

# KURZPROTOKOLL

Aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom Montag,  
18. April 2016

## **Folgende Beschlüsse wurden gefasst:**

### **1. Bekanntgabe - Vorkaufsrechtsverfahren zum Erwerb des Grundstückes Bahnhofstraße 15**

#### **hier: Bericht durch Herrn Rechtsanwalt Prof. Dr. Büchner (Rechtsanwaltsbüro Eisenmann, Wahle, Birk und Weidner) über das Verfahren**

Die Gemeinde Langenargen hat im Juli 2011 vom Notariat aus Friedrichshafen einen Kaufvertrag für das Grundstück Bahnhofstraße 15 vorgelegt bekommen, mit der Bitte, die Negativbescheinigung für das Nichtbestehen bzw. den Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechts zu erteilen. Im Vorfeld zur Ausübung des Vorkaufsrechts fand im Juli 2011 eine nichtöffentliche Sitzung statt. Hierbei wurde entschieden, dass der dann nachfolgend beauftragte Rechtsbeistand, Herr Prof. Dr. Büchner, die Gemeinde in der Angelegenheit beraten soll. In einer weiteren nichtöffentlichen Sitzung Anfang August 2011 wurde von Herrn Prof. Dr. Büchner die Problematik des Vorkaufsrechtsverfahrens erörtert. Im Besonderen, dass weder Beratung noch Beschlussfassung in nichtöffentlicher Sitzung erfolgen dürfen. Es wurde versucht dieser elementaren Verfahrensverletzung zu begegnen. Mit Beschluss des Gemeinderates in öffentlicher Sitzung von Ende August 2011 wurde dann festgelegt, das Vorkaufsrecht auszuüben. Gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts haben die

Beteiligten Widerspruch erhoben, welcher zur Bescheidung an das Landratsamt Bodenseekreis weitergeleitet wurde. Das Landratsamt hat die Widersprüche der Beteiligten zurückgewiesen. Aufgrund dieser Zurückweisung wurde beim Verwaltungsgericht in Sigmaringen Klage erhoben. Im Februar 2014 wurde die Klage der Antragsteller vom Verwaltungsgericht Sigmaringen zurückgewiesen d.h. die Gemeinde hat erneut obsiegt. Die Kläger haben daraufhin ein Berufungsverfahren beim Verwaltungsgerichtshof angestrebt, welches auch zugelassen wurde. Die Verhandlung beim VGH Baden-Württemberg fand im Juni 2015 statt. Der VGH hat in der Sache anders entschieden und sowohl den Bescheid der Gemeinde, als auch die Widerspruchsbescheide des Landratsamtes Bodenseekreis und die Entscheidungen des Verwaltungsgerichtes Sigmaringen in der Sache aufgehoben. Die Gemeinde ist dadurch im Rechtsstreit vollumfänglich unterlegen. Hauptsächlich wurde bemängelt, dass die Sitzungen Ende Juli 2011 und Anfang August 2011 nichtöffentlich gewesen sind. Alle Anwaltskanzleien und auch die Richter des VGHs haben bestätigt, dass materiell rechtlich (= inhaltlich) nichts gegen den Beschluss des Gemeinderates gesprochen habe. Als Kosten für die Gemeinde sind für diesen Rechtsstreit bislang rund 41.000 € Anwalts- und Gerichtskosten fällig gewesen. Mit dem neuen Eigentümer sind nun weitere Gespräche anberaumt.

## **2. Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Reisemobilstellplatz“, Bildstock 19**

Der Gemeinderat hat beschlossen, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Reisemobilstellplatz“ zu machen. Als Erfordernis der Planung ist beinhaltet, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Reisemobilstellplatz innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes geschaffen werden, es soll eine Regelung der zulässigen Verweildauer über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgelegt werden und das Planungsrecht für eine Maßnahme der Innenentwicklung soll geschaffen werden. Bei der Planung soll die vorhandene Siedlungsstruktur berücksichtigt und erhalten werden, Konflikte mit dem Naturraum sollten vermieden oder minimiert werden und Nutzungskonflikte sollten vermieden werden. Der Gemeinderat hat bei drei Gegenstimmen für den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestimmt.

### **3. Erstellung eines Entwicklungskonzeptes für den Friedhof in Langenargen durch das Planungsbüro 365° Freiraum + Umwelt aus Überlingen; Vergabe der Planungsleistungen**

Der Gemeinderat hat einstimmig entschieden, das Planungsbüro 365° Freiraum + Umwelt aus Überlingen damit zu beauftragen, ein Entwicklungskonzept für den Friedhof in Langenargen zu erstellen. Im Vorfeld gab es in 2014/2015 diverse Termine und Beratungen mit Fachplanern, Gemeinderat und Verwaltung.

Folgende Ziele sollten bei der Planung berücksichtigt werden:

- Wegesituation insbesondere auch im Hinblick auf behindertengerechten Ausbau
- Überlegungen zur Aussegnungshalle (Größe, Verglasung, WC etc.)
- Berücksichtigung der Eingangsbereiche
- Überlegungen zur Gestaltung des historischen alten Friedhofsgebietes um die gotische St. Anna Kapelle mit einem Augenmerk auf die Anlage der Ehrengräber
- Begrünung der Grabfelder
- Überlegungen an welcher Stelle und in welcher Form eine Urnenwand neu erschlossen werden kann
- Überlegungen zur Einfriedung des Friedhofes
- Parkplatzsituation für den Friedhof
- Überlegungen ein Gesamtgestaltungsbild für alle drei Teile des Friedhofes darzustellen

Es ist geplant, im Wege einer Bürgerbeteiligung eine Ideensammlung für das Friedhofskonzept durchzuführen. Außerdem wurde im Gremium angeregt die WC-Bereiche schon jetzt zu überarbeiten.

### **4. Bauvorhaben zur Errichtung von Balkonen im Dachgeschoss, Oberdorfer Str. 12**

Zur Attraktivitätssteigerung der Ferienwohnungen im Gebäude Oberdorfer Str. 12 sollen die Wohnungen im Dachgeschoss mit Balkonen versehen werden. Der für den dortigen Bereich gültige Bebauungsplan „Städtle“ weist entlang der Oberdorfer Straße eine Baugrenze aus, die durch den geplanten Balkon in einer Tiefe von 1,50 m und einer Breite von 5 m überschritten wird. Der Gemeinderat hat einstimmig dem Bauvorhaben zur Errichtung von Balkonen im Dachgeschoss das Einvernehmen erteilt.

## **5. Überziehen von bituminösen landwirtschaftlichen Wegen im Gemeindegebiet**

### **hier: Auftragsvergabe**

An den landwirtschaftlichen bituminösen Feldwegen im Gemeindegebiet sind noch nie größere Sanierungsmaßnahmen durchgeführt worden. Es sind die Banketten zu fräsen, um die Straßenentwässerung sicherzustellen. Des Weiteren sind Belagsschäden vorhanden, die eine Verkehrsgefährdung darstellen und zeitnah saniert werden sollten. Der Gemeinderat hat einstimmig entschieden, dem Überziehen von bituminösen Feldwegen zuzustimmen. Die Firma Strabag aus Langenargen hat diese Leistungen für Bereiche des Erlenweges in Oberdorf und des Totenweges in Langenargen für brutto 37.839,93 € angeboten. Die Firma Strabag wurde mit der Durchführung der Maßnahme entsprechend beauftragt. Weitere umfassende Maßnahmen am Wanderweg werden ebenfalls folgen und aktuell vorbereitet.

## **6. Neue Beleuchtung und Belagssanierungsmaßnahmen in den Uferanlagen**

### **hier: Ausschreibung der Maßnahmen und Anerkennung der Planungen**

Der Gemeinderat hat der Erneuerung der Uferbeleuchtung zwischen Kavalierhaus und Hotel „Seeterrasse“ einschließlich Tiefbauarbeiten, Erneuerung der Verkabelung im Schlosspark und Sanierung der Wege an der Schlossmauer, nach Kostenschätzung von ca. 212.000 € (netto) grundsätzlich zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Lieferung der Leuchten und die Montage einschließlich der Tiefbauarbeiten in zwei Losen öffentlich auszuschreiben, so dass die Lieferung der Leuchten und die Montage, sowie die Tiefbauarbeiten getrennt vergeben werden können. Durch umfangreiche Belagserneuerung soll der bekannten Pfützenbildung wirkungsvoll begegnet werden. Dieser Mehraufwand wird ca. 37.000 € betragen. Die Uferbeleuchtung ist Bestandteil des Fremdenverkehrsbetriebes. Der Wirtschaftsplan 2016 enthält hierfür keine Mittel. Die außerplanmäßige Ausgabe kann aus allgemeinen Etatmitteln wie folgt finanziert werden:

- SE-Maßnahmen 30.000 €
- Haushaltsplan Beleuchtung 2015 45.000 €
- Ansatz für Beleuchtung 100.000 €
- Unterhaltung Park und Ufer 37.000 €

Die Maßnahme wird mit einem Zuschuss des Bundes in Höhe von 12.525 € begleitet. Die Baumaßnahmen werden nach den Sommerferien gestartet.

## **7. Münzhof Langenargen – Vergaben**

### **hier: Rauch- und Wärmeabzugsanlage und Brandmeldeanlage**

Die Rauch- und Wärmeabzugsanlage, sowie die Brandmeldeanlage für den Brandschutz im Münzhof wurden öffentlich ausgeschrieben. Der Gemeinderat hat entschieden, die Firma Renz aus Pfullingen, als günstigster Bieter einer öffentlichen Ausschreibung mit der Lieferung und Montage einer Rauch- und Wärmeabzugsanlage sowie einer Brandmeldeanlage im Rahmen des Brandschutzes mit einer Nettoangebotssumme von 37.625,75 € zu beauftragen. Die Baumaßnahmen werden noch ca. 2 Monate andauern.

## **8. Bekanntgabe – Genehmigung der Haushaltssatzung 2016 der Gemeinde und der Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe durch das Landratsamt Bodenseekreis**

Das Landratsamt Bodenseekreis hat mit Schreiben vom März 2016 die Gesetzmäßigkeit des Gemeinderatsbeschlusses vom Januar 2016 über die Haushaltssatzung 2016, sowie die Gesetzmäßigkeit des Feststellungsbeschlusses zu den Wirtschaftsplänen 2016 der Eigenbetriebe bestätigt.

## **9. Bekanntgabe – Prüfung der Bauausgaben der Gemeinde Langenargen 2011 – 2014 durch die Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg**

Durch die Gemeindeprüfungsanstalt wurden die Bauausgaben aus den Jahren 2011 bis Anfang 2015 geprüft. In diesem Zeitraum wurden Maßnahmen, wie der Bau des Zwergenhauses an der Amthausstraße, Hospital zum Heiligen Geist Brandschutz und Gestaltungsmaßnahmen, der Umbau des Kindergartens im Ortsteil Bierkeller zur Ganztagsbetreuung mit Wärmeschutzmaßnahmen, Kanalsanierungsmaßnahmen, Straßenbaumaßnahmen, sowie Kanalbau- und Wasserversorgungsanlagen und Erschließungsmaßnahmen z.B. Gewerbegebiet geprüft. Kritikpunkte waren im Wesentlichen mangelnde Vergabedokumentationen, Berücksichtigung des Arbeitnehmerentsendungsgesetzes, Sicherheitsleistungen für Mängelansprüche und

Stundenlohnvereinbarungen. Der Gemeinderat hat den Prüfungsbericht und die Stellungnahme der Gemeinde Langenargen zustimmend zur Kenntnis genommen.

#### **10. Bekanntgabe – Feststellung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2014 für die Gemeinde Langenargen durch den Gutachterausschuss**

Der Gutachterausschuss hat gemäß Baugesetzbuch und Gutachterausschussverordnung die Bodenrichtwerte für den Bereich der Gemeinde Langenargen mit Ortsteilen Bierkeller und Oberdorf ermittelt. Nach den Daten der Kaufpreissammlung wurde festgestellt, dass die Bodenpreise für Bauland sich im Verlauf der Jahre 2013 - 2014 und darüber hinaus geändert haben, mit einer Steigerung von ca. 22 %. Der Richtwert für Seegrundstücke musste zusätzlich angehoben werden. Der Gemeinderat hat die Feststellung der Bodenrichtwerte zur Kenntnis genommen.

#### **11. Saisonbericht 2015**

In Langenargen sind die Übernachtungszahlen im vergangenen Jahr um 3,4 % auf 259.255 gestiegen. Zum zweiten Mal nach 2014 kletterten die Übernachtungszahlen über die 250.000er Marke – und das ohne nennenswerte Kapazitätserweiterungen. Auch die Gästezahlen erreichten ein neues Rekordergebnis: 56.585 Gäste übernachteten 2015 in Langenargen – ein Anstieg von rund 7 % im Vergleich zum Vorjahr. Hinzu kommen nach zahlreiche Tagesgäste, sowohl Urlauber aus den Nachbarorten, als auch Einheimische aus der Region die nach Langenargen kommen um einige schöne Stunden im Ort und am See zu verbringen. Diese sehr guten Nachfragewerte spiegeln sich auch in den direkten und indirekten Einkünften aus dem Tourismus: die Einnahmen aus Kurtaxe und Fremdenverkehrsabgabe haben zu einem sehr guten Gesamtergebnis des Fremdenverkehrsbetriebs beigetragen. Ebenso konnten sich die direkten sowie die indirekten Nutznießer des Tourismus über steigende Einnahmen freuen. Der Gemeinderat hat den Saisonbericht zustimmend zur Kenntnis genommen.

Protokollführer:

Klaus-Peter Bitzer

Leiter des Hauptamtes

Aushang angebracht:

Aushang abgenommen: