

**Beschlussvorlage**

Federführende Stelle: 605 Sachbearbeitung: Gresbach	Drucksache Nr.: 290/2021 Az.: 60/605 Lau/Gr
--	--

An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

Amt 61	602	302	20	202	Wohnbau Lahr
--------	-----	-----	----	-----	--------------

Freigabe

Durch den Oberbürgermeister / Ersten Bürgermeister / Bürgermeister nach der Vorlagenkonferenz am

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	19.01.2022	vorberatend	nichtöffentlich	Einstimmig
Gemeinderat	24.01.2022	beschließend	öffentlich	

Betreff:

Baugebiet Gartenhöfe (vorm. Neues Quartier Lahr West)
- Vorstellung der Vorplanung der öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen und der Entwässerung (Gesamtgebiet) und Entwurfsplanung 1. Bauabschnitt

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorplanung der öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen und der Entwässerung für das Gesamtgebiet wird zugestimmt.
2. Der Entwurfsplanung für den 1. Bauabschnitt „Eichertgrund“ wird zugestimmt.
3. Auf Grundlage der Entwurfsplanung wird die Verwaltung mit der Ausführungsplanung und der Ausschreibung für die Verkehrsanlagen und Entwässerung für den 1. Bauabschnitt beauftragt.
4. Bei Investitionsauftrag I 54100020021 (Kernhaushalt) wird gemäß § 21 GemHVO eine vorgezogene Ermächtigungsübertragung i.H.v. 315.000 Euro vorgenommen.
5. Im Haushaltsplan 2022 (Kernhaushalt) wird bei Investitionsauftrag I 54100020021 ein Ansatz i.H.v. 1.600.000 Euro veranschlagt (Vorgriffsbeschluss).
6. Bei Investitionsauftrag I 31000020024 (Wirtschaftsplan) wird gemäß § 21 GemHVO eine vorgezogene Ermächtigungsübertragung i.H.v. 760.000 Euro vorgenommen.
7. Im Wirtschaftsplan 2022 wird bei Investitionsauftrag I 31000020024 eine Verpflichtungsermächtigung i.H.v. 1.000.000 Euro veranschlagt (Vorgriffsbeschluss).
8. Im Baugebiet Gartenhöfe werden ein verkehrsberuhigter Bereich und eine Zone 30 eingerichtet. Das erforderliche Einvernehmen der Gemeinde zum Erlass der verkehrsrechtlichen Anordnung wird erteilt.

Zusammenfassende Begründung:

Auf Grund der Überplanung des Gebietes Gartenhöfe und dem vorgegebenen Bauablauf der Wohnbau Lahr GmbH mit Baubeginn Anfang 4. Quartal 2022 muss die Erschließung des 1. Bauabschnittes im Februar 2022 ausgeschrieben werden, damit spätestens im Mai 2022 mit der baulichen Umsetzung begonnen werden kann.

Eine Gesamtkostenbetrachtung für das Baugebiet Gartenhöfe über alle Gewerke in Form von Ausgaben- und Einnahmen ist derzeit noch nicht darstellbar und wird in einer späteren Vorlage voraussichtlich im Februar 2022 den Gremien vorgestellt.

Sachdarstellung

Aktuelle Situation und Handlungsnotwendigkeit

Die Wohnbau Lahr GmbH plant im 4. Quartal mit den Hochbauarbeiten im 1. Bauabschnitt anzufangen. Hierzu ist es erforderlich bis Ende 3. Quartal 2022 die Erschließungsarbeiten für den 1. Bauabschnitt „Eichertsgrund“ fertigzustellen.

Ziel

Auf Grundlage des Beschlusses zur Entwurfsplanung für den 1. Bauabschnitt „Eichertsgrund“ soll die Grundlage geschaffen werden, damit die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen und deren Veröffentlichung im Februar 2022 erfolgen kann. Dies ist erforderlich, um die geplante Fertigstellung des 1. Bauabschnittes bis spätestens Ende des 3. Quartales 2022 zu gewährleisten.

Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen

Die Maßnahme hat keine finanziellen und personellen Auswirkungen (i.S.v. Personalmehrbedarf)

Die einmaligen (Investitions-)Kosten betragen weniger als 50.000 EUR und die dauerhaft entstehenden Folgekosten inklusive der Personalmehrkosten betragen jährlich weniger als 20.000 EUR

Die finanziellen/personellen Auswirkungen können aufgrund ihrer Komplexität nicht sinnvoll als Tabelle dargestellt werden und sind daher in der Sachdarstellung enthalten oder als Anlage beigefügt

Verkehrsanlagen (I 54100020021)

Einmalige (Investitions-)Kosten	2021	2022	2023	2024	2025 ff.
	in EUR				
<i>Aufwand / Einmalig verminderter Ertrag / Investition / Auszahlung</i>		1.890.000		817.000	1.500.000
<i>Ertrag / Einmalig verminderter Aufwand / Zuschüsse / Drittmittel (ohne Kredite)</i>					
SALDO: Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)					
Jährliche Folgekosten	Jährlich ab Inbetriebnahme / nach Abschluss der Maßnahme in EUR				
<i>Aufwand (inkl. dauerhafter Personalmehrkosten) / Verminderung von Ertrag</i>					
<i>Ertrag / Verminderung von Aufwand</i>					
SALDO: Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)					
Davon: Dauerhafter Personalmehrbedarf	Entgeltgruppe/ Be-	Jährlicher Arbeitgeberaufwand			
Stelle / Bezeichnung	soldungsgruppe	(Lohn- und Nebenkosten) in EUR			
1.					
2.					
	SUMME				

Erläuterung der Kosten: 1.890.000 € (1.BA 1.275.000 € , 2. BA 615.000 €)
817.000 € (3. BA); 1.500.000 € (4. BA)

Ingenieurbauwerke (I 31000020024)

Einmalige (Investitions-)Kosten	2021	2022	2023	2024	2025 ff.
	in EUR				
<i>Aufwand / Einmalig verminderter Ertrag / Investition / Auszahlung</i>		1.060.000		694.000	300.000
<i>Ertrag / Einmalig verminderter Aufwand / Zuschüsse / Drittmittel (ohne Kredite)</i>					
SALDO: Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)					
Jährliche Folgekosten	Jährlich ab Inbetriebnahme / nach Abschluss der Maßnahme in EUR				
<i>Aufwand (inkl. dauerhafter Personalmehrkosten) / Verminderung von Ertrag</i>					
<i>Ertrag / Verminderung von Aufwand</i>					
SALDO: Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)					
Davon: Dauerhafter Personalmehrbedarf	Entgeltgruppe/ Be-	Jährlicher Arbeitgeberaufwand			
Stelle / Bezeichnung	soldungsgruppe	(Lohn- und Nebenkosten) in EUR			
1.					
2.					
	SUMME				

Erläuterung der Kosten: 1.060.000 € (1.BA 535.000 € , 2. BA 525.000 €)
694.000 € (3. BA); 300.000 € (4. BA)

Finanzierung

Ist die Maßnahme im Haushaltsplan berücksichtigt?		
Ja, mit den angegebenen Kosten	Ja, mit abweichenden Kosten (Erläuterung in der Begründung)	Nein
Ist die Maßnahme in der mittelfristigen Planung berücksichtigt?		
Ja, mit den angegebenen Kosten	Ja, mit abweichenden Kosten (Erläuterung in der Begründung)	Nein

Begründung

Die bestehenden Gebäude im Quartier „Im Eichert“ der Wohnbau Lahr GmbH stammen aus den 1960er Jahren und weisen gravierende bauliche Missstände auf. Sie sind wirtschaftlich nicht sanierungsfähig. Der Gemeinderat beschloss am 23.07.2018 die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes. Ziel war die Verbesserung der allgemeinen Lebensbedingungen, dem Verbleib der Bewohnerschaft und die Erfordernis der Bereitstellung von zusätzlichem kostengünstigem Wohnraum. Im April 2019 wurde k9 Architekten aus Freiburg zum Gewinner des Wettbewerbes gekürt, deren Planung die Grundlage für die Erschließungsanlagen im Bereich der Verkehrsanlagen, Ingenieurbauwerke und Freianlagen bildet.

Da die bisherigen Bewohner über die gesamte Zeit der Maßnahme im Quartier verbleiben sollen, erfolgt die bauliche Umsetzung in Abschnitten. Eine wesentliche Bedeutung kommt hierbei der Koordination von Erschließung, Neubau und Abbruch zu.

Vorplanung:

Freiflächenkonzeption:

Neben den Wohnbauten zugeordneten Freiflächen, entstehen neue öffentliche Freiflächen in Form eines Spielplatzes und des Umfeldes für das Vereinsheim im Nordwesten des Quartiers. Der Quartiersplatz ist als freie Fläche ohne Vorbestimmung für vielfältige öffentliche Nutzungen vorgesehen. Da der bisherige Bolzplatz für die Bebauung eingezogen wird, stellt das multifunktional gestaltete Kleinspielfeld einen Zusatznutzen für die Öffentlichkeit und Vereinsmitglieder dar.

Der öffentliche Kinderspielplatz ergänzt das durch die Bauträger zu erbringende Kleinkinderangebot in direkter Wohnungsnähe. Die Größe von knapp 1.800 m² erlaubt eine generationsübergreifende Ausstattung als Spiel- und Treffplatz.

Die bauliche Umsetzung von Spielplatz und Umfeld Vereinsheim können erst erfolgen, wenn eine Alternative für die Unterbringungen der Obdachlosen gefunden ist. Zur weiteren Vorgehensweise wird derzeit eine separate Beschlussvorlage durch die Abteilung Öffentliche Sicherheit und Ordnung erarbeitet.

Verkehrsanlagen:

Das Quartier Gartenhöfe wird im Wesentlichen über die bestehende, in Nord-Süd-Richtung verlaufende Flugplatzstraße erschlossen. Die zukünftige Amelia-Earhart-Straße wird als westliche Begrenzung des Quartiers ausgebaut und ist über den bestehenden Altweg (Ost-West Richtung) ebenfalls an die Flugplatzstraße angeschlossen.

Für die innere Erschließung des Baugebietes sind verschiedene Straßenkategorien vorgesehen. Die durchlaufende Verbindungsschleife über die Straßen Eichertsgrund – Don Bosco – Flugplatzstraße Süd übernimmt die Funktion einer Sammelstraße und ist verkehrsrechtlich als Zone 30 vorgesehen. Die Buslinien fahren zukünftig durch das Quartier. Für beide Fahrtrichtungen wird in der Straße Don Bosco auf Höhe der Quartiersmitte jeweils eine barrierefreie Bushaltestelle angeboten. Des Weiteren werden die Senkrechtstellplätze an der Kita Don Bosco um zwei Stellplätze für E-Carsharing Fahrzeuge mit entsprechender Ladesäule ergänzt. Sie sind Bestandteil der für 2025 vorgesehenen Mobili-

tätsstation. Das Bikesharing-Angebot wird am Rande des Quartiersplatzes zur Verfügung gestellt. Der genaue Standort wird noch festgelegt. Somit stehen am Quartiersplatz drei nachhaltige Mobilitätsangebote zur Verfügung (Bus, Bikesharing, Carsharing).

Die weiterführenden Straßen in Ost-West-Richtung werden als Wohnstraßen eingestuft und als verkehrsberuhigter Bereich mit Mischverkehr ausgebaut. Von der Straße Eichertsgrund verläuft in Nord-Süd-Richtung eine weitere Wohnstraße ("Neue Scholle") als verkehrsberuhigter Bereich bis zur Flugplatzstraße Süd. In den Straßenraum integrierte Baumbestecke sorgen stellenweise für eine Verschmälerung der Fahrbahn und dienen so der Verkehrsberuhigung. Der westlich der Straße "Neue Scholle" weiterführende Abschnitt der Flugplatzstraße Süd wird ebenfalls als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut.

Südlich der Kita Don Bosco verläuft die neue Schutterallee, die als Geh-/Radweg vorgesehen ist. Westlich der Straße Don Bosco führt die Schutterallee als Geh- und Radweg bis zur Neuen Scholle.

Für das Gebiet Eichertsgrund/ Neue Scholle/ Flugplatzstraße wird ein verkehrsberuhigter Bereich eingerichtet, die Straße Don Bosco/ Flugplatzstraße wird als Zone 30 ausgewiesen. Die Voraussetzungen für die Einrichtung des verkehrsberuhigten Bereichs können als gegeben angesehen werden, besonders durch den vorgesehenen niveaugleichen Ausbau. Außerdem wird das Verkehrsaufkommen als gering eingeschätzt, da der Bereich voraussichtlich überwiegend durch den Anliegerverkehr genutzt wird. Mit der Einrichtung einer Tempo 30-Zone wird an den Bestand der Flugplatzstraße angeknüpft. Im Bereich der Zone 30 wird der Fußverkehr durch separate Gehwege geschützt und durch die Kindertagesstätte Don Bosco wird das zu erwartende Verkehrsaufkommen voraussichtlich höher sein. Eine Ausweisung des gesamten Gebietes als verkehrsberuhigter Bereich ist deshalb nicht möglich. Dem verkehrsberuhigten Bereich und der Zone 30 stimmt der Rat im Rahmen der Vorplanung zu.

Neben einer Durchgrünung des Gebietes wird aus klimaökologischen Gründen besonderen Wert auf den Umgang mit Niederschlagswasser gelegt. Ziel ist es dabei, den Abfluss in die Vorflut weitestgehend zu vermeiden oder zumindest zu verzögern. Im Einzelnen gelingt dies durch eine zielorientierte Höhenplanung, welche die Anlage von grünen Mulden erlaubt. Parkplätze werden durchgängig mit versickerungsfähigem Pflaster angelegt und wo möglich in die Grünfläche entwässert.

Entwässerung:

Die Entwässerung des geplanten Baugebietes erfolgt im Trennsystem.

In der Straße Neue Scholle und im westlichen Teilabschnitt der Flugplatzstraße werden Entwässerungsmulden angelegt.

Entwurfsplanung :

Die bauliche Umsetzung des Gesamtgebietes erfolgt für die Verkehrsanlagen einschließlich Straßenbegleitgrün und Entwässerung voraussichtlich in drei Bauabschnitten. Für die Freianlagen (Multifunktionsfeld, Spielplatz und Umfeld Vereinsheim) ist ein gesonderter Bauabschnitt vorgesehen.

1. Bauabschnitt Verkehrsanlagen, Straßenbegleitgrün und Entwässerung:

Straßenplanung:

Die neue Straße Eichertsgrund erschließt den gesamten 1. Bauabschnitt. Sie beginnt mit einer neu herzustellenden Einmündung an der Flugplatzstraße. Von hier verläuft die Straße unmittelbar entlang des bestehenden Don Bosco-Kindergartens in Richtung Westen.

Am westlichen Ende der Straße Eichertsgrund verläuft ein 3,00 m breiter Geh- und Radweg bis zum bestehenden Altweg/zukünftige Amelia-Earhart-Straße. Für die Anbindung an die Amelia-Earhart-Straße muss jedoch erst ein bestehendes Gebäude (Obdachlosenunterkunft) abgebrochen werden. Des Weiteren zweigen von der Erschließungsstraße Eichertsgrund innerhalb des 1. BA ein Gehweg sowie öffentliche Parkplätze nach Norden ab. Die Parkplätze bestehen aus einer mittigen Fahrgasse und nach Westen gerichteten Senkrechtparkplätzen mit einzelnen Baumpflanzungen. Nach Osten schließen sich private Stellplätze an.

Der östliche Abschnitt der Straße Eichertsgrund erhält eine Fahrbahnbreite von 5,50 m, ergänzt mit einem Längsparkstreifen und einem dahinterliegenden Gehweg auf der Südseite. Die Gehwegbreite beträgt im gesamten Baugebiet i.d.R. mind. 2,50 m.

Im Zuge des 1. Bauabschnittes werden insgesamt 9 Bäume gepflanzt sowie die Straßenbeleuchtung neu hergestellt.

Entwässerungsplanung:

Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt im Trennsystem.

Im Bereich des 1. BA wird das Regenwasser über einen RW-Kanal DN 300 bis DN 600 in der neuen Erschließungsstraße Eichertsgrund gesammelt und über eine neue Einleitstelle in die Schutter eingeleitet.

An diesen RW-Kanal wird der vorhandene RW-Kanal DN 300 angeschlossen, so dass die RW-Entwässerung der verbleibenden Bebauung aufrechterhalten wird.

Für die in den nachfolgenden Bauabschnitten herzustellenden RW-Kanäle in den Straßen Neue Scholle und Don Bosco werden die Anschlüsse an den RW-Kanal in der Straße Eichertsgrund bereits geschaffen.

Zur Reduktion von RW-Abflüssen werden flächendeckend Gründächer für die Gebäude festgesetzt. Zur Vorsorge bei Starkregenereignissen ist die Ableitung im Straßenraum Richtung Schutter gewährleistet. Zudem wird durch entsprechende Querneigungen im Straßenraum ein Puffer für Regenwasser geschaffen.

Der SW-Kanal verläuft im Wesentlichen parallel zum RW-Kanal in der Straße Eichertsgrund. Die Ableitung des SW erfolgt auf Höhe der zukünftigen Straße Don Bosco über einen Anschluss an den bestehenden SW-Kanal DN 150.

Insgesamt werden ca. 210 m RW-Kanal mit Nennweiten DN 300 bis DN 600 verlegt. Die Länge des SW-Kanals der Nennweite DN 250 beträgt ca. 130 m.

Kostenentwicklung:

Kostenberechnung für den vorher beschriebenen 1. Bauabschnitt:

Die Kostenberechnung für die Verkehrsanlagen beträgt 1.275.000,- Euro.

Die Kostenberechnung für die Ingenieurbauwerke (Entwässerung) beträgt 535.000,- Euro.

Kostenschätzung Vorplanung Verkehrsanlagen, Straßenbegleitgrün und Entwässerung (Gesamtgebiet):

Die Kostenschätzung für die Verkehrsanlagen beträgt 4.200.000,- Euro.

Die Kostenschätzung für die Ingenieurbauwerke (Entwässerung) beträgt 2.100.000,- Euro.

Kostenannahme Verkehrsanlagen (Gesamtgebiet):

In der Gemeinderatsvorlage 17/2021 wurden unter dem Punkt 14 a Gesamtkosten Verkehrsanlagen im Rahmen einer Kostenannahme Baukosten mit Honoraren für die Planung in Höhe von 2.100.000,- Euro genannt. Hierbei handelte es sich um eine vorläufige Bezifferung mit Stand aus dem Jahr 2019.

Auf Grund von fachtechnischen Untersuchungen, verwaltungsintern abgestimmten Planungen mit diversen Erweiterungen und Baukostensteigerungen sind die Kosten der Verkehrsanlagen zwischenzeitlich auf 4.200.000,- Euro in der Kostenschätzung gestiegen (einschließlich einem üblichen Sicherheitszuschlag).

Einnahmen Grundstückstausch und Erschließungsbeiträge:

Die Kostenverteilung beim Grundstückstausch und die Einnahmen aus den Erschließungs- u. Abwasserbeiträgen können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht benannt werden. Sie werden später in einer gesonderten Vorlage behandelt.

Haushaltsmittel:

Für die Erschließungsarbeiten (Verkehrsanlagen) stehen bei Investitionsauftrag I 54100020021 „Quartier Lahr West-Ausbau Flugplatzstraße“ im Haushaltsplan 2021 ein Ansatz in Höhe von 200.000,- Euro, eine Ermächtigungsübertragung aus 2020 in Höhe von 200.000,- Euro sowie eine VE in Höhe von 1.600.000,- Euro (insgesamt 2.000.000,- Euro) zur Verfügung.

Für die Kanalbauarbeiten stehen im Wirtschaftsplan 2021 des Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung unter der Investitionsnummer I 31000020024 ein Ansatz in Höhe von 750.000,- Euro, eine Ermächtigungsübertragung aus 2020 in Höhe von 50.000,- Euro und eine VE in Höhe von 1.000.000,- Euro (insgesamt 1.800.000,- Euro) zur Verfügung.

Um die Auftragsvergabe gegebenenfalls vor dem Inkrafttreten der Haushaltssatzung 2022 vornehmen zu können, sind folgende Beschlüsse erforderlich:

- Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung dazu, in der Interimszeit die entsprechenden Aufträge zu vergeben.
- Bei Investitionsauftrag I 54100020021 wird eine vorgezogene Ermächtigungsübertragung in Höhe der übertragbaren Mittel von 315.000 Euro (Mittelbedarf/ Bewirtschaftung 2021: rund 85.000 Euro) vorgenommen.
- Im Haushaltsplan 2022 wird bei Investitionsauftrag I 54100020021 ein entsprechender Mittelantrag i.H.v. 1.600.000 Euro veranschlagt (Vorgriffsbeschluss).
- Bei Investitionsauftrag I 31000020024 (Wirtschaftsplan) wird gemäß § 21 GemHVO eine vorgezogene Ermächtigungsübertragung i.H.v. 760.000 Euro vorgenommen.
- Im Wirtschaftsplan 2022 wird bei Investitionsauftrag I 31000020024 eine Verpflichtungsermächtigung i.H.v. 1.000.000 Euro veranschlagt (Vorgriffsbeschluss).

Eine Gesamtkostenbetrachtung für das Baugebiet Gartenhöfe über alle Gewerke in Form von Ausgaben- und Einnahmen ist derzeit noch nicht darstellbar und wird in einer späteren Vorlage voraussichtlich im Februar 2022 den Gremien vorgestellt.

In der mittelfristigen Investitionsplanung 2022 des Kernhaushaltes der Abteilung Tiefbau der Stadt Lahr sind die vorgenannten Haushaltsmittel einschließlich jeweils 650.000,- Euro in den Jahren 2023 und 2024 vorgesehen (insgesamt 3.300.000,- Euro). Die zur Kostenschätzung fehlenden 900.000,- Euro sind derzeit für die Jahre nach 2025 eingeplant und deshalb nicht in der Investitionsplanung abgebildet.

Die Differenz zwischen Kostenschätzung und der zur Verfügung stehenden Mittel bei der Entwässerung in Höhe von 300.000,- Euro liegen ebenfalls nach 2025 und werden dementsprechend vor dem

letzten Bauabschnitt rechtzeitig für den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung angemeldet.

Bauausführung/Bauablauf:

Für die Erschließung des 1. Bauabschnittes wird eine reine Bauzeit von ca. 3 bis 4 Monaten veranschlagt. Der Baubeginn ist für Mai 2022 geplant. Hierfür soll die Ausschreibung im Februar 2022 veröffentlicht werden, damit die Vergabe im Gemeinderat im April 2022 erfolgen kann.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt der Vorplanung der öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen und der Entwässerung für das Gesamtgebiet zuzustimmen.

Die Verwaltung empfiehlt der Entwurfsplanung des 1. Bauabschnittes "Eichertgrund" zuzustimmen, damit im Februar 2022 die Ausschreibung für den 1. BA erfolgen kann.

Tilman Petters

Udo Lau

Anlage(n):

- Übersichtsplan (Anlage 1)
- Vorplanung_Lageplan Verkehrsanlagen (Anlage 2)
- Vorplanung_Lageplan Entwässerung (Anlage 3)
- Vorplanung_Regelquerschnitte Verkehrsanlagen (Anlage 4)
- Entwurfsplanung_Lageplan BA 1 Verkehrsanlagen (Anlage 5)
- Entwurfsplanung_Lageplan BA 1 Entwässerung (Anlage 6)
- Entwurfsplanung_Regelquerschnitte BA 1 Verkehrsanlagen (Anlage 7)

Anlage 0

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben und in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1-5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zu entnehmen.