

ERGEBNISNIEDERSCHRIFT NR. 4/2022

Öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Lahr/Schwarzwald am Mittwoch, 06.04.22, Mehrzweckhalle, Bürgerpark 1

Dauer der Sitzung: 17:30 Uhr bis 19:05 Uhr

Teilnehmende:

Vorsitzender	Bürgermeister Petters	
Freie Wähler:	Stadtrat Stadtrat	Schwarzwälder Schmieder
Bündnis 90/Die Grünen:	Stadträtin Stadträtin Stadtrat	Granderath Rehm Przibilla
SPD:	Stadtrat Stadtrat Stadträtin	Hirsch Bühler Dreyer
CDU:	Stadträtin Stadträtin	Korn Rompel
AfD:	Stadtrat	Himmelsbach
Linke Liste Lahr & Tier- schutzpartei:	Stadtrat	Durke
Gemeinderatsmitglieder:		
CDU:	Stadtrat	Dörfler
entschuldigt fehlen:	Stadträtin Stadtrat Stadtrat	Deusch Wille Volk
Protokollführung:	Frau	Spelsberg
Verwaltung:	Ortsvorsteher Herr Frau Frau Herr Herr Herr Herr	Bader Heinzel Kabisch Köchel Löhr Nerz Sickinger Voigt

Zuhörende: 1

Diese Sitzung ist nach § 34 GemO ordnungsgemäß einberufen und geleitet. Sie wird vom Vorsitzenden eröffnet mit der Feststellung, dass der Technische Ausschuss beschlussfähig und die Tagesordnung ortsüblich bekannt gemacht ist.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

I. INFORMATION

1. Gemeinsame Bodenrichtwertkarte Alter Landkreis Lahr in BORIS-BW
- Sachstandsbericht

Frau Köchel stellt anhand einer Präsentation (Anlage 1) den Sachstandsbericht über die gemeinsame Bodenrichtwertkarte Alter Landkreis Lahr vor.

II. BERATUNGS- UND BESCHLUSSANGELEGENHEITEN

- | | |
|----------------|---|
| 299/2021
61 | 1. Arbeitsprogramm des Stadtplanungsamtes
- Aufstellung nach Prioritäten |
|----------------|---|

Der Vorsitzende verweist auf die den Mitgliedern des Technischen Ausschusses zugewandene Sitzungsdrucksache 299/2021 des Stadtplanungsamtes (Anlage).

Herr Löhr stellt anhand einer Präsentation (Anlage 2) das Arbeitsprogramm des Stadtplanungsamtes vor.

Nach der Diskussion im Gremium wird über den Antrag von Stadträtin Rompel abgestimmt, den Beschluss wie folgt zu ändern:

„Die vorgeschlagene Prioritätensetzung in der Auflistung der Arbeitsprojekte wird zur Kenntnis genommen.“

Abstimmungsergebnis:

- 4 Ja-Stimmen
- 8 Nein-Stimmen

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Der Technische Ausschuss empfiehlt:

Der vorgeschlagenen Prioritätensetzung in der Auflistung der Arbeitsprojekte wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimme(n)
4 Nein-Stimme(n)
0 Enthaltung(en)

III. OFFENLEGUNGSVERFAHREN

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 9. März 2022

Zum Offenlegungsverfahren erfolgt keine Wortmeldung. Die in der Niederschrift enthaltenen Beschlüsse und Empfehlungen erhalten somit gemäß § 37 Abs. 1 GemO Beschlusskraft.

Es wird festgestellt, dass die Beschlussfähigkeit des Technischen Ausschusses während der gesamten Dauer der heutigen Sitzung gewährleistet war.

Lahr/Schwarzwald, 07.04.2022

Vorsitzender

Protokollführung

Stadtrat/-rätin

Stadtrat/-rätin

Gemeinsamer Gutachterausschuss Lahr

Gemeinsame Bodenrichtwertkarte Alter Landkreis Lahr in BORIS-BW

Sachstandsbericht

S.1

Gemeinsame Bodenrichtwertkarte Alter Landkreis Lahr in BORIS-BW

Sachstandsbericht

Rückblick:

Mai 2021: **Sachstandsbericht zum Aufbau der Geschäftsstelle im Technischen Ausschuss**

- 2020: *Räumliche Veränderung: Umzug ins Nestler-Carrée*
- 2021: *Personalaufbau auf 3,4 Vollzeitstellen*

Stand Zusammenschlüsse:

- 2020: *1. Zusammenschluss mit Seelbach*
- 2021: *2. Zusammenschluss mit Seelbach, Schuttertal und Friesenheim*

S.2

Gemeinsame Bodenrichtwertkarte Alter Landkreis Lahr in BORIS-BW

Was ist seit Mai 2021 passiert?

S.3

Gemeinsame Bodenrichtwertkarte Alter Landkreis Lahr in BORIS-BW

2021: Gespräche mit den weiteren Gemeinden des Ehemaligen
Landkreis Lahr zum anstehenden weiteren Zusammenschluss

Problematik:
Anforderungen an Gemeinden bzw. Gutachterausschüsse zur
Umsetzung der Grundsteuerreform

Hintergrund:
 $\text{Grundstücksfläche} \times \text{BRW} = \text{Bodenwert}$
 $\text{Bodenwert} \times \text{Steuermesszahl} \times \text{Hebesatz} = \text{Grundsteuer}$

Bodenrichtwerte Kernelement der Bewertung

S.4

Gemeinsame Bodenrichtwertkarte Alter Landkreis Lahr in BORIS-BW

- Flächendeckende Verfügbarkeit von Bodenrichtwerten, d.h. **lückenlose** digitale Bodenrichtwerte in einem GIS-System
- Abgabe der Bodenrichtwerte ins Informationssystem BORIS-BW bis zum 30.06.2022

Die bisher noch nicht zusammengeschlossenen Gemeinden des Ehemaligen Landkreis Lahr werden die gestellten Vorgaben nicht erfüllen können.

Gemeinsame Bodenrichtwertkarte Alter Landkreis Lahr in BORIS-BW

Sommer 2021: Idee/ Projekt:

Bodenrichtwerte aller Gemeinden des Ehemaligen Landkreis Lahr werden unabhängig vom Zeitpunkt der weiteren Zusammenschlüsse in das GIS-System der Stadt Lahr eingearbeitet und zusammen mit den Bodenrichtwerten des Gemeinsamen Gutachterausschuss Lahr bis zum 30.06.2022 an BORIS-BW überführt.

Gemeinsame Bodenrichtwertkarte Alter Landkreis Lahr in BORIS-BW

Sommer 2021: Idee/ Projekt:

Bodenrichtwerte aller Gemeinden des Ehemaligen Landkreis Lahr werden unabhängig vom Zeitpunkt der weiteren Zusammenschlüsse in das GIS-System der Stadt Lahr eingearbeitet und zusammen mit den Bodenrichtwerten des Gemeinsamen Gutachterausschuss Lahr bis zum 30.06.2022 an BORIS-BW überführt.

Gemeinsame Bodenrichtwertkarte Alter Landkreis Lahr in BORIS-BW

Projektstart: **August/ September 2021:**
Infoveranstaltung mit den beteiligten Gemeinden in Lahr

Herausforderungen:

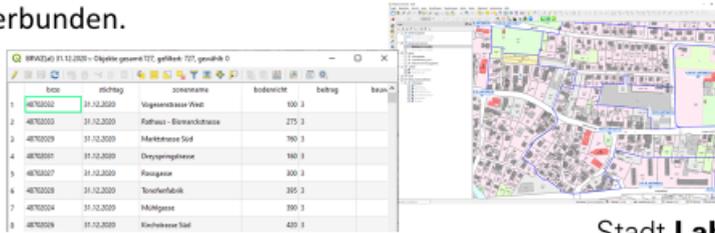
- Zeit: Umsetzung bis zum 30.06.2022 weniger als 12 Monate
- Fehlende Datengrundlagen (bisherige Bodenrichtwertkarten, ALKIS-Daten, Bebauungspläne, Flächennutzungspläne) im GIS-System der Stadt
- Bodenrichtwertkarten der Gemeinden lückenhaft

Gemeinsame Bodenrichtwertkarte Alter Landkreis Lahr in BORIS-BW

Bisherige
Bodenrichtwertkarten:
lückenhafte Planzeichnung
oder nur schriftliche
Beschreibung

Art der tatsächlichen Nutzung	Gez. Lahr 2011 Beschreibung # / Quadratmeter	Vorgänger 2004 Beschreibung # / Quadratmeter
1. Wohnflächen		
a) Wohnfläche (Wf)	100,00	
b) Wohnfläche (Wf) mit Anlage (Anlage) (Wf)	200,00	
c) Wohnflächen mit Rettungswert (Rw)	200,00	
d) Mehrfamilienhäuser (MfH)	200,00	
e) Wohnflächen mit Anlage (Anlage) (Wf)	100,00	
2. Gewerbliche Nutzflächen		
a) Gewerbliche Nutzflächen (GN)	75,00	
b) Gewerbliche Nutzflächen (GN)	95,00	
c) Gewerbliche Nutzflächen in Sonderlage (SN)	140,00	

Neue Bodenrichtwertkarte: Planzeichnung und Attribute sind durch eine GIS-Anwendung in einem Dateisystem miteinander verbunden.



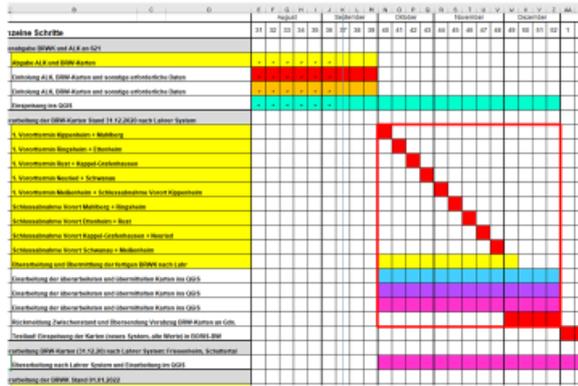
Gemeinsame Bodenrichtwertkarte Alter Landkreis Lahr in BORIS-BW

Beteiligte am Projekt:

- Geschäftsstelle Gutachterausschuss und Vorsitzender
- Abt. 621, Geoinformation
- Gemeinden des Ehemaligen Landkreis Lahr (Gutachterausschüsse und Geschäftsstellen)

Gemeinsame Bodenrichtwertkarte Alter Landkreis Lahr in BORIS-BW

Zeitplan:



Gemeinsame Bodenrichtwertkarte Alter Landkreis Lahr in BORIS-BW

- Gemeinden:** Abgabe ALKIS-Daten, Bebauungspläne, Flächennutzungspläne und BRW-Karten an die Geschäftsstelle ✓
(August bis September 21)
- ↓
- Einarbeitung der Daten ins GIS-System der Stadt Lahr durch **Abt. 621** ✓
(August – Dezember 21)
- ↓
- Gemeinden:**
 - Erarbeitung der flächendeckenden Bodenrichtwertkarten mit Mindestangaben nach Bodenrichtwert-RL
- 1. Vororttermin der Geschäftsstelle und Vorsitzender** ✓
Gutachterausschuss Lahr in jeweiligen Gemeinden: Beratung fehlende Bodenrichtwerte, Zonenabgrenzung **(Oktober 21)**

Gemeinsame Bodenrichtwertkarte Alter Landkreis Lahr in BORIS-BW

Sachstandsbericht

2. Vororttermin der Geschäftsstelle und Vorsitzender ✓
Gutachterausschuss Lahr in den jeweiligen Gemeinden:
Schlussabnahme, fachliche Prüfung und Eignung für BORIS-BW
(November 21)



Geschäftsstelle: Einpflegen der neuen Zonen (nicht Werte), ✓
Rückmeldung an Gemeinden, Testlauf BORIS-BW
(Oktober 21 – März 22)



Gemeinden: Durchführung der Sitzungen zur Fortschreibung der neuen
Bodenrichtwerte Stand 01.01.2022 (März 22) ✓

S.13

Gemeinsame Bodenrichtwertkarte Alter Landkreis Lahr in BORIS-BW

Sachstandsbericht

Gemeinden: Übermittlung der neuen Bodenrichtwerte an die ✓
Geschäftsstelle Gutachterausschuss (April 22)



Geschäftsstelle: Einpflegen der neuen Bodenrichtwerte 22 (April – Mai 22)



Geschäftsstelle: Übermittlung der Bodenrichtwerte nach BORIS-BW
(Juni 22)



Auf der Zielgeraden!

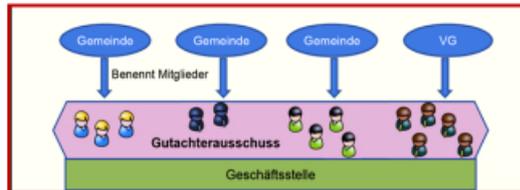
S.14

Gemeinsame Bodenrichtwertkarte Alter Landkreis Lahr in BORIS-BW

Stand weiterer Zusammenschluss:

Februar 2022:

Unterzeichnung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit allen Gemeinden des Ehemaligen Landkreis Lahr



01.07.2022: Inkrafttreten Zusammenschluss zwischen Lahr, Seelbach, Schuttertal, Friesenheim, Kippenheim, Ringsheim, Rust, Kappel-Grafenhausen, Ettenheim, Mahlberg, Schwanau, Meißenheim und Neuried.

Gemeinsame Bodenrichtwertkarte Alter Landkreis Lahr in BORIS-BW

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Fragen



Anlage 2

Arbeitsprogramm von 2019

Gegenwärtiges Programm am 1. April 2019 einstimmig beschlossen

38 Projekte in den höchsten Prioritäten 1* und 1, davon mittlerweile 21 fertig, zahlreiche langfristige wie z.B. Lärmaktionsplan oder Kreisstraßenplanung

Viele zusätzliche kurzfristige Projekte mit hoher Priorität, die 2019 nicht absehbar waren, z.B. 15 Bebauungspläne zur Sozialwohnungsquote

Antrag Gemeinderat vom November 2020

Auftrag an Verwaltung „eine aktualisierte bzw. fortgeschriebene Liste der künftigen zu bearbeitenden Bebauungspläne ... vorzulegen, um notwendige Akzente und zielführende Schwerpunkte zu setzen.“



Aktuelle Situation

a) Arbeit / Aufgaben

Trotz Bevölkerungsanstieg von 5.000 Menschen seit 2012 noch reichlich Flächen vorhanden. Seit gut zwanzig Jahren Innenentwicklung im Mittelpunkt

Eindeutiger Schwerpunkt Wohnungsbau

2017 Grundsatzbeschluss zur Einführung einer Sozialwohnungsquote

Gegenwärtig Erstellung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

2022 Untersuchung, wo CO²-neutrales Musterquartier möglich

Fachärztezentrum in der Innenstadt

Umsetzung Fachkonferenzen Wohnen und Innenstadt

Sonderfall Verkehrsplanung:

2014 geschaffene Verkehrsplanerstelle

Themen aus den Bereichen Fuß-, Rad-, Auto-, Park-, Güter- und Schienenverkehr sowie Querschnittsthemen wie bspw. Elektromobilität oder Mobilitätsmanagement

Seit 2021 Zuständigkeit für ÖPNV komplett beim Stadtplanungsamt

Mit Verkehrsentwicklungsplan, Fortschreibung Radverkehrskonzept, Elektromobilitätskonzept und Mobilitätsnetzwerk Ortenau (bspw. Mobilitätsstationen) wird Arbeitsbelastung weiter zunehmen

Zusätzliche personelle Unterstützung ab Mitte April 2022



Bedeutung der gewerblichen Entwicklung:

Wirtschafts- und Gewerbestandort von zentraler Bedeutung für gesamte Stadtentwicklung

Momentan noch Gewerbeflächen in allen Gebieten zur sofortigen Bebauung vorhanden

Bedarfsgerecht planerische Voraussetzungen für GE Rheinstraße Nord II, Erweiterung Industriegebiet West, Anpassungen GE Langenwinkel-Süd. Entwicklung Flächen IGP Raum Lahr durch Zweckverband

Vorschlag, anlassbedingt und vorhabenbezogen flexibel zu (re)agieren

Für ökonomische Attraktivität auch Wirtschaftsstandort Innenstadt wichtig

b) Personal

Aktuell 14,2 Personalstellen, mit 16 Mitarbeitenden besetzt, davon 3 seit 2022

Für Bebauungspläne befristete Ingenieurstelle bis 30. April 2023

Verstärkung im verkehrsplanerischen Bereich

Schwerpunkte und Prioritäten

Notwendigkeit der inhaltlichen Schwerpunktsetzung und zeitlichen Priorisierung

Inhaltlicher Schwerpunkt weiterhin Schaffung von Wohnraum, gefolgt von Verkehrsplanung und Gewerbeentwicklung

Auch wichtig: Innenstadt, Stadtteile, Ökologie, Einzelhandel, Gestaltung

Zeitliche Priorisierung nach Kriterien. Sie erhöhen Transparenz und Akzeptanz.

- Nutzen für Allgemeinheit (z.B. Anteil städtischer Flächen, Anzahl / Qualität neuer Wohneinheiten oder Arbeitsplätze, finanzielle Auswirkungen)
- Auswirkungen auf Umwelt, Verkehr und Soziales
- Zeitpunkt des Projekteingangs
- Erfolgsaussichten und Aufwand
- Rechtliche Gesichtspunkte



Nicht alle Entwicklungen der nächsten 2-3 Jahre vorhersehbar - Möglichkeit für kurzfristig zu ergänzende Maßnahmen, die Kriterien in besonderem Maß erfüllen (z.B. Klinikum)

Mit ISEK oder Konzept zur Bodenpolitik könnten sich Paradigmen verändern, dann auch Auswirkungen auf Arbeitsprogramm (z.B. Wachstumsbegrenzung)

Priorisierung bringt auch Zurückstellungen und Enttäuschungen mit sich

Kaum mehr Output durch Fremdvergabe (von B-Plänen) - deutlich teurer als eigenes Personal bei meist geringem Entlastungseffekt. Vorschlag: Vergaben, sobald sie Vorteile bringen (z.B. LIDL B3) bzw. Projektentwickler dies wünschen und finanzieren. Vergaben ändern nichts an beschlossener Reihenfolge

Weitere deutliche Personalvermehrung nicht zielführend



Anlagen 1 bis 9 / Priorisierungen

Auflistungen nach diversen Gesichtspunkten

Anlage 1 Gesamtliste mit den höchsten Prioritäten

Besonderer Verweis auf Anlage 9 mit Aufträgen, die zunächst noch nicht zugeordnet und bearbeitet werden können

Ortsvorsteher/-innen haben Vorlage im Vorfeld erhalten, tragen Zuordnung mit. Behandlung in OR Kippenheimweiler (16.03.22) und Reichenbach (22.03.22)

Beschlussvorschlag: Der vorgeschlagenen Prioritätensetzung in der Auflistung der Arbeitsprojekte wird zugestimmt.

Arbeitsprogramm 2022

