

# Gemeinde Fleischwangen

öffentlich

**Niederschrift**  
über die  
**Verhandlungen**  
des **Gemeinderats**

Verhandelt mit dem Gemeinderat am 25.09.2019  
**Anwesend:** Der Vorsitzende Bürgermeister Egger  
7 Gemeinderäte  
**Normalzahl: 8**

**Sitzungsbeginn:**  
**Sitzungsende:**

**abwesend:** Herr Menzel, entschuldigt  
**außerdem anwesend:** Frau Schmitt, 3 Zuhörer  
**20.00 Uhr**  
**20.45 Uhr**

## 1. Bekanntgaben

Der Vorsitzende informiert über die getroffene Eilentscheidung während der Sommerpause bezüglich der Leerrohrverlegung (Mitverlegung bei einer EnBW/Netze BW Maßnahme). Die Kosten für die Verlegung der Leerrohre betragen nach Abzug von Förderung/Umlage ca.24.903 €.

## 2. Vergabe der Reinigungsarbeiten im Kindergarten Fleischwangen

Gemeinderat Peter Keller ist befangen, verlässt den Sitzungstisch und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Im bestehenden Kindergarten wurde die Reinigung bislang von zwei eigenen Reinigungskräften erledigt. Nachdem die zwei Mitarbeiterinnen aus privaten Gründen gekündigt haben, wurde nach entsprechendem Ersatz gesucht. Im Gemeinderat sollte die Sache bereits im Juli beschlossen werden. Leider ging bis zu diesem Zeitpunkt nur ein Angebot ein. Daraufhin wurde die Arbeit beschränkt ausgeschrieben.

Es sind insgesamt vier Angebote eingegangen. Der Vorsitzende stellt die Angebote vor und erläutert die Wertungskriterien.

Beratungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja 7    Nein 0    Enthaltung 0

### **Beschluss:**

**Die Reinigungsarbeiten werden an den wirtschaftlichsten Bieter K.I.R. Polsterreinigung, Peter Keller mit der Summe in Höhe von 48.816,20 € vergeben.**

## 3. Satzung über die Begrenzung der Miethöhe bei öffentlich geförderten Wohnungen nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG); Satzungsbeschluss

Das Landratsamt Ravensburg teilte der Gemeindeverwaltung mit, dass gemäß § 32 LWoFG die Aufhebung der bisherigen Kostenmiete zum 31.12.2008 und den Erlass einer kommunalen Pflichtsatzung zur Begrenzung der Miethöhe im geförderten Wohnungsbau zum 01.01.2009 geregelt ist.

Die bisherigen Kosten werden ab dem 01.01.2009 in das neue System, welches sich an der ortsüblichen Vergleichsmiete orientiert, übergeleitet. Mit dem im LWoFG verankerten

Termin und der damit verbundenen Einführung einer verpflichtenden Satzung besteht auf Seiten der Gemeinden eine Verpflichtung zum Satzungserlass.

Insbesondere ist die Gemeinde zuständig für die Erfassung der geförderten Mietwohnungen sowie für die Überwachung der Einhaltung der Belegungs- und Mietbindung der geförderten Wohnungen.

Mit der Neufassung der Durchführungshinweise (DH) zum Landeswohnraumgesetz vom 31.07.2010 wurde diese Aufgabe auch auf die Überwachung der selbstgenutzten Wohneinheiten ausgedehnt. Damit möchte der Gesetzgeber eine verlässliche Grundlage der Überwachung auch für den Fall einer nachträglichen Vermietung von geförderten Wohnungen schaffen.

In der Gemeinde Fleischwangen sind derzeit keine Mietwohnungen betroffen. Eine Satzung muss laut Landratsamt aber trotzdem erlassen werden.

Beratungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja 8    Nein 0    Enthaltung 0

**Beschluss:**

**Die Satzung wird rückwirkend zum 01.01.2009 beschlossen:**

## **Gemeinde Fleischwangen**



# **Satzung über die Begrenzung der Miethöhe bei öffentlich geförderten Wohnungen nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG)**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), sowie des § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartierstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetzes - LWoFG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Fleischwangen am 25.09.2019 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung ist anzuwenden auf

- öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes,
- Wohnungen, für dessen Bau bis zum 31. Dezember 2001 ein Darlehen oder ein Zuschuss aus Wohnungsfürsorgemitteln des Landes bewilligt worden ist, und
- Wohnungen, für die bis zum 31. Dezember 2001 Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen bewilligt worden sind.

Für diese Wohnungen werden nach § 32 Absatz 1 und 2 LWoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete zum 31. Dezember 2008 aufgehoben. Die am 31. Dezember 2008 für einen solchen Wohnraum geschuldete Kostenmiete wird ab dem 01. Januar 2009 zur vertraglich vereinbarten Miete. Ab dem 01. Januar 2009 finden die Vorschriften des allgemeinen Mietrechts nach Maßgabe des LWoFG Anwendung.

Demnach darf in der Gemeinde Fleischwangen eine geförderte Wohnung für die Dauer der Bindung nicht zu einer höheren Miete zum Gebrauch überlassen werden, als in dieser Satzung festgesetzt ist. Dies gilt auch bei einer Neuvermietung der Wohnung.

## **§ 2 Höchstbeträge**

- (1) Für öffentlich geförderte Wohnungen gilt in Fleischwangen als Höchstbetrag im Sinne von § 32 Absatz 1 LWoFG der Betrag, der sich bei einem Abschlag von 10 % gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.
- (2) Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung sowie Kostenanteile für die Übernahme der Schönheitsreparaturen durch den Vermieter sind in den Höchstbeträgen nicht enthalten.  
Sind oder werden Schönheitsreparaturen nicht auf den Mieter übertragen, erhöht sich der Höchstbetrag um den Wert, der ortsüblich aufgeschlagen wird, wenn der Vermieter die Schönheitsreparaturen übernommen hat.

## **§ 3 Höchstbeträge nach Modernisierung**

Der nach dieser Satzung maßgebende Höchstbetrag darf auch nach einer Modernisierung nur so weit überschritten werden, dass die Höhe der Miete um mindestens 10 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Die infolge einer nach dem 31. Dezember 2008 abgeschlossenen Modernisierung zulässige Mieterhöhung im Sinne von § 559 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) bzw. § 32 Abs. 3 Satz 2 LWoFG darf auch bei einem neuen Mietverhältnis mit dem Nachmieter über dem Höchstbetrag nach dieser Satzung vereinbart werden.

## **§ 4 Übergangsregelung**

Überschreitet die Miete die ortsübliche Vergleichsmiete, gilt ab dem 1. Januar 2012 die ortsübliche Vergleichsmiete als die vertraglich vereinbarte Miete, abzüglich des Abschlages von 10 Prozent.

## **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 2009 in Kraft.

### *Hinweis über die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 GemO*

*Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.*

*Abweichend hiervon kann die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem*

*Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat, oder ein anderer die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist gemacht hat.*

Fleischwangen, den 25.09.2019

Timo Egger  
Bürgermeister

#### **4. Annahme von Spenden**

Gemeinden dürfen zur Aufgabenerfüllung Spenden einwerben, entgegennehmen und annehmen. Hierüber hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung zu beraten und über einzelne Spenden zu entscheiden. Erst nach einer positiven Entscheidung des Gemeinderates kann die Spende im Haushalt entsprechend eingebucht und verwendet werden. Sollte der Gemeinderat negativ entscheiden, ist die Spende an den Einzahler unverzüglich zurückzugeben.

Die Gemeinde hat eine Spende von Alfons Eninger in Höhe von 100,00 € für die Feuerwehr Fleischwangen erhalten.

Der Vorsitzende schlägt vor die Spende anzunehmen, die Mittel werden dem Haushalt entsprechend zugeführt.

Beratungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja 8    Nein 0    Enthaltung 0

#### **Beschluss:**

**Der Annahme der Spende wird gemäß der Sitzungsvorlage zugestimmt und die Mittel werden dem Haushalt zugeführt.**

#### **5. Bürgerfragestunde**

Aus der Mitte der Zuhörerschaft kam die Anfrage, ob nun auch die Reinigung der Grundschule neu vergeben wird.

Der Vorsitzende sieht hier keinen Bedarf, da ihm bisher keine Mängel bekannt sind und keine Beschwerden vorliegen.

#### **6. Anträge-Wünsche-Verschiedenes**

Aus der Mitte des Gemeinderats kamen folgende Anträge/Wünsche:

- Einführung einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h an der Schule.  
Der Vorsitzende teilt mit, dass bereits mehrfach Anträge beim Landratsamt Ravensburg eingereicht wurden und bisher leider immer abgelehnt wurden.
- Als Anregung soll über eine Elektroladesäule an der Bushaltestelle und Begrüßungstafeln am Ortseingang nachgedacht werden.  
Das Thema Ortsschild/Begrüßungstafeln wird in der nächsten Sitzung besprochen.

- Es wurden verschiedene Lärmbelästigungen gemeldet:  
Im Bereich der Bäckerei Zembrod kommt es immer wieder zu Lärmbelästigungen eines Anwohners. Die Verwaltung wird die Angelegenheit prüfen.  
Auch Anwohner des Landjugendheims fühlen sich regelmäßig in ihrer Nachtruhe gestört. Der Vorsitzende wird die Beschwerde an Jonas Pfeiffer weitergeben.  
An der Flüchtlingsunterkunft kam es ebenfalls zu Beschwerden. Dies ist der Verwaltung jedoch bekannt und es wurden auch schon Maßnahmen eingeleitet.
- Einige Bürger wünschen, dass der Bürgermeisterstammtisch wieder stattfindet. Der Vorsitzende möchte sich Zeit dafür nehmen und plant den Stammtisch ein.

Bürgermeister

Gemeinderat

Schriftführerin