



1. Das Gremium ist durch Ladung vom 06.02.2024 ordnungsgemäß einberufen worden.
2. Das Gremium ist beschlussfähig.

**1 Baumaßnahme Im Hochwald  
Erneuerung Wasser- und Gasversorgungsleitungen  
Erd-, Tief- und Straßenbauarbeiten  
hier: Vergabe  
Vorlage: 017/24**

---

**Protokoll:**

Herr Tröndle zeigt zuerst einen Übersichtsplan aus welchem die Lage der Baumaßnahme im Hochwald hervorgeht. Die Wasser- und Gasleitungen werden erneuert über eine Strecke von ca. 300 Metern. Bereits im letzten Jahr wurde diese Baumaßnahme schon einmal ausgeschrieben, wobei hier kein Angebot einging. Bei der diesmaligen Ausschreibung sind 9 Angebote abgegeben worden. Die Stadtwerke St. Georgen werden die Wasserversorgungsleitungen in diesem Bereich erneuern und die Stadtwerke Villingen-Schwenningen als Eigentümer der Gasversorgung ziehen bei dieser Baumaßnahme mit, da beide Leitungen erneuerungsbedürftig sind. Die Firma Karl Müller aus Nidereschach hat ein Angebot für die Gesamtmaßnahme in Höhe von 174.219,93 € abgegeben. Aus der beigefügten Kalkulationsliste ist erkennbar, dass eine gute Ausschreibung die Grundlage für eine gute Kalkulation bietet, da ähnliche Angebotspreise eingingen. Für die Stadt St. Georgen ist der Anteil an der Baumaßnahme bei netto 96.646,83 €. Nettopreise werden hier angesetzt, da die Stadtwerke Vorsteuer abzugsfähig sind.

Herr Santalucia weist darauf hin, dass am Wochenende nach den Pfingstferien eine musikalische Großveranstaltung stattfindet, weshalb dies bei den Baumaßnahmen zu berücksichtigen ist.

Herr Tröndle bedankt sich für diesen Hinweis, der dies an das Bauunternehmen weitergegeben wird.

Herrn Zimmermann ist es wichtig, alle betroffenen Schüler rechtzeitig über geänderte Busabfahrtsstandorte zu informieren, da der Busverkehr doch ein recht aufwendiges Konstrukt darstellt.

Bürgermeister Rieger sagt zu, dass diese Informationen an alle Betroffenen rechtzeitig verteilt wird. Mit den Schulen sei man bereits im Gespräch.

**Beschluss:**

Aufgrund der Vorlage beschließt der Gemeinderat der Stadt St. Georgen die Vergabe der Erd-, Tief- und Straßenbauarbeiten für die Erneuerung der Wasser- und Gasversorgungsleitungen für die Baumaßnahme „Im Hochwald“ an die Firma Karl Müller, Tief- und Straßenbau, 78078 Nidereschach, zum Angebotspreis von:

Anteil Wasserversorgung, Stadtwerke St. Georgen: netto 96.646,83 €

  
**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: ./.  
Enthaltung: ./.

**2 BV-Nr. 052-23, Bauvorhaben zur Nutzungsänderung einer Gaststätte und den darüber liegenden Wohnungen in eine Flüchtlingsunterkunft auf dem Grundstück Flst. Nr. 176, Bundesstraße 10, St. Georgen  
Vorlage: 019/24**

---

**Protokoll:**

Bürgermeister Rieger erklärt, bei dem betroffenen Gebäude handelt es sich um das große, grüne Gebäude zwischen der Bahnhofstraße und der Bundesstraße. Dieses Gebäude steht schon einige Jahre, wurde als Gaststätte und für Wohnen genutzt, hat aber in letzter Zeit einen schlimmen Zustand wegen eines Wasserrohrbruchs erlitten.

Das Landratsamt fragt bei den Kreisgemeinden nach Wohnraum für Flüchtlinge und daher wurde von der Stadt das leerstehende Gebäude, Bundesstraße 10, ins Gespräch gebracht. Da das Landratsamt die Flüchtlinge unterbringen muss, werden bei fehlendem Wohnraum Hallen übernommen z.B. Turnhallen. Die Stadt St. Georgen beurteilt diese Nutzungsänderung nach Planungsrecht.

Herr Rieger weist darauf hin, dass eine öffentliche Veranstaltung abgehalten wird, sobald die Baugenehmigung erteilt und der Mietvertrag unterschrieben wurde. Hier können alle Angrenzer und Betroffenen einen Austausch mit dem Landratsamt wahrnehmen. Derzeit ist der Mietvertrag noch nicht unterschrieben, da die Bauantragsunterlagen noch nicht vollständig sind und eine Genehmigung noch nicht erteilt werden kann.

Herr Tröndle wiederholt, dass das kommunale Einvernehmen nur für das Planungsrecht erteilt wird. Das Landratsamt selbst prüft die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit für diese Nutzungsänderung. In diesem Fall ist § 34 BauGB anwendbar, da kein gültiger Bebauungsplan für das Gebiet vorliegt. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Bestandsgebäude, dessen Lage für Personen ohne eigene Mobilität sehr geeignet ist. Anhand eines Plans zeigt er auf, dass die Entfernung Luftlinie 180 Meter zum Bahnhof beträgt, 250 Meter zum nächstliegenden Einkaufsladen und 500 Meter in die Stadt.

Nach den gegebenen rechtlichen Umständen können 79 Personen maximal in dem Gebäude untergebracht werden. Jeder Person stehen grundsätzlich 7 m<sup>2</sup> zu, wobei bei einer Notlage diese Fläche auf 4,5 m<sup>2</sup> reduziert werden kann. Dies erfolgt, wenn bzgl. Flüchtlingsunterbringung der Druck im Land sehr groß ist. Derzeit wird davon ausgegangen, dass ca. 50 Personen im Gebäude untergebracht werden.

Die Flüchtlingsunterkunft in der Schramberger Straße war nur als temporäre Unterkunft zugesagt worden, von dort kommen die Flüchtlinge dann in

---

das Gebäude an der Bundesstraße. Die eingereichten Einwendungen werden von Seiten der Stadt St. Georgen ans Landratsamt weitergeleitet, welches diese prüft und abwägt.

Herr Stagier nimmt das Bauvorhaben erneut zum Anlass darauf hinzuweisen, dass der Technische Ausschuss nur das Einvernehmen erteilen bzw. verweigern kann. Weitere Entscheidungsmöglichkeiten für die Stadt gibt es nicht. Er bemängelt, dass die Stadt hier zu wenig Einfluss hat.

Auch Herr Heinzmann betont, eine Ablehnung des Einvernehmens durch den Technischen Ausschuss würde nichts bringen, da bei der rechtlichen Zulässigkeit der Nutzungsänderung diese Ablehnung durch diesen revidiert werden müsste.

Herr Wentz fragt, ob die Stadt Einfluss auf die Personen hat, die hier untergebracht werden.

Bürgermeister Rieger betont, dies sei eine Frage, die in der Informationsveranstaltung gestellt werden kann. Er als Bürgermeister kann hierzu keine Aussage machen.

### **Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Bauantrag Nutzungsänderung einer Gaststätte und den darüber liegenden Wohnungen in eine Flüchtlingsunterkunft auf dem Grundstück Flst. Nr. 176, Bundesstraße 10, St. Georgen, wird erteilt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: ./.

Enthaltung: ./.

## **3 Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes**

---

### **Protokoll:**

Herr Staiger wurde bei der Versammlung des Geschichts- und Heimatvereins darauf hingewiesen, dass die Infotafel auf der Stadtterrasse mutwillig zerstört wurde. Herr Staiger erkundigt sich, ob die Reparatur der Plexiglasplatte möglich wäre.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Die Mitglieder:

Der Schriftführer:

St. Georgen, 11. März 2024