

Einladung zur Sitzung des Gemeinderates	
Datum	Dienstag, den 17.12.2024
Uhrzeit	19:30 Uhr
Ort	Sitzungssaal, Königstraße 29/1, 71139 Ehningen



TOP 1

Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse

Vorlage: 2024/173

TOP 2

Möglichkeiten zur Horterweiterung

Vorlage: 2024/172

TOP 3

Verpachtung der Fischereirechte in Ehningen

- **Los I: Fischwasser der Würm auf der Gemarkung Ehningen von der Teilgemarkung Mauren bis zur Gemarkungsgrenze Aidlingen und für das Fischwasser des Krebsbaches von der Markungsgrenze Gärtringen/Rohrau bis zur Würm**

- **Los II: Fischwasser der Würm auf der Markung Mauren im Bereich des Flst.5057**

Vorlage: 2024/161

TOP 4

Bekanntgaben und Anfragen

Hierzu lade ich Sie herzlich ein.

Ehningen, 09.12.2024

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2024/173	
Amt / Sachgebiet:	Hauptamt
Bearbeiter*in:	Steimle, Bärbel
Aktenzeichen:	022.31
Sitzungstermin:	17.12.2024 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse

Beschlussvorschlag:

Von der Bekanntgabe der nicht öffentlich gefassten Beschlüsse wird Kenntnis genommen.

Einleitung:

Der Verwaltungsausschuss und der Gemeinderat haben in der jeweiligen letzten Sitzung nicht öffentliche Beschlüsse gefasst, die bekanntzugeben sind.

Sachverhalt:

Der **Verwaltungsausschuss** hat in seiner Sitzung am **26.11.2024** folgende nicht öffentlichen Beschlüsse gefasst:

- Anpassung der Mietpreise für gemeindeeigene Wohnungen und Stellplätze 2025-2027
- Entlassung aus dem Beamtenverhältnis auf Antrag

Der **Gemeinderat** hat in seiner Sitzung am **26.11.2024** folgenden nicht öffentlichen Beschluss gefasst:

- Wahl von Herrn Oliver Weth zur Besetzung der Stelle Co-Kämmereileitung

Aufgestellt:
Ehningen, 09.12.2024

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen:

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2024/172	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Häring, Dan
Aktenzeichen:	460.7
Sitzungstermin:	17.12.2024 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



Möglichkeiten zur Horterweiterung

Beschlussvorschlag:

Einleitung:

Mit dem Hintergrund des Rechtsanspruchs für die Ganztagsbetreuung im Grundschulbereich, prüft die Verwaltung unterschiedliche Möglichkeiten in Form des Angebots der Hortbetreuung. Die derzeitigen Kapazitäten unseres Hortes sind jedoch für ein Betreuungsangebot für alle Kinder im Grundschulalter bei weitem nicht ausreichend. Demnach ist eine Erweiterung des jetzigen Hortes um min. 5 Gruppen erforderlich.

Frühere Beratungen:

Sachverhalt:

Um dem Rechtsanspruch der Ganztagsgrundschulbetreuung bis 2026 nachzukommen, bieten sich mehrere Möglichkeiten zur Erweiterung des bestehenden Hortes an. Hierzu hat die Verwaltung insgesamt drei unterschiedliche Varianten auf Ihre Machbarkeit untersucht.

Variante 1: Umnutzung der Fronäckerschule zum Hort, in einer Doppelnutzung mit der derzeitigen Vereinsnutzung

Variante 2: Erweiterung des bestehenden Hortgebäudes um weitere 5 Gruppen in einer zweistöckigen Holz- oder Holzhybridbauweise

Variante 3: Erweiterung des Hortgebäudes um weitere 5 Gruppen in einer einstöckigen Holzmodulbauweise

Zu Variante 1.

Aufgrund der Gebäudestruktur und des Gebäudebestandes bietet es sich an, das Gebäude einer weiteren Nutzung zuzuführen, zumal sich die bisherige Nutzung größtenteils lediglich auf die Abendstunden bezieht. Trotzdem führt diese Variante zur Notwendigkeit der Schaffung von Alternativen für die derzeitigen Nutzer, deren Räumlichkeiten nur noch eingeschränkt oder gar nicht mehr zur Verfügung stehen.

Im Prüfungsprozess haben sich baurechtliche, denkmalschutzrechtliche und nutzungsspezifische Herausforderungen aufgetan, die sich jedoch alle weitestgehend lösen lassen. Laut Baurechtsbehörde sowie Denkmalamt steht einer erweiterten Nutzung unter gewissen Voraussetzungen nichts entgegen. Auch die UKBW wurde in den Prüfungsprozess eingebunden. Natürlich müssen aufgrund des Brandschutzes, der Barrierefreiheit sowie der Verkehrssicherung Anpassungen und Umbauarbeiten im und am Gebäude vorgenommen werden. Da eine Doppelnutzung des bisher anderweitig genutzten Gebäudes unweigerlich zu Veränderung und ggf. Einschränkungen führt, ist die Verwaltung entsprechend auf die Nutzer zugegangen, um gemeinsam Lösungen zu erarbeiten. Dieser Prozess dauert an, ist jedoch auf einem sehr guten Weg. Nutzungen könnten zukünftig in bestehende Liegenschaften der Gemeinde verlegt werden. Auch eine Nutzung des Schulgebäudes inkl. Mensa ist nach Abstimmung möglich. Ebenso ergeben sich Möglichkeiten im heutigen Hort.

Die Auflistung der Umbauarbeiten kann der Anlage entnommen werden.

Die Kostenschätzung für den Umbau und Anpassungsarbeiten inkl. Honorare und unvorhergesehenes liegt bei ca. 2.256.300 €. Hinzu kommt noch die Möblierung von ca. 125.000 €. Die Möblierungskosten fallen jedoch bei allen betrachteten Varianten zusätzlich an.

Zu Variante 2:

Das Büro Zoll Architekten hat auf Basis der Vorgaben zur Erweiterung des bestehenden Horts um weitere 5 Gruppen inkl. Bewegungsraum einen Vorentwurf inkl. Kostenschätzung erstellt. Der Vorentwurf sieht einen fünfgruppigen Anbau mit Verbindung an das Bestandsgebäude vor. Im Erdgeschoss sind zwei Gruppenräume inkl. Differenzierungsflächen und Nebenräumen wie Büro, Besprechung und Lagerflächen angedacht. Im Obergeschoss weitere drei Gruppenräume inkl. Differenzierungsräume und Nebenräume. Da das bestehende Gebäude nicht barrierefrei ist, ist hier ein Aufzug eingeplant. Die Bauweise ist in einer Holz- oder Holzhybridbauweise angedacht. Die äußere Struktur des Entwurfs ist an die bestehende Struktur des Schulanbaus angelehnt. Im Erdgeschoss befindet sich noch ein Bewegungsraum, welcher in den Gesamtkosten eingeplant ist.

Die Grabungskostenschätzung vom Büro Zoll basiert auf dem aktuellen Baupreisindex. Die Kosten hierfür liegen bei 5.644.319 € inkl. Baunebenkosten.

In der Anlage erhalten Sie die Vorentwurfsplanung für einen fünfgruppigen Anbau an den bestehenden Hort

Zu Variante 3:

Als preiswertere Alternative zu der Planung vom Büro Zoll Architekten besteht die Möglichkeit, den fünfgruppigen Anbau auch als einstöckigen Holzmodulbau zu erstellen. Hierbei würde auf das Obergeschoss verzichtet und alle Räumlichkeiten im EG untergebracht werden.

Durch die modulare Bauweise können die Kosten deutlich gesenkt werden, ohne vom baulichen Standard abweichen zu müssen. Durch die maximale Vorfertigung und die geringen Vorarbeiten, ist ein schneller und kostengünstiger Aufbau möglich.

Für uns als Betreiber ist es wichtig, den Gebäudestandard dennoch hochzuhalten und weiterhin regenerativ und nachhaltig zu bauen. Dies kann mittlerweile in einer Holz-Modulbauweise ohne Einschränkungen erfolgen.

Im Gegensatz zur Planung vom Büro Zoll würde der Modulbau als eigenstehendes Gebäude zum Hort angeordnet werden. Es ist hier wichtig, alle Räumlichkeiten sowie Technik im Erdgeschoss herzustellen und die Vorgaben der Barrierefreiheit zu erfüllen. Damit bleibt der Bestandsschutz des Bestandsgebäudes erhalten und eine kostenspielige und aufwändige Anbindung an das Bestandsgebäude entfällt.

Die Kosten hierfür schätzen wir auf ca. 2.000.000 € und sind damit die kostengünstigste und dennoch bevorzugte Variante.

In der Anlage erhalten Sie einige Unterlagen zur modularen Bauweise. Als nächster Schritt steht die Ausarbeitung einer Entwurfsplanung und die Erstellung einer detaillierten Kostenberechnung.

Aufgestellt:
Ehningen, 09.12.2024



Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen V1. Maßnahmenzusammenstellung Forenäckerschule
: V2_Ehningen_MBK_Hort_Brechgasse_Vertiefung_Ansichten_Schnitt_NE
U
V2_Ehningen_MBK_Hort_Brechgasse_Vertiefung_Dachaufsicht
V2_Ehningen_MBK_Hort_Brechgasse_Vertiefung_Grundriss_EG_NEU
V2_Ehningen_MBK_Hort_Brechgasse_Vertiefung_Grundriss_OG_NEU
V3. Holz-Modulbauweise

Fronäckerschule als Übergangshort - Kostenansätze

Folgende Kosten dürften im Zuge einer Umnutzung für Hartzwecke anfallen. Diesbezüglich fanden Besprechungen mit der Verwaltung, der Gemeindeunfallversicherung und der Brandschutzbeauftragten statt. Weiterhin wurde die Baurechtsbehörde eingebunden! Teilweise wurden Grobkostenangebote eingeholt, die Zustimmung und Umsetzung ist noch stark vom Denkmalamt abhängig.

Kosten brutto

1. Einbau einer Zwischenwand mit T-30 Tür im UG

Sowie Schließung einer Fensteröffnung;

Hintergrund:

Sicherung Treppenhaus + Fluchtweg Theaterkeller

2. Barrierefreie Zugang ins EG auf Nordseite mit Rampe

ca. 19m langen Rampe, mit Zwischenpodesten, usw.

die Rampe wird gleichzeitig 2. Rettungsweg aus dem EG

Hintergrund:

Die barrierefreie Erschließung des Gebäudes ist sehr komplex.

Dies betrifft sowohl die äußere als auch die innere Erschließung.

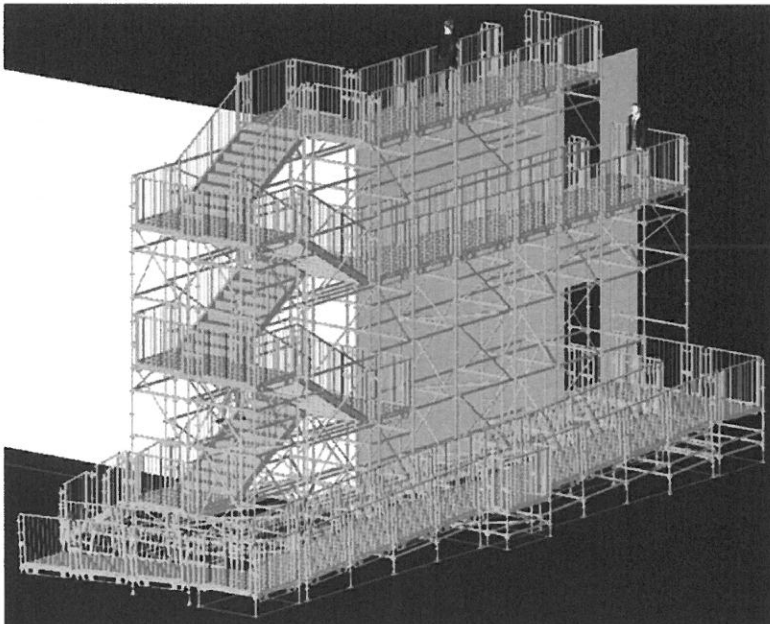
Eine angedachte Anordnung von einem Aufzugslift im Treppenauge

wird weder vom Denkmalamt noch vom Baurechtsamt befürwortet

Daher als Kompromiss nur die barrierefreie Erschließung des EG;

Dafür wären notwendig:

- Rampe wegen Höhenunterschied, ca. 1,25 m
- barrierefreie Zugänglichkeit (Türen + Öffnungen)
- barrierefreies WC
- Beleuchtung



3. Gerüst außen als 2. RW aus dem OG + DG

4. Ausstellung eines Gerüsts mit Treppenturm auf der Nordseite um den 2. Rettungsweg sicherzustellen; Breite ca. 1,00 - 1,20 m
Hintergrund:

Aus jedem Geschosß ist eine baulicher 2. Rettungsweg vorzusehen; aktuell ist dieser nicht vorhanden, auch der Anzahl der Personen geschuldet

- Gerüst – Ankauf + Aufstellung (ohne Unterhalt)
- Umbau Gaube DG, sofern möglich
- Vorarbeiten, sowie Maßnahmen innen
- Beleuchtung



5. Einbau einer Treppenhausabtrennung F-90

Ausführung einer transparenten Konstruktion (ALU oder Holz) mit feststehenden Türelementen F-90, die nur im Brandfall sich schließen würden;

Hintergrund:

Das Haupttreppenhaus benötigt als 1. Rettungsweg und zur Sicherheit gegen Verrauchung, usw. eine Abtrennung zu den restlichen Gebäudeteile

- Konstruktion Holz oder ALU, sowie Schotts
- Umbau abgehängte Decken usw.

6. Imprägnierung der bestehenden Bodenbeläge

Bodenbeläge müssen mind. Rutschhemmung von R 9 haben

Hintergrund:

Die aktuell vorhandenen Beläge (Parkett, Fliesen/Treppenstufen) weisen nicht die geforderten Eigenschaften auf, diese sind zu ertüchtigen, mittels spezieller Imprägnierung

- Parkett, ca. 800 qm
- Fliesen, Treppenstufen, ca. 275 qm

7. Umbau WO-DG zu Büro

Die Wohnung soll zu Bürozwecken genutzt werden;

Sämtliche Oberflächen sind zu erneuern, ebenso zumindest 1 WC

Hintergrund:

Die Hortmitarbeiter benötigen Sozial- und Büroräume

Die Arbeitsstättenrichtlinien können nur eingeschränkt umgesetzt werden; vorläufige Kostenannahme

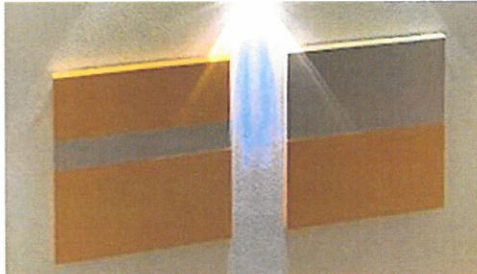
7. Verbesserung der Akustik in den Räumen

Aufbringung von Paneelen und teilweise Aufstellung von Schallabsorbern

Hintergrund

Die bestehenden Räume erfüllen die Normen nicht für Akustik, vor allem bei den tiefen Frequenzen; kann auch über Möblierung verbessert werden; Problematik bei Kleben = Ablösung Untergrund

Beispiel Paneele



8. Arbeiten im Zuge der Umnutzung

Im Zuge der Umnutzung und des Umzuges fallen diverse Leistungen an, z.B. Nachstreichen von Wänden, Reparatur von Beschädigungen, Rück-/Umbau von Einbauten der bisherigen Nutzer; Problematik ist der aktuelle Untergrund - !!:

9. Aufrüsten Fenster allgemein

Die bestehenden Fenster werden mit einer transparenten Folie beklebt, damit keine Verletzungsgefahr bei Bruch besteht; Hintergrund:

In Schulen müssen Scheiben bis zu 2 m Höhe aus VSG sein, damit keine Verletzungs-/Schnittgefahr für die Nutzer besteht; da bis ca. 1,10 m Höhe Brüstungen bestehen, bezieht sich das auf den restlichen Bereich bis 2 m;

10. Sicherung Treppenauge

In das Treppenauge ca. 1,40 x 2,00 m wird ein Turmgerüst gestellt, an dem entweder Glasscheiben montiert werden oder das vollflächig mit einem Stahlnetz überspannt wird;

Hintergrund

Das bestehende Geländer erfüllt nicht die notwendigen Richtlinien, sowohl zur Höhe als auch zur Stabilität;

Durch den Einbau, der ein Hinunterfallen verhindern würde, könnte dies gelöst werden; die Ausführung bedarf der Zustimmung im Einzelfall;



12. Sanierung Decke Raum HHC

Rückbau der vorhandenen Konstruktion und Einbau einer Decke, die sowohl den Brandschutz als auch die Akustik abdeckt

Hintergrund:

Aktuell weist die Deckenkonstruktion keinerlei Brandschutz aufzuweisen; die bestehende Holz-Akustik-Decke müsste rückgebaut werden; anschl. müsste man zuerst eine Brandschutzdecke einziehen, dann darüber noch eine Akustikdecke;

13. Allg. Zuarbeiten – Gipser/Maler/Brandschutz

Im Zuge der Maßnahmen, gerade auch Elektro werden Zusatzleitungen notwendig, z.B.

- Schlitze schließen
- Brandschotts einbauen

14. DG-Bühnenbereich – Einbau einer T-30 Wand mit Tür

Rückbau Bestand im Bühnenbereich einschl. Deckenraum, anschl. Ausführung einer entsprechenden Wand und Wartungstür

Hintergrund
zur brandschutztechnischen Unterteilung der Bühne und zur Abtrennung Musiksaal im DG vom restlichen Bereich

15. Handläufe + Fußabstreifer

Im Bereich des Gebäudezuganges sind innen zusätzliche Handläufe vorzusehen, ebenso sind sämtlich Handläufe am Enden abzurunden
Zusätzlich sind Fußabstreifermatten im Zugangsbereich auszulegen

16. Elektro

Siehe hierzu separate Anlage

Zwischensumme Baumaßnahmen:

Zuzüglich ca. 15 % für Unvorhergesehenes + 20 % für Honorare, Nebenkosten

17. Einrichtung, usw.


Im Zuge der Umnutzung müssen neue Möbel angeschafft werden,

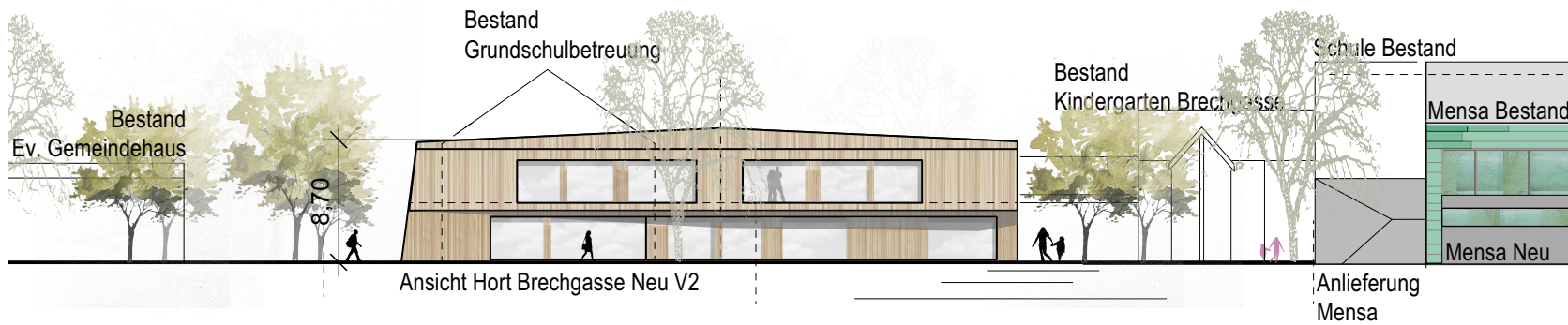
- Möblierung große Räume, pro Raum
- Garderoben, aktuell nicht oder nur bedingt notwendig
- Küche Büro, angesetzt:

Noch offen:

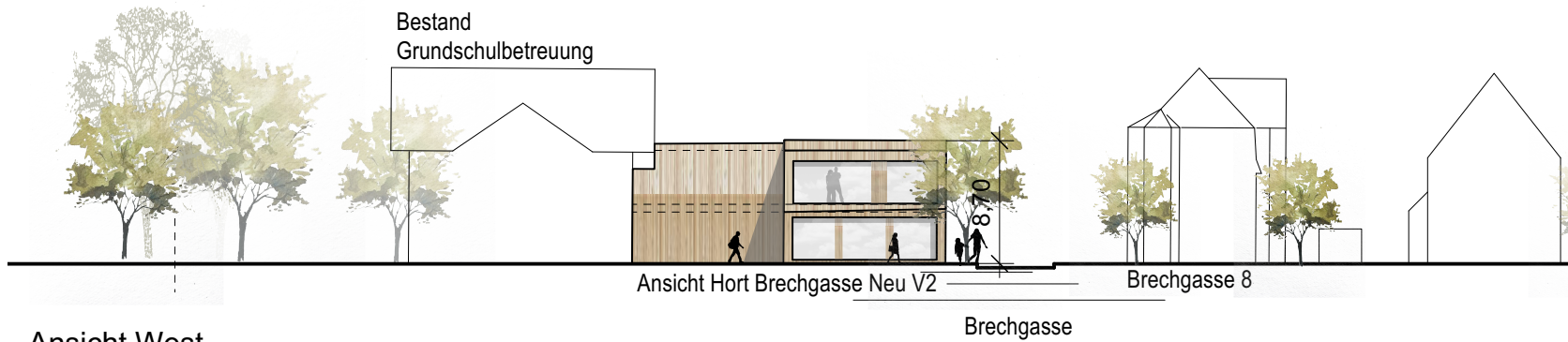
Telefonanlagen – Notwarnsystem (Amok);

Aufgestellt: 04.12.2024

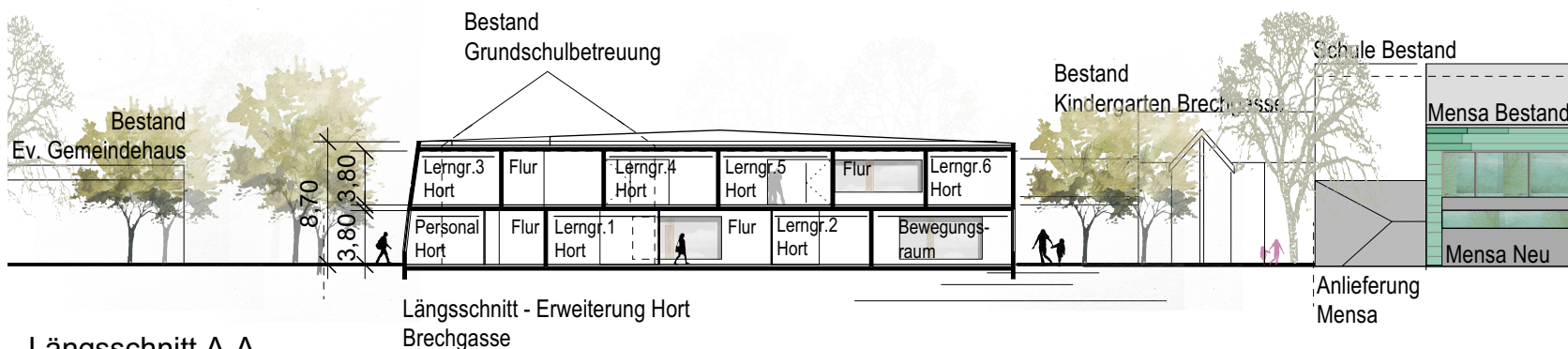

BT SCHEDL
ARCHITECTEN PartGmbH
Holtzbergger Straße 16
71157 Hildelshausen
i.A. Schedl



Ansicht Süd



Ansicht West



Längsschnitt A-A

Gemeinde Ehningen
 Machbarkeitsstudie
 Erweiterung Hort an der
 Brechgasse

Ansichten & Schnitt **V2**
 M 11500

Arbeitsstand: 04.12.2024



Gemeinde Ehningen
 Machbarkeitsstudie
 Erweiterung Hort an der
 Brechgasse

Dachaufsicht **V2**
 M 11500

Arbeitsstand: 03.12.2024

ZOLL ARCHITEKTEN
 STADTPLANER GMBH
 MARKELSHWEIMER STRASSE 60
 70435 STUTTGART
 FON +49 (0)711 870 512-0
 FAX +49(0)711 870512-10
 ZOLL-ARCHITEKTEN.DE
 MAIL@ZOLL-ARCHITEKTEN.DE



Gemeinde Ehningen
 Machbarkeitsstudie
 Erweiterung Hort an der
 Brechgasse

Obergeschoss **V2**
 M 11500

Arbeitsstand: 04.12.2024



holzconceptmodul

anforderungen # investitionsübersicht # entwicklung



anforderungen

konzept

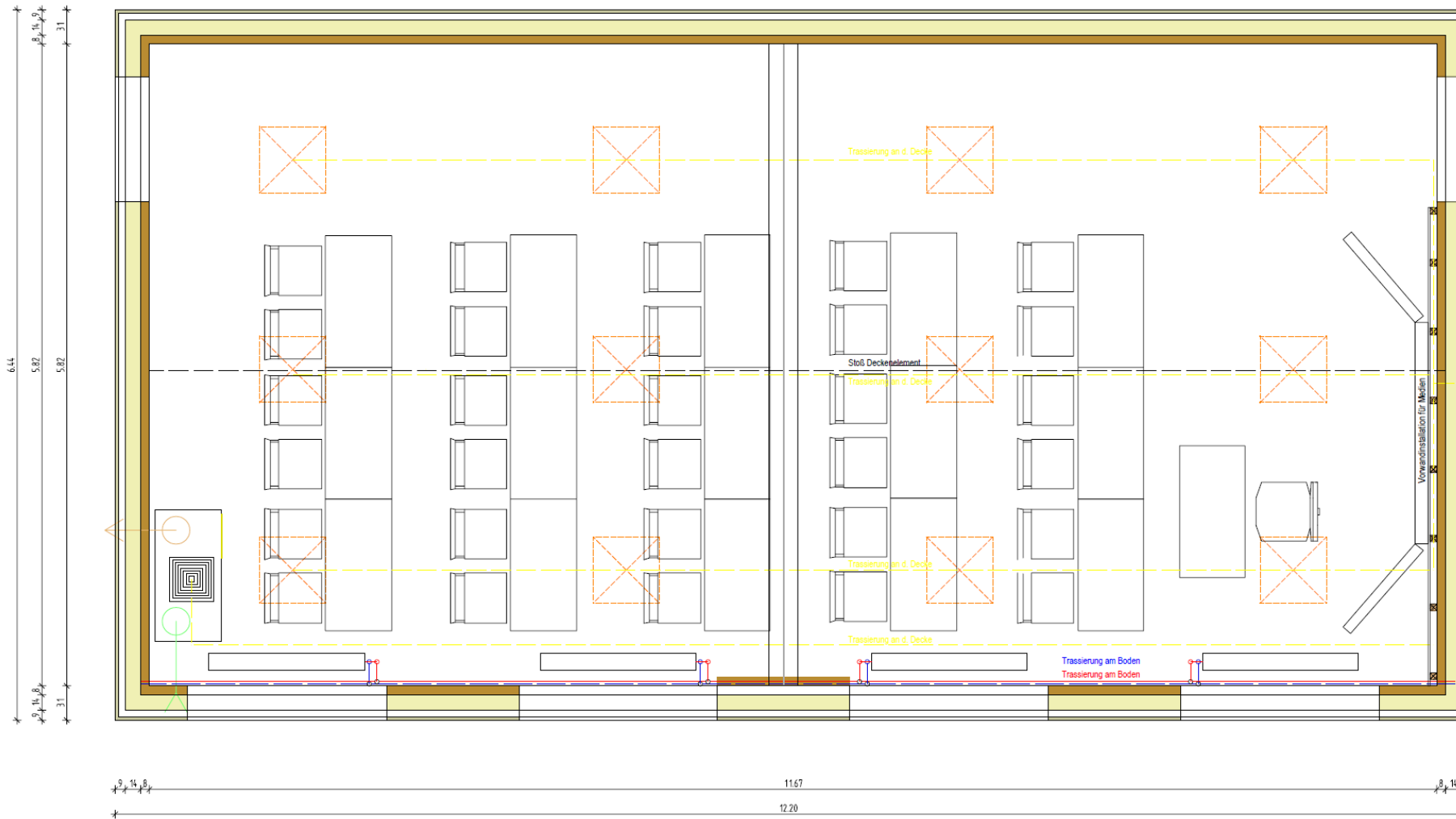
grundriss

umsetzbarkeit

brandschutz

akustik

energie



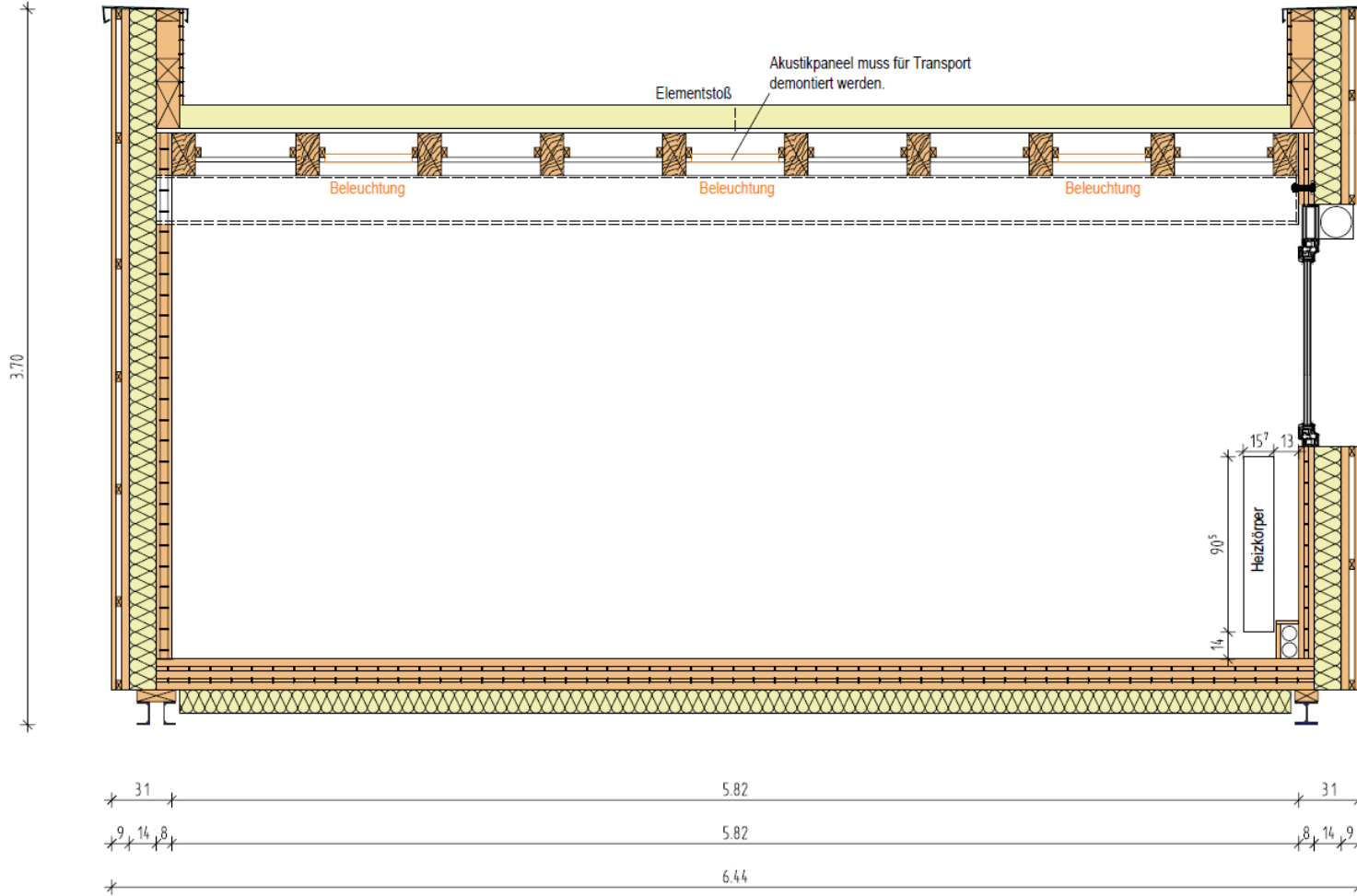
■ autarkes einzelmodul

technische details



■ punktueller lastabtrag möglich

technische details



■ systemschnitt modul

technische details



1.2 Schallschutz nach DIN 4109-1

Die Anforderungen an den Schallschutz der Bauteile zwischen den Klassenräumen ergeben sich nach der aktuell gültigen DIN 4109-1 – Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen (DIN 4109-1:2018-01). Hierbei wird nicht unterschieden, ob es sich im einen temporären Bau oder ein Gebäude ohne zeitliche Nutzungseinschränkung handelt.

Die Anforderungen ergeben sich aus Ziff. 6.3, Tabelle 6 der DIN 4109-1:2018-01. Die hier zutreffenden Anforderungen sind in der folgenden Tabelle aufgeführt :

Bauteil	Bew. Schalldämm-Maß R'_w	Bew. Norm-Trittschallpegel $L'_{n,w}$
Decken zwischen Unterrichtsräumen	≥ 55 dB	≤ 53 dB
Wände zwischen Unterrichtsräumen	≥ 47 dB	—
Türen zwischen Unterrichtsräumen untereinander	≥ 37 dB ⁽¹⁾	—

(1) Für Türen gilt R_w (alleinige Schallübertragung über die Tür).

Bauteil	Höchstwert des Wärmedurchgangskoeffizienten U_{max} .
Außenwände	$U = 0,24$ W/m ² K
Fenster	$U = 1,3$ W/m ² K
Flachdach	$U = 0,20$ W/m ² K
Boden über Erdreich	$U = 0,30$ W/m ² K

■ absorbierende deckeneigenschaft

2.5 Trennwand zwischen Klassenräumen

→ Ausführungsvorschlag für Regelquerschnitt

Schichtenaufbau :

1. 80 mm Brettsperreholzelement
2. 100 mm Luftabstand / Körperschalltrennung, dazwischen
3. ≥ 60 mm Mineralwolle oder Holzweichfaser WTR
4. 80 mm Brettsperreholzelement

→ Erzielbare bauphysikalische Kennwerte

Schallschutz Bewertetes Schalldämm-Maß :

→ Anmerkungen und Hinweise

Die einzelnen Raumzellen-Container müssen elastisch aufgelagert werden, um fern zwei getrennte Unterrichts-Container auf einem gemeinsamen Fundament aufgelagert werden sollen.

2.6 Schallabsorbierende Deckenbekleidung

→ Ausführungsvorschlag für Regelquerschnitt

Schichtenaufbau :

1. 25 mm OSB-Holzwerkstoffplatte
2. 150 mm Luftabstand
3. 25 mm Mineralwolle-Schallschluckauflage
4. 25 mm Holzwolleplatte HERADESIGN fine zwischen Holzbalken

→ Erzielbare bauphysikalische Kennwerte

Absorption Schallabsorptionsgrad : $\alpha_w \geq 0,9$

- errechneter schallschutznachweis



technische details

- heradesign akustikdecke

2. Ausführungsvorschläge für Bauteile

2.1 Außenwände

→ **Ausführungsvorschlag für Regelquerschnitt**

Schichtenaufbau :

- | | | |
|----|--------|------------------------------|
| 1. | 80 mm | Brettsperrholzelement |
| 2. | 140 mm | Holzweichfaserplatte WLS 042 |
| 3. | 40 mm | Hinterlüftung / Lattung |
| 4. | 30 mm | Traglattung |
| 5. | — mm | Hinterlüftete Bekleidung |

→ **Erzielbare bauphysikalische Kennwerte**

Wärmeschutz Wärmedurchlasswiderstand : $R \geq 3,95 \text{ m}^2\text{K/W}$
 Wärmedurchgangskoeffizient : $U \leq 0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$

→ **Anmerkungen und Hinweise**

- Sofern die Konstruktion aus Brettsperrholzelementen ausreichend luftdicht ausgeführt wird, kann auf die Ausführung einer zusätzlichen Dampfbremse / Luftsperrschicht verzichtet werden.
- Alternativ zur einlagig verlegten Wärmedämmung kann auch eine zweilagige Ausführung vorgesehen werden.
 Die erste Lage als 100 mm starke Holzweichfaser mit WLS 038 zwischen einer Aufrippung und darauf eine 60 mm dicke Holzweichfaser in WLS 042 als durchgängige Dämmebene.

2.2 Flachdach

→ **Ausführungsvorschlag für Regelquerschnitt**

Schichtenaufbau :

- | | | |
|----|--------|--|
| 1. | 1,5 mm | Abdichtung nach DIN 18531 bzw. Flachdachrichtlinie |
| 2. | 120 mm | Wärmedämmung als PIR-/PU-Hartschaum WLS 023 |
| 3. | — mm | Dampfsperre, wasserdampfdiffusionsäquivalente Luftschichtdicke $s_d \geq 1500 \text{ m}$ |
| 4. | 25 mm | OSB-Holzwerkstoffplatte |
| 5. | 220 mm | Balkenlage |

→ **Erzielbare bauphysikalische Kennwerte**

Wärmeschutz Wärmedurchlasswiderstand : $R \geq 5,38 \text{ m}^2\text{K/W}$
 Wärmedurchgangskoeffizient : $U \leq 0,18 \text{ W/m}^2\text{K}$

→ **Anmerkungen und Hinweise**

Sofern zur Ausbildung eines Gefälles Gefälle-Dämmplatten verwendet werden sollen, muss die mittlere Dämmschichtdicke eine Stärke von mindestens 12 mm ausbilden. An der „dünnsten“ Stelle (Tiefpunkt) muss die Dämmschichtdicke mindestens 70 mm betragen.

■ robuste außenwand



- heimische fichte
- regionale herstellung

technische details

OBERFLÄCHENBEARBEITUNG

hbw CLT wird grundsätzlich auf einer Schleifmaschine kalibriert. hbwCLT in Sichtqualität erhält anschließend noch einen Finish Schliff.

HYDRAULISCHES PRESSEN

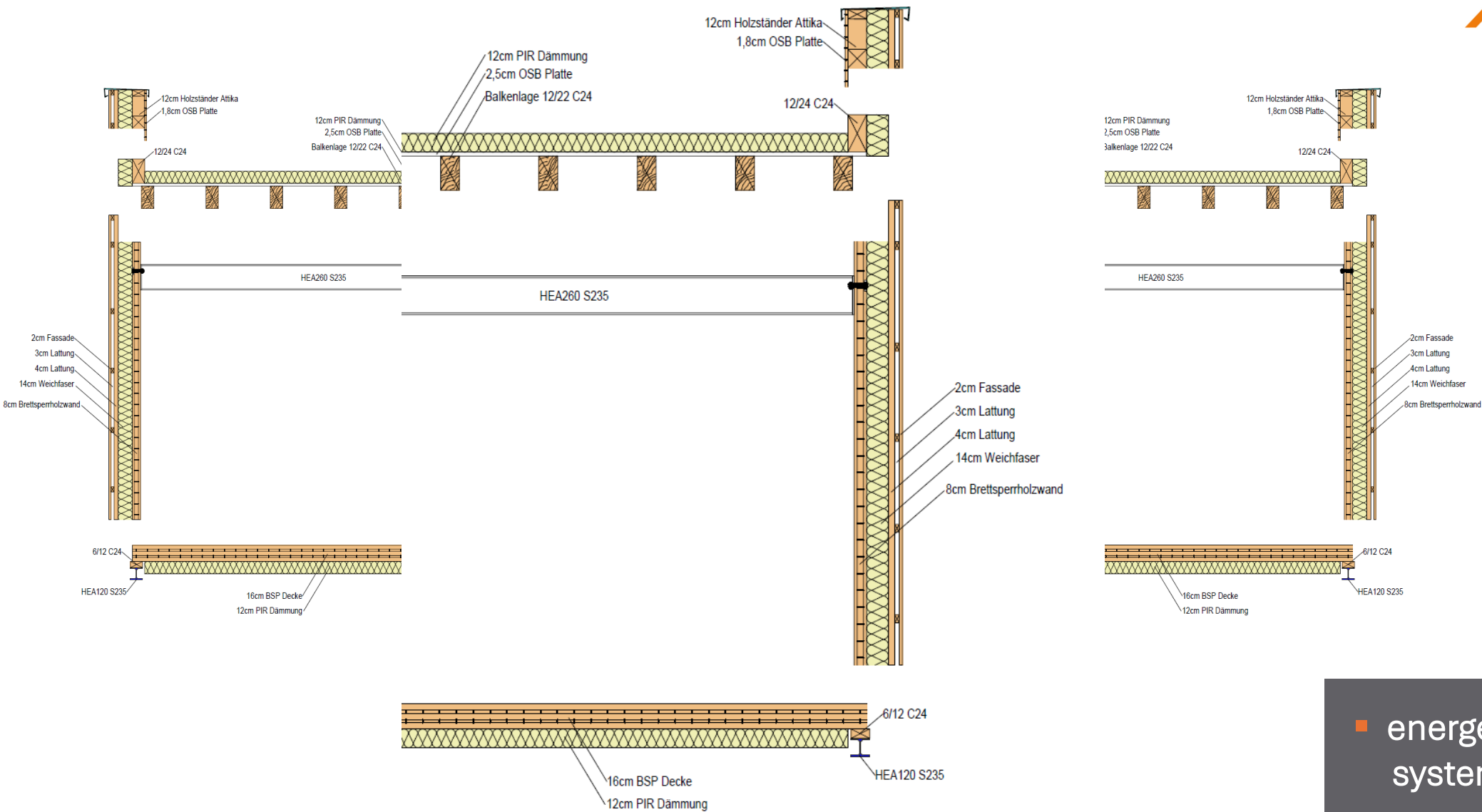
Mehrere Einschichtplatten werden kreuzweise aufeinandergelegt und auf einer hydraulischen Flächenpresse zum Brettsperrholz verpresst.



SCHMALSEITENVERKLEBUNG

Die Lamellen aller Lagen werden zunächst zu großen Einschichtplatten verklebt.

■ brettsperrholz / clt



energetischer systemschnitt

technische details

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2024/161	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	788.0
Sitzungstermin:	17.12.2024 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



Verpachtung der Fischereirechte in Ehningen

- **Los I: Fischwasser der Würm auf der Gemarkung Ehningen von der Teilgemarkung Mauren bis zur Gemarkungsgrenze Aidlingen und für das Fischwasser des Krebsbaches von der Markungsgrenze Gärtringen/Rohrau bis zur Würm**
- **Los II: Fischwasser der Würm auf der Markung Mauren im Bereich des Flst.5057**

Beschlussvorschlag:

1. Verpachtung des Fischereirechts Los I

Das Fischereirecht Los I für das Fischwasser der Würm von der Teilgemarkung Mauren bis zur Gemarkungsgrenze Aidlingen und für das Fischwasser des Krebsbaches von der Markungsgrenze Gärtringen/Rohrau bis zur Würm wird an den Angelsportverein Aidlingen e.V. auf 12 Jahre verpachtet.

2. Verpachtung des Fischereirechts Los II

Das Fischereirecht Los II für das Fischwasser der Würm auf der Markung Mauren im Bereich des Flst. 5057 wird an den Angelsportverein Aidlingen e.V. auf 12 Jahre verpachtet.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Pachtverträge (Anlage 1 und Anlage 2) abzuschließen. Der Abschluss des Pachtvertrags für das Fischereirecht Los I erfolgt unter dem Vorbehalt der Zustimmung der weiteren Nutzungsberechtigten/Fischereirechtsinhaber

1. Eberhard Bodemer Erben, vertreten durch Herrn Jochen Bodemer
2. Wilhelm Tafel Erben, vertreten durch Herrn Wilhelm Tafel (Junior).

Einleitung:

Das Fischereirecht der Gemeinde Ehningen ist zum 01.01.2025 neu zu verpachten, da die Pachtverträge zum 31.12.2024 enden. Über die Neuverpachtung ist im Gemeinderat zu beraten und Beschluss zu fassen.

Sachverhalt:

Nach § 19 Fischereigesetz (FischG) gibt es keine Möglichkeit der Verlängerung der Pachtverträge mehr, sie müssen neu abgeschlossen werden.

Seitens des Fischereivereins Ehningen e. V. wurde der Gemeindeverwaltung und den Nutzungsberechtigten/Fischereirechtsinhabern, Herrn Jochen Bodemer und Herrn Wilhelm Tafel (Junior) mitgeteilt, dass großes Interesse an der weiteren Pachtung beider Lose durch den Fischereiverein Ehningen e.V. zwar bestehe, jedoch der Fischereiverein e. V. sich nicht mehr in der Lage sehe dies selbständig zu übernehmen. Vielmehr ist ein Zusammenschluss mit dem Angelsportverein Aidlingen e.V. geplant. Alle Vereinsmitglieder des Fischereivereins Ehningen e. V. sollen vom Angelsportverein Aidlingen e. V. aufgenommen werden. Der Fischereiverein Ehningen e.V. hat daher der Gemeindeverwaltung die Verpachtung an den Angelsportverein Aidlingen e. V. vorgeschlagen.

Der Angelsportverein Aidlingen e. V. hat sein Interesse an der Pachtung beider Lose mitgeteilt. Die Entwürfe der Pachtverträge wurden seitens des Angelsportvereins Aidlingen e. V. geprüft und das Einverständnis erklärt. Nun hofft der Angelsportverein Aidlingen e. V. auf positive Rückmeldung durch den Gemeinderat, so dass die Aufnahme der Mitglieder dann vollzogen werden kann.

Auch die Fischereirechtsinhaber, vertreten durch Herrn Wilhelm Tafel und Herrn Jochen Bodemer sind mit der Verpachtung an den Angelsportverein Aidlingen e. V. einverstanden.

Pachtdauer:

Der Angelsportverein Aidlingen e. V. ist mit einer Pachtdauer von mindestens 12 Jahren einverstanden.

Mit der Neuverpachtung wird auch wieder die fischereigesetzliche Hegepflicht übertragen. Gemäß § 18 Fischereigesetz für Baden-Württemberg (FischG) muss die Pachtdauer dann mindestens 12 Jahre betragen.

Zur möglichen Pachtdauer hat die Gemeindeverwaltung eine Auskunft bei der Fischereibehörde beim Regierungspräsidium Stuttgart eingeholt. Es wurde mitgeteilt, dass man einer längeren Verpachtung (maximal jedoch nicht länger als 24 Jahre) grundsätzlich nicht ablehnend gegenübersteht, wenn die bisherige Bewirtschaftung in aller Sinne (Gemeinde, Fischereiverein, Fischereirecht) zufriedenstellend war. Es wird jedoch empfohlen, an der bisherigen Pachtdauer von 12 Jahren festzuhalten. Ansonsten fehlt ggf. ein Hebel um einer widersinnigen Bewirtschaftung (andere Personen) oder Änderungen der Umwelt angemessen Rechnung zu tragen.

Die Gemeindeverwaltung kann dieser Sichtweise folgen und schlägt daher vor, an der bisherigen Pachtdauer von 12 Jahren festzuhalten.

Die Neuverpachtung der Fischereirechte wurde nicht ausgeschrieben. Aus fischereirechtlicher Sicht und Auskunft der Fischereibehörde beim Regierungspräsidium Stuttgart, besteht keine Verpflichtung zur Ausschreibung. Üblicherweise wird das Prinzip der Pächtertreue und der Ortsansässigkeit verfolgt. Beides ist durch den Zusammenschluss der beiden Vereine auch bei der Neuverpachtung an den Angelsportverein Aidlingen e. V. gegeben.

Die Fischereirechte in Ehningen wurden in der Vergangenheit in zwei Losen verpachtet.

Da das Los I steuerbefreit ist und auf das Los II jedoch Umsatzsteuer erhoben wird, wird vorgeschlagen das bisherige Verfahren - Verpachtung in zwei getrennten Losen- weiterzuführen.

Die Fischereirechte an der Würm und am Krebsbach (Los I) sind in den entsprechenden Grundbüchern als grundstücksgleiches Recht eingetragen und somit steuerbefreit.

Durch Kaufvertrag vom 24. Februar 1998 hat die Gemeinde Ehningen aus Privatbesitz sowohl das Grundstück Flst. 5057 (Los II) als auch separat das bis dahin dem Eigentümer zustehende Fischereirecht erworben. Dieses Fischereirecht ist im Verzeichnis der Fischereirechte beim Landratsamt Böblingen eingetragen und somit umsatzsteuerpflichtig.

Das Los I ist bereits seit 24 Jahren (die letzten beiden 12-Jahresperioden) an den Fischereiverein Ehningen e.V. verpachtet.

Das Los II ist seit 01.01.2013 an den Fischereiverein Ehningen e.V. verpachtet.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor beide Lose, wie vom Fischereiverein Ehningen e. V. vorgeschlagen, an den Angelsportverein Aidlingen e. V. zu verpachten.

Durch die Verpachtung beider Lose an den Angelsportverein Aidlingen e. V. wäre eine einheitliche und fachgerechte Bewirtschaftung der Ehninger Fischgewässer gewährleistet. Die Bewirtschaftung der Fischereirechte in Ehningen wurde in den vergangenen Jahren vom Fischereiverein Ehningen e.V. äußerst zufriedenstellend wahrgenommen.

Pachtzins

Berücksichtigt man die Ertragsfähigkeit und den Druck von Raubtieren (Graureiher, Kormoran) auf den Fischbestand wird von einer Erhöhung des Pachtzinses abgeraten.

Da der Fischereiverein Ehningen und die weiteren Nutzungsberechtigten/Fischereirechtsinhaber mit dem bisherigen Pachtzins einverstanden sind, wird vorgeschlagen diesen beizubehalten.

Folgender Pachtzins wird vorgeschlagen:

Los I: Bisher:	300,00 Euro netto
Neu ab 01.01.2025:	300,00 Euro netto zuzüglich der geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer

Los II Bisher:	22,00 Euro brutto (inkl. 19 % Umsatzsteuer)
Neu ab 01.01.2025	22,00 Euro brutto (inkl. 19 % Umsatzsteuer)

Preisanpassungsklausel

Die Möglichkeit zur Angleichung des Pachtzinses soll auch in den neu abzuschließenden Pachtvereinbarungen gegeben sein. Um das Verfahren jedoch zu vereinfachen, wird vorgeschlagen auf die bisherige Pachtpreisüberprüfung alle sechs Jahre anhand des Lebenshaltungskostenindex für 4-Personen-

Arbeitnehmer-Haushalte mit mittlerem Einkommen bzw. einem vergleichbaren Index zu verzichten und die Pachtpreise ggf. nach der Hälfte der Pachtzeit in Absprache mit den Pächtern anzugleichen.

Erlaubnis- und Unterpachtverträge

Herr Jochen Bodemer hat den Wunsch ab 2025 selbst mit einem zweiten Angler von seinem Fischereirecht im Los I Gebrauch zu machen. Um diesem Wunsch entgegenzukommen wird vertraglich vereinbart, dass der Pächter für die gesamte Pachtdauer verpflichtet wird, zwei Jahreserlaubnisscheine mit Herrn Jochen Bodemer abzuschließen (siehe § 6 „Erlaubnis- und Unterpachtverträge“).

Die Entwürfe der Pachtverträge sind in der Anlage beigefügt. Die bisherigen Pachtverträge wurden zugrunde gelegt. Alle Änderungen sind in roter Farbe dargestellt.

Aufgestellt:
Ehningen, 09.12.2024



Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen: Entwurf Fischereipachtvertrag Los I_ 01.01.2025
Entwurf Fischereipachtvertrag Los II_ 01.01.2025
Lageplan Fischereipachtvertrag Los II
Lageplan Fischereipachtvertrag Los I
Lageplan Übersicht Los II

Fischereibezirk I (Verpachtung des Fischereirechts Los I)

FISCHEREIPACTHVERTRAG
- mit Übertragung der fischereigesetzlichen Hegepflicht -

zwischen

der Gemeinde Ehningen, vertreten durch Herrn Bürgermeister **Lukas Rosengrün** und den weiteren Nutzungsberechtigten:

1. Die Erben von Eberhard Bodemer, vertreten durch Herrn Jochen Bodemer
2. Die Erben von Wilhelm Tafel, vertreten durch Herrn Wilhelm Tafel, jun. (* 15.07.1957)

(nachstehend Verpächterin genannt)

und dem **Angelsportverein Aidlingen e. V.**, vertreten durch den **1. Vorstand Herrn Alexander Ziegler, Hauptstraße 38 in 71134 Aidlingen-Lehenweiler**

(nachstehend der Pächter genannt)

wird folgender Pachtvertrag abgeschlossen:

§ 1
Gegenstand der Pacht

- (1) Verpachtet wird das Fischereirecht im Gewässer (mit den Grenzen):
 - a) der Würm auf der Gemarkung Ehningen von der Teilgemarkung Mauren bis zur Gemarkungsgrenze Aidlingen,
 - b) des Krebsbaches von der Markungsgrenze Gärtringen/Rohrau bis zur Würm. Die alleinige Nutzungsberechtigung der Gemeinde Ehningen erstreckt sich auf die Würm von der Brücke im Zuge der Schloßstraße bis zum Bahnviadukt über die Würm in der Aidlinger Straße. An der Würm von der Teilgemarkung Mauren bis zur Brücke im Zuge der Schloßstraße und vom Bahnviadukt bis zur Gemarkungsgrenze Aidlingen sowie am Krebsbach gliedern sich die Nutzungsberechtigungen wie folgt:
 1. Gemeinde Ehningen, zur Hälfte
 2. Eberhard Bodemer Erben, zu einem Viertel
 3. Wilhelm Tafel Erben, zu einem Viertel.

Nicht verpachtet ist das Fischereirecht an nachfolgend aufgeführten Gewässern II. Ordnung der Gemarkung Mauren, nämlich:

1. der Würm
von der Markungsgrenze Mauren mit Altdorf im Ostteil von Flst. 5628 abwärts bis zur Markungsgrenze Mauren/Ehningen, bezeichnet durch die Flst. Nr. 5629, 5638 und 5057,
2. der Nebenbäche der Würm:
 - a) deren linker Zufluss auf Flst. 5628, auch hier als Flst. 5629 bezeichnet, vom Ursprung auf Flst. 5628 bis zur Mündung in die Würm,
 - b) der Zufluss zu dem auf Flst. 5626 liegenden Maurener See ab Flst. 5630/1 über Flst. 5632 und 5628 bis zu besagtem See und am Abfluß dieses Sees – wieder auf Flst. 5628 gelegen – bis zur Einmündung in die Würm.
3. Maurener See auf Flst. 5626 – Gemarkung Mauren, Gemeinde Ehningen.

Das verpachtete Fischereirecht ist im beiliegenden Lageplan blau gekennzeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil des Vertrages.

Fließgewässer:

Würm:	Länge ca. 5 km	durchschnittliche Breite	1,5 m (0,75 ha)
Krebsbach:	Länge ca. 2,5 km	durchschnittliche Breite	1,0 m (0,25 ha)
Insgesamt:			<u>ca. 1,0 ha</u>

Stehende Gewässer: Wasserfläche (weitere Beschreibung am Vertragsende)

- (2) Die fischereigesetzliche Verpflichtung zur Hege nach § 14 des Fischereigesetzes (FischG) für Baden-Württemberg wird ganz auf den/die Pächter/in übertragen (siehe auch § 6).
- (3) Mitverpachtet sind folgende Nutzungen:

- (4) Ansprüche wegen zugesicherter Eigenschaften kann der Pächter nur geltend machen, wenn die Eigenschaften schriftlich zugesichert sind. Die Verpächterin übernimmt jedoch keine Gewähr für Angaben über den Fischbestand und über den Umfang der verpachteten Wasserflächen.

§ 2 Pachtdauer

Das Fischereirecht wird auf	12 Jahre	(Mindestpachtdauer 12 Jahre) Betrifft Pachtverträge mit Übertragung der Hegepflicht
und zwar für die Zeit	vom 01.01.2025	bis 31.12.2036 verpachtet

§ 3 Pachtzins

- (1) Der Pachtzins beträgt jährlich 300,00 EUR
in Worten dreihundert Euro **netto**

zuzüglich der geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer

und ist im Voraus jeweils spätestens bis zum 01. Januar an den/die Verpächter/in auf folgendes Konto zu zahlen:

**IBAN
DE60600693550000285005**

**Geldinstitut
VR-Bank Ehninger-Nufringen eG**

Der Anteil der Gemeinde am Pachtzins beträgt 140,00 EUR. Der Anteil von 160,00 EUR steht im Übrigen beiden Nutzungsberechtigten bzw. deren Rechtsnachfolgern zu je gleichen Teilen zu.

Ein Aufrechnungs- oder Zurückbehaltungsrecht wegen eines gegen die Verpächterin geltend gemachten Entschädigungsanspruchs steht dem Pächter nicht zu, solange der Anspruch nicht vom Verpächter anerkannt oder rechtskräftig festgestellt ist.

Ein Anspruch des Pächters auf Minderung oder Erlass des Pachtgeldes wegen Verminderung oder Vernichtung des Fischbestandes durch Wasser- und Uferbauten irgendwelcher Art, Wasserlaufsänderungen, Betrieb von Wasserwerken oder durch Einleitung schädlicher Flüssigkeiten besteht nur dann, wenn gegen Dritte ein Schadensersatzanspruch erhoben werden kann. Wegen staatlicher oder vom Staat angeordneter Maßnahmen findet kein Ersatzanspruch statt.

Schadensersatzansprüche wegen Hochwasser, insbesondere durch den Aufstau ~~eines noch zu bauenden~~ **des** Rückhaltebeckens im Bereich der Würm können vom Pächter nicht geltend gemacht werden.

§ 4 Preisanpassungsklausel

Die Verpächterin behält sich vor, den Pachtzins in Absprache mit dem Pächter nach der Hälfte der Pachtzeit nach erfolgter Überprüfung ggf. anzugleichen.

§ 5 Anzeige des Pachtvertrages

- (1) Die Verpächterin ist zur Anzeige dieses Vertrages bei der Fischereibehörde verpflichtet.
(betrifft Pachtverträge mit der Übertragung der Hegepflicht)
- (2) Der Pächter darf die Fischerei nicht vor Ablauf von 2 Monaten nach Anzeige des Vertrages beim Regierungspräsidium ausüben. Wird der Pachtvertrag beanstandet, verlängert sich die Frist bis zur Behebung der Beanstandung oder bis zur rechtskräftigen gerichtlichen Entscheidung (§ 19 Abs. 1 Satz 2 FischG).

§ 6 Erlaubnis- und Unterpachtverträge

Der Pächter ist berechtigt, sämtliche dem Verpächter als Nutzungsberechtigtem des Fischwassers zustehende Befugnisse in dessen Namen auszuüben.

- (1) Der Pächter darf jährlich maximal **8** Jahreserlaubnisscheine mit Inhabern eines gültigen Fischereischeines abschließen und bei Bedarf in entsprechende Monats-, Wochen- und Tageserlaubnisverträge umwandeln. Grundlage zur Berechnung der Erlaubnisverträge ist die natürliche Ertragsfähigkeit des Gewässers. Dabei entsprechen einem Jahreserlaubnisvertrag
--.....Monats-, Wochen-,12..... Tageserlaubnisverträge

Für das Fließgewässer zur Größe von ca. 1 ha dürfen vom Pächter maximal 96 Tageserlaubnisverträge abgeschlossen werden.

Der Pächter verpflichtet sich, für die gesamte Pachtdauer, zwei Jahreserlaubnisscheine (von den insgesamt 8 Jahreserlaubnisscheinen) mit Herrn Jochen Bodemer abzuschließen.

- (2) Die Verpächterin darf neben dem Pächter jährlich zusätzlich maximal
- 0 Jahres-, 0 Monats-, 0 Wochen-, 0 Tageserlaubnisverträge

abschließen und entsprechende Erlaubnisscheine ausstellen. Die Berechnungsgrundlage und der Umrechnungsschlüssel entsprechend Absatz 1 finden Anwendung.

Anstelle der oben genannten Jahreserlaubnisverträge (§ 6 Abs. 1) oder Tageserlaubnisverträge kann der Pächter auch eine andere Aufteilung vornehmen und im Rahmen der zur Verfügung stehenden Ertragsfähigkeit den Mitgliedern eines Vereines das Angeln mit einer Ringkarte, Fangkarte oder eines Fangbuches unter Einhaltung entsprechender Fangbeschränkungen in diesen Gewässern erlauben. Die Aufteilung muß nachvollziehbar und nachkontrollierbar sein.

- (3) Stellen der Pächter oder die Verpächterin Erlaubnisscheine aus, haben sie – nach Scheinarten getrennt – Namenslisten der Inhaber zu führen, die sie auf Verlangen mit dem Vertragspartner austauschen oder kontrollberechtigten Personen zur Einsicht aushändigen.
- (4) Die Pächter ist nicht befugt Unterpachtverträge abzuschließen.

§ 7 Bewirtschaftung des Fischereirechts

- (1) Der Pächter ist verpflichtet, das Fischereirecht ordnungsgemäß zu bewirtschaften und seine Ertragsfähigkeit zu erhalten.

Er ist zur Sauberhaltung des Gewässers und der Ufer verpflichtet. Der Pächter hat das Fischwasser gegen Beeinträchtigungen durch Dritte zu schützen und solche unverzüglich dem Verpächter mitzuteilen.

Sämtliche Maßnahmen am und im Gewässer sind der Gemeinde vorher mitzuteilen.

Der Pächter hat das Fischwasser pfleglich zu behandeln. Der Pächter sichert zu, dass er sich bei der Ausübung der Fischerei und Hege insbesondere der Ehninger Fischer bedient.

Beim Betreten fremder Grundstücke darf der Pächter diese nicht beschädigen. Soweit das Grundstück dennoch beschädigt wird, hat der Pächter den eingetretenen Schaden zu beseitigen oder einen entsprechenden Kostenersatz zu leisten.

- (2) Bei der Fischereiausübung sind insbesondere die §§ 13 (Grundsatz der Fischereiausübung) und 14 (Hegepflicht) FischG Baden-Württemberg zu beachten. Der Pächter ist verpflichtet, das Fischereirecht im Rahmen der nach § 1 Abs. 2 dieses Vertrags übernommenen Hegeverpflichtung ordnungsgemäß zu bewirtschaften sowie einen angemessenen Fischbestand und seine Ertragsfähigkeit zu erhalten.

Insbesondere ist er zu folgenden Hegemaßnahmen verpflichtet:

- (3) Nicht eingesetzt werden dürfen: nichtheimische Fische
- Einsätze mit Kleinfischarten, Krebsen, Muscheln oder seltenen oder vom Aussterben bedrohten Fischarten (sogenannter Artenschutz-Besatz) sind nur mit Zustimmung der Verpächterin zulässig.
- (4) Der Pächter hat alljährlich an geeigneten Stellen folgende Fische einzusetzen: *)
- Fischarten im Rahmen der Hegepflicht. Der Besatz muß aus gleicher Fischzucht stammen wie der Besatz der Würm auf der Markung Mauren im Bereich des Grundstücks Flst. 5057 (verpachtetes Fischereirecht Los II).
- Der Einsatz ist grundsätzlich in Form von Fischlaich, Brut- oder Jungfischen einheimischer und standortgerechter Arten zu tätigen.
- (5) Die Verpächterin behält sich vor, auf Vorschlag der Fischereibehörde und nach billigem Ermessen weitere Einsätze von bestimmten Fischarten in bestimmter Anzahl und bestimmten Größenklassen vorzuschreiben oder durchzuführen, einzuschränken oder zu untersagen.
- (6) Eingesetzt werden dürfen nur gesunde Fische aus Betrieben, die unter laufender Betreuung eines tierärztlichen Fischgesundheitsdienstes/Fachtierarztes für Fische stehen und im Falle von Salmoniden und Hechten durch ein entsprechendes Gesundheitszeugnis nachweisen können, dass der Herkunftsbestand frei ist von den in der Fischseuchen-Verordnung namentlich genannten Fischseuchen. Wird das Fischwasser in Abstimmung mit der zuständigen Behörde in Maßnahmen gegen bestimmte Fischseuchen einbezogen, dürfen auch Fische anderer Arten nur eingesetzt werden, wenn für sie tierärztliche Gesundheitszeugnisse oder Unbedenklichkeitsbescheinigungen vorliegen. Die genannten Zeugnisse und Bescheinigungen sind bis ein Jahr nach Ablauf oder Beendigung des Vertrags aufzubewahren und auf Verlangen der Verpächterin und der Fischerei- oder der Veterinärbehörde vorzulegen.
- (7) Die Verpächterin ist von allen Fischeinsätzen so rechtzeitig zu unterrichten, dass sie oder ihr Vertreter beim Einsatz zugegen sein kann.
- (8) Der Pächter hat die Einsätze und die Fangergebnisse jährlich nach Fischarten und Gewicht getrennt aufzuzeichnen. Bei Abschluss von Erlaubnisverträgen hat er die Verpflichtung zur Führung von Fanglisten auch auf die Inhaber der Erlaubnisscheine zu übertragen und sich die Fangergebnisse jährlich bis spätestens zum 31. März des Folgejahres mitteilen zu lassen. Auf Anforderung hat der Pächter die Aufzeichnungen zusammengefasst der Verpächterin oder deren Beauftragten mitzuteilen.
- (9) Kommt die Pächterin trotz Mahnung innerhalb angemessener Frist seiner Verpflichtung zu Hegemaßnahmen oder Fischeinsatz nicht nach, ist die Verpächter/in berechtigt, die Maßnahmen oder den Einsatz auf Kosten des Pächters durchzuführen oder durchführen zu lassen. Dies gilt nur, wenn die Hegepflicht nach § 14 Abs. 4 FischG von der Fischereibehörde ausgesetzt ist.

*) Hinweise:

1. Pflichtbesatz soll nur bei zwingendem Bedarf vereinbart werden.
2. Grundlage der Fischereiausübung ist die Nutzung der natürlichen Ertragskraft des Gewässers. Falls notwendig, hat der Pächter/die Pächterin zur Erhaltung des Fischbestandes einen den natürlichen Verhältnissen des Gewässers entsprechenden Fischeinsatz durchzuführen. Ein Überbesatz sowie der Einsatz von fangreifen Fischen widersprechen im Regelfall dem Hegegedanken des Fischereigesetzes.

§ 8 Sonstige Pflichten der Vertragspartner

- (1) Der Pächter hat Störungen und Schädigungen des Fischwassers nach besten Kräften abzuwenden; die Verpächterin unterstützt ihn darin nach Möglichkeit.
- (2) Die Verpächterin ist verpflichtet, abgesehen von Notfällen eigene Gewässerunterhaltungsmaßnahmen, durch die die Fischerei erheblich beeinträchtigt wird, dem Pächter mindestens zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Werden ihm entsprechende Maßnahmen von Dritten am Gewässer bekannt, hat er dies dem Pächter unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Pächter hat der Verpächterin ihm bekannt gewordene, drohende oder eingetretene Störungen oder Schädigungen des Fischwassers unverzüglich mitzuteilen. Unterlässt er schuldhaft die Anzeige, so ist er zum Ersatz des aus der unterlassenen Anzeige entstandenen Schadens verpflichtet.
- (4) Verliert das Gewässer, ohne dass den Pächter dabei eine Schuld trifft, seine ursprüngliche Ertragsfähigkeit in erheblichem Maße, so kann der er auf Dauer oder auf Zeit eine angemessene Pachtermäßigung verlangen. Werden sich die Parteien über das Bestehen, die Dauer und die Höhe des Anspruchs des Pächters nicht einig, können sie einen von der Fischereibehörde benannten Gutachter bestellen. Die Entscheidung ist für beide Parteien verbindlich.

§ 9 Außerordentliche Kündigung des Pachtvertrages

- (1) Die Verpächterin – in den Fällen e) bis g) auch der Pächter – kann den Vertrag fristlos kündigen, wenn
 - a) der Pächter trotz Abmahnung den gesetzlichen Vorschriften über die Ausübung der Fischerei oder den Bestimmungen dieses Vertrages gröblich zuwiderhandelt,
 - b) der Pächter das Fischwasser nachweislich schlecht bewirtschaftet und innerhalb einer angemessenen, schriftlich gesetzten Frist die gerügten Mängel nicht abstellt,
 - c) der Pächter mit der Bezahlung des Pachtzinses nach Mahnung länger als drei Monate in Verzug ist,
 - d) der Pächter zahlungsunfähig wird, z. B. wenn gegen ihn das Insolvenzverfahren eröffnet wird,
 - e) der Pächter stirbt und die Erben nicht in der Lage sind, das Pachtverhältnis ordnungsgemäß weiterzuführen. Mitpächter können den Anteil des Verstorbenen/der Verstorbenen übernehmen oder sich mit dem/der Verpächter/in auf eine Ersatzperson einigen.
 - f) das Fischwasser in eine Fischereigenossenschaft einbezogen wird. In diesem Fall hat der Pächter Anspruch auf billigen Ersatz für einen nachweislich erwachsenen Verlust aus Aufwendungen, jedoch nicht für entgangenen Gewinn,
 - g) das Fischwasser durch Verwaltungsakt im öffentlichen Interesse in Anspruch genommen wird. Auf etwaige Ersatzansprüche des Pächters finden die für solche Inanspruchnahme geltenden gesetzlichen Vorschriften Anwendung.
- (2) Im Fall einer Kündigung nach Abs. 1 a) bis d) hat der Pächter die Kosten der erneuten Verpachtung zu tragen. Ferner bleibt er verpflichtet, den Pachtzins bis zu dem Zeitpunkt weiter zu bezahlen, zu dem das Fischwasser erneut verpachtet wird oder angemessen verpachtet werden könnte, jedoch nicht länger als bis zum Ablauf von sechs Monaten nach Beendigung des Vertrags infolge der fristlosen Kündigung.

- (3) Kündigungen müssen durch einen eingeschriebenen Brief mit Rückschein erfolgen und der Fischereibehörde angezeigt werden.

**§ 10
Zusätzliche Vereinbarungen**

- (1) Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit. Zusätzlich vereinbaren die Parteien folgendes (z.B. Last der öffentlichen Abgaben, Genehmigungsvorbehalte, sonstige Verpflichtungen und Rechte, Unterpachtverträge, Ringkartenregelungen, Fischbesatz):
- (2) Weitere Beschreibungen (des Fischbestandes, sonstiger Einrichtungen der Gewässer, Rechte Dritter):
- (3) Durch die Unwirksamkeit einer Vertragsbestimmung wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Anlagen zum Pachtvertrag:

Lageplan

Ort, Datum,

Stempel

Ehningen, 00.00.2024

Ehningen, 00.00.2024

Für die Verpächter:

Für den Pächter:

.....
Gemeinde Ehningen
Lukas Rosengrün
- Bürgermeister -

.....
Angelsportverein Aidlingen e. V.
Alexander Ziegler
- 1. Vorstand -

.....
Für die Erben von Eberhard Bodemer:
Jochen Bodemer

.....
Für die Erben von Wilhelm Tafel:
Wilhelm Tafel Junior.

Sichtvermerk der Fischereibehörde

Vorstehender Fischereipachtvertrag wurde gemäß § 19 FischG am _____ angezeigt.
Er wird nicht beanstandet.

Bemerkungen

Ort, Datum

Stempel

Unterschrift

Fischereibezirk II (Verpachtung des Fischereirechts Los II)

FISCHEREIPACTHVERTRAG
- mit Übertragung der fischereigesetzlichen Hegepflicht -

zwischen

der Gemeinde Ehningen, vertreten durch Herrn Bürgermeister Lukas Rosengrün

(nachstehend Verpächterin genannt)

und **dem Angelsportverein Aidlingen e.V., vertreten durch den 1. Vorstand
Herrn Alexander Ziegler, Hauptstraße 38, 71134 Aidlingen-Lehenweiler**

(nachstehend der Pächter genannt)

wird folgender Pachtvertrag abgeschlossen:

§ 1
Gegenstand der Pacht

- (1) Verpachtet wird das Fischwasser für den Bereich der Würm auf der Markung Mauren im Bereich des Flst. 5057.
- (2) Nicht verpachtet ist das Fischereirecht an nachfolgend aufgeführten Gewässern II. Ordnung der Gemarkung Mauren, nämlich:
 1. der Würm
von der Markungsgrenze Mauren mit Altdorf im Ostteil von Flst. 5628 abwärts bis zur Markungsgrenze Mauren/Ehningen, bezeichnet durch die Flst. Nr. 5629 und 5638,
 2. der Nebenbäche der Würm:
 - a) deren linker Zufluss auf Flst. 5628, auch hier als Flst. 5629 bezeichnet, vom Ursprung auf Flst. 5628 bis zur Mündung in die Würm,
 - b) der Zufluss zu dem auf Flst. 5626 liegenden Maurener See ab Flst. 5630/1 über Flst. 5632 und 5628 bis zu besagtem See und am Abfluß dieses Sees – wieder auf Flst. 5628 gelegen – bis zur Einmündung in die Würm.
 3. Maurener See auf Flst. 5626 – Gemarkung Mauren, Gemeinde Ehningen.

Das verpachtete Fischereirecht ist im beiliegenden Lageplan blau gekennzeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil des Vertrages.

Fließgewässer:

Wülm:

Länge.....0,4 km durchschnittliche Breite1,5 m.....(ca. 6 ar)

Stehende Gewässer: Wasserfläche (weitere Beschreibung am Vertragsende)

- (3) Die fischereigesetzliche Verpflichtung zur Hege nach § 14 des Fischereigesetzes (FischG) für Baden-Württemberg wird ganz auf den Pächter übertragen (siehe auch § 7).

Mitverpachtet sind folgende Nutzungen: -----

- (4) Ansprüche wegen zugesicherter Eigenschaften kann der Pächter nur geltend machen, wenn die Eigenschaften schriftlich zugesichert sind. Die Verpächterin übernimmt jedoch keine Gewähr für Angaben über den Fischbestand und über den Umfang der verpachteten Wasserflächen.

§ 2 Pachtdauer

Das Fischereirecht wird auf	12 Jahre	(Mindestpachtdauer 12 Jahre) Betrifft Pachtverträge mit Übertragung der Hegepflicht
und zwar für die Zeit	vom 01.01.2025	bis 31.12.2036 verpachtet

§ 3 Pachtzins

- | | | |
|-----|--|------------------|
| (1) | Der Pachtzins beträgt jährlich | 19,02 Euro |
| | Hinzu kommt die gesetzliche Umsatzsteuer
(derzeit 19 %) = | <u>3,61</u> Euro |
| | Gesamt: | 22,00 Euro |

In Worten: zweiundzwanzig Euro

und ist im Voraus jeweils spätestens bis zum 01. Januar an die Verpächterin auf folgendes Konto zu zahlen

IBAN
DE6060069355000285005

Geldinstitut
VR-Bank Ehningen-Nufringen e.G.

Ein Aufrechnungs- oder Zurückbehaltungsrecht wegen eines gegen die Verpächterin geltend gemachten Entschädigungsanspruchs steht dem Pächter nicht zu, solange der Anspruch nicht von der Verpächterin anerkannt oder rechtskräftig festgestellt ist.

Ein Anspruch des Pächters auf Minderung oder Erlass des Pachtgeldes wegen Verminderung oder Vernichtung des Fischbestandes durch Wasser- und Uferbauten irgendwelcher Art, Wasserlaufsänderungen, Betrieb von Wasserwerken oder durch Einleitung schädlicher Flüssigkeiten besteht nur dann, wenn gegen Dritte ein Schadensersatzanspruch erhoben werden kann.

Wegen staatlicher oder vom Staat angeordneter Maßnahmen findet kein Ersatzanspruch statt.

§ 4 Preisanpassungsklausel

Die Verpächterin behält sich vor, den Pachtzins in Absprache mit dem Pächter nach der Hälfte der Pachtzeit nach erfolgter Überprüfung ggf. anzugleichen.

§ 5 Anzeige des Pachtvertrages

- (1) Die Verpächterin ist zur Anzeige dieses Vertrages bei der Fischereibehörde verpflichtet.
(betrifft Pachtverträge mit der Übertragung der Hegepflicht)
- (2) Der Pächter darf die Fischerei nicht vor Ablauf von 2 Monaten nach Anzeige des Vertrages beim Regierungspräsidium ausüben. Wird der Pachtvertrag beanstandet, verlängert sich die Frist bis zur Behebung der Beanstandung oder bis zur rechtskräftigen gerichtlichen Entscheidung (§ 19 Abs. 1 Satz 2 FischG).

§ 6 Erlaubnis- und Unterpachtverträge

Der Pächter ist berechtigt, sämtliche der Verpächterin als Nutzungsberechtigtem des Fischwassers zustehende Befugnisse in dessen Namen auszuüben.

- (1) Der Pächter darf **keine** Jahreserlaubnisscheine mit Inhabern eines gültigen Fischereischeinens abschließen und bei Bedarf in entsprechende Monats-, Wochen- und Tageserlaubnisverträge umwandeln. Grundlage zur Berechnung der Erlaubnisverträge ist die natürliche Ertragsfähigkeit des Gewässers. Dabei entsprechen einem Jahreserlaubnisvertrag

0 Monats-, 0 Wochen-, 12 Tageserlaubnisverträge

Für das Fließgewässer zur Größe von ca. 600 qm dürfen vom Pächter 5,8 – aufgerundet maximal 6 Tageserlaubnisverträge abgeschlossen werden.

- (2) Die Verpächterin darf neben dem Pächter jährlich zusätzlich maximal

0 Jahres-, 0 Monats-, 0 Wochen-, 0 Tageserlaubnisverträge

abschließen und entsprechende Erlaubnisscheine ausstellen. Die Berechnungsgrundlage und der Umrechnungsschlüssel entsprechend Absatz 1 finden Anwendung.

Anstelle der oben genannten Jahreserlaubnisverträge (§ 6 Abs. 1) oder Tageserlaubnisverträge kann der Pächter auch eine andere Aufteilung vornehmen und im Rahmen der zur Verfügung stehenden Ertragsfähigkeit den Mitgliedern eines Vereins das Angeln mit einer Ringkarte, Fangkarte oder eines Fangbuches unter Einhaltung entsprechender Fangbeschränkungen in diesen Gewässern erlauben. Die Aufteilung muss nachvollziehbar und nachkontrollierbar sein.

- (3) Stellen der Pächter oder die Verpächterin Erlaubnisscheine aus, haben sie – nach Scheinarten getrennt – Namenslisten der Inhaber zu führen, die sie auf Verlangen mit dem Vertragspartner austauschen oder kontrollberechtigten Personen zur Einsicht aushändigen.
- (4) Der Pächter ist nicht befugt Unterpachtverträge abzuschließen.

§ 7 Bewirtschaftung des Fischereirechts

- (1) Der Pächter ist verpflichtet, das Fischereirecht ordnungsgemäß zu bewirtschaften und seine Ertragsfähigkeit zu erhalten.

Er ist zur Sauberhaltung des Gewässers und der Ufer verpflichtet. Der Pächter hat das Fischwasser gegen Beeinträchtigungen durch Dritte zu schützen und solche unverzüglich der Verpächterin mitzuteilen.

Sämtliche Maßnahmen am und im Gewässer sind der Gemeinde vorher mitzuteilen.

Der Pächter hat das Fischwasser pfleglich zu behandeln.

Der Pächter sichert zu, dass er sich bei der Ausübung der Fischerei und Hege insbesondere der Ehninger Fischer bedient.

Beim Betreten fremder Grundstücke darf der Pächter diese nicht beschädigen. Soweit das Grundstück dennoch beschädigt wird, hat der Pächter den eingetretenen Schaden zu beseitigen oder einen entsprechenden Kostenersatz zu leisten.

- (2) Bei der Fischereiausübung sind insbesondere die §§ 13 (Grundsatz der Fischereiausübung) und 14 (Hegepflicht) FischG Baden-Württemberg zu beachten. Der Pächter ist verpflichtet, das Fischereirecht im Rahmen der nach § 1 Abs. 2 dieses Vertrags übernommenen Hegeverpflichtung ordnungsgemäß zu bewirtschaften sowie einen angemessenen Fischbestand und seine Ertragsfähigkeit zu erhalten.

Insbesondere ist er zu folgenden Hegemaßnahmen verpflichtet:

- (3) Nicht eingesetzt werden dürfen: nichtheimische Fische

Einsätze mit Kleinfischarten, Krebsen, Muscheln oder seltenen oder vom Aussterben bedrohten Fischarten (sogenannter Artenschutz-Besatz) sind nur mit Zustimmung der Verpächterin zulässig.

- (4) Der Pächter hat alljährlich an geeigneten Stellen folgende Fische einzusetzen: *)

Fischarten im Rahmen der Hegepflicht. Der Besatz muss aus gleicher Fischzucht stammen wie der Besatz im Bereich der Würm auf der Gemarkung Ehningen von der Teilgemarkung Mauren bis zur Gemarkungsgrenze Aidlingen (verpachtetes Fischereirecht Los I). Der Einsatz ist grundsätzlich in Form von Fischlaich, Brut- oder Jungfischen einheimischer und standortgerechter Arten zu tätigen.

- (5) Die Verpächterin behält sich vor, auf Vorschlag der Fischereibehörde und nach billigem Ermessen weitere Einsätze von bestimmten Fischarten in bestimmter Anzahl und bestimmten Größenklassen vorzuschreiben oder durchzuführen, einzuschränken oder zu untersagen.

- (6) Eingesetzt werden dürfen nur gesunde Fische aus Betrieben, die unter laufender Betreuung eines tierärztlichen Fischgesundheitsdienstes/Fachtierarztes für Fische stehen und im Falle von Salmoniden und Hechten durch ein entsprechendes Gesundheitszeugnis nachweisen können, dass der Herkunftsbestand frei ist von den in der Fischseuchen-Verordnung namentlich genannten Fischseuchen. Wird das Fischwasser in Abstimmung mit der zuständigen Behörde in Maßnahmen gegen bestimmte Fischseuchen einbezogen, dürfen auch Fische anderer Arten nur eingesetzt werden, wenn für sie tierärztliche Gesundheitszeugnisse oder Unbedenklichkeitsbescheinigungen vorliegen. Die genannten Zeugnisse und Bescheinigungen sind bis ein Jahr nach Ablauf oder Beendigung des Vertrags aufzubewahren und auf Verlangen der Verpächterin und der Fischerei- oder der Veterinärbehörde vorzulegen.

*) Hinweise:

1. Pflichtbesatz soll nur bei zwingendem Bedarf vereinbart werden.
2. Grundlage der Fischereiausübung ist die Nutzung der natürlichen Ertragskraft des Gewässers. Falls notwendig, hat der Pächter/die Pächterin zur Erhaltung des Fischbestandes einen den natürlichen Verhältnissen des

Gewässers entsprechenden Fischeinsatz durchzuführen. Ein Überbesatz sowie der Einsatz von fangreifen Fischen widersprechen im Regelfall dem Hegegedanken des Fischereigesetzes.

- (7) Die Verpächterin ist von allen Fischeinsätzen so rechtzeitig zu unterrichten, dass sie oder ihr Vertreter beim Einsatz zugegen sein kann.
- (8) Der Pächter hat die Einsätze und die Fangergebnisse jährlich nach Fischarten und Gewicht getrennt aufzuzeichnen. Bei Abschluss von Erlaubnisverträgen hat er die Verpflichtung zur Führung von Fanglisten auch auf die Inhaber der Erlaubnisscheine zu übertragen und sich die Fangergebnisse jährlich bis spätestens zum 31. März des Folgejahres mitteilen zu lassen. Auf Anforderung hat der Pächter die Aufzeichnungen zusammengefasst der Verpächterin oder deren Beauftragten mitzuteilen.
- (9) Kommt der Pächter trotz Mahnung innerhalb angemessener Frist seiner Verpflichtung zu Hegemaßnahmen oder Fischeinsatz nicht nach, ist die Verpächter/in berechtigt, die Maßnahmen oder den Einsatz auf Kosten des Pächters durchzuführen oder durchführen zu lassen. Dies gilt nur, wenn die Hegepflicht nach § 14 Abs. 4 FischG von der Fischereibehörde ausgesetzt ist.

§ 8

Sonstige Pflichten der Vertragspartner

- (1) Der Pächter hat Störungen und Schädigungen des Fischwassers nach besten Kräften abzuwenden; die Verpächterin unterstützt ihn darin nach Möglichkeit.
- (2) Die Verpächterin ist verpflichtet, abgesehen von Notfällen eigene Gewässerunterhaltungsmaßnahmen, durch die die Fischerei erheblich beeinträchtigt wird, dem Pächter mindestens zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Werden ihm entsprechende Maßnahmen von Dritten am Gewässer bekannt, hat er dies dem Pächter unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Pächter hat der Verpächterin ihm bekannt gewordene, drohende oder eingetretene Störungen oder Schädigungen des Fischwassers unverzüglich mitzuteilen. Unterlässt er schuldhaft die Anzeige, so ist er zum Ersatz des aus der unterlassenen Anzeige entstandenen Schadens verpflichtet.
- (4) Verliert das Gewässer, ohne dass den Pächter dabei eine Schuld trifft, seine ursprüngliche Ertragsfähigkeit in erheblichem Maße, so kann der er auf Dauer oder auf Zeit eine angemessene Pachtermäßigung verlangen. Werden sich die Parteien über das Bestehen, die Dauer und die Höhe des Anspruchs des Pächters nicht einig, können sie einen von der Fischereibehörde benannten Gutachter bestellen. Die Entscheidung ist für beide Parteien verbindlich.

§ 9

Außerordentliche Kündigung des Pachtvertrages

- (1) Die Verpächterin – in den Fällen e) bis g) auch der Pächter – kann den Vertrag fristlos kündigen, wenn
 - a) der Pächter trotz Abmahnung den gesetzlichen Vorschriften über die Ausübung der Fischerei oder den Bestimmungen dieses Vertrages gröblich zuwiderhandelt,
 - b) der Pächter das Fischwasser nachweislich schlecht bewirtschaftet und innerhalb einer angemessenen, schriftlich gesetzten Frist die gerügten Mängel nicht abstellt,
 - c) der Pächter mit der Bezahlung des Pachtzinses nach Mahnung länger als drei Monate in Verzug ist,

- d) der Pächter zahlungsunfähig wird, z.B. wenn gegen ihn das Insolvenzverfahren eröffnet wird,
 - e) der Pächter stirbt und die Erben nicht in der Lage sind, das Pachtverhältnis ordnungsgemäß weiterzuführen. Mitpächter können den Anteil des Verstorbenen/der Verstorbenen übernehmen oder sich mit der Verpächterin auf eine Ersatzperson einigen.
 - f) das Fischwasser in eine Fischereigenossenschaft einbezogen wird. In diesem Fall hat der Pächter Anspruch auf billigen Ersatz für einen nachweislich erwachsenen Verlust aus Aufwendungen, jedoch nicht für entgangenen Gewinn,
 - g) das Fischwasser durch Verwaltungsakt im öffentlichen Interesse in Anspruch genommen wird. Auf etwaige Ersatzansprüche des Pächters Pächterin finden die für solche Inanspruchnahme geltenden gesetzlichen Vorschriften Anwendung.
- (2) Im Fall einer Kündigung nach Abs. 1 a) bis d) hat der Pächter die Kosten der erneuten Verpachtung zu tragen. Ferner bleibt er verpflichtet, den Pachtzins bis zu dem Zeitpunkt weiter zu bezahlen, zu dem das Fischwasser erneut verpachtet wird oder angemessen verpachtet werden könnte, jedoch nicht länger als bis zum Ablauf von sechs Monaten nach Beendigung des Vertrages infolge der fristlosen Kündigung.
- (3) Kündigungen müssen durch einen eingeschriebenen Brief mit Rückschein erfolgen und der Fischereibehörde angezeigt werden.

§ 10 Zusätzliche Vereinbarungen

- (1) Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit. Zusätzlich vereinbaren die Parteien Folgendes (z.B. Last der öffentlichen Abgaben, Genehmigungsvorbehalte, sonstige Verpflichtungen und Rechte, Unterpachtverträge, Ringkartenregelungen, Fischbesatz):
-
- (2) Weitere Beschreibungen (des Fischbestandes, sonstiger Einrichtungen der Gewässer, Rechte Dritter):
-
- (3) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird der Bestand des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch ihren Sinn entsprechende rechtswirksame Bestimmungen zu ersetzen.

Anlagen zum Pachtvertrag:

Lageplan

Ort, Datum

Stempel

Ehningen,

Ehningen,

Für die Verpächterin:

Für den Pächter:

.....
Gemeinde Ehningen
Lukas Rosengrün
- Bürgermeister -

.....
Angelsportverein Aidlingen e. V.
Alexander Ziegler,
.- 1. Vorstand -

Sichtvermerk der Fischereibehörde

Vorstehender Fischereipachtvertrag wurde gemäß § 19 FischG am
Er wird nicht beanstandet.

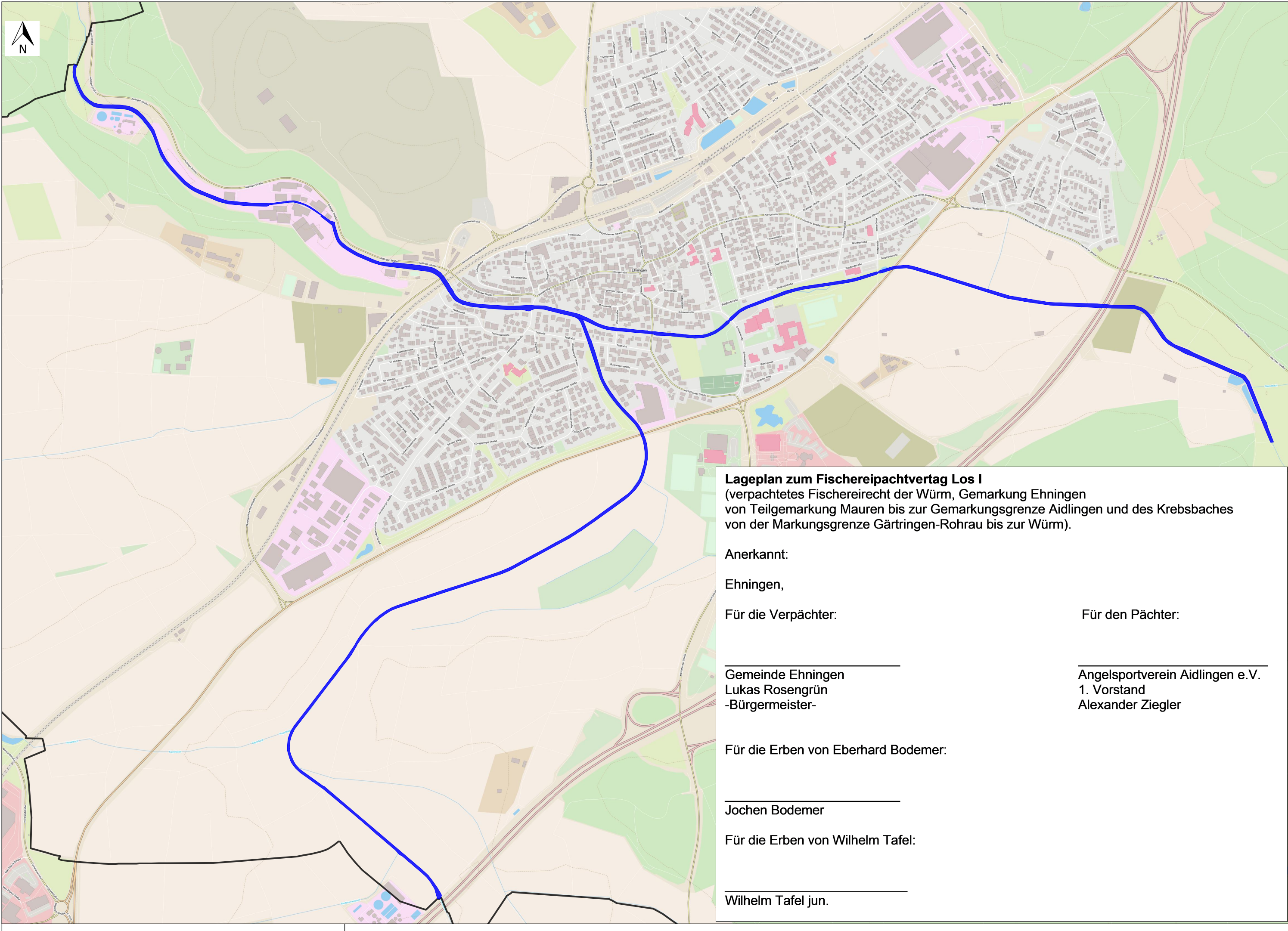
angezeigt.

Bemerkungen

Ort, Datum

Stempel

Unterschrift



Lageplan zum Fischereipachtvertrag Los I
(verpachtetes Fischereirecht der Würm, Gemarkung Ehningen
von Teilgemarkung Mauren bis zur Gemarkungsgrenze Aidlingen und des Krebsbaches
von der Markungsgrenze Gärtringen-Rohrau bis zur Würm).

Anerkannt:

Ehningen,

Für die Verpächter:

Gemeinde Ehningen
Lukas Rosengrün
-Bürgermeister-

Für die Erben von Eberhard Bodemer:

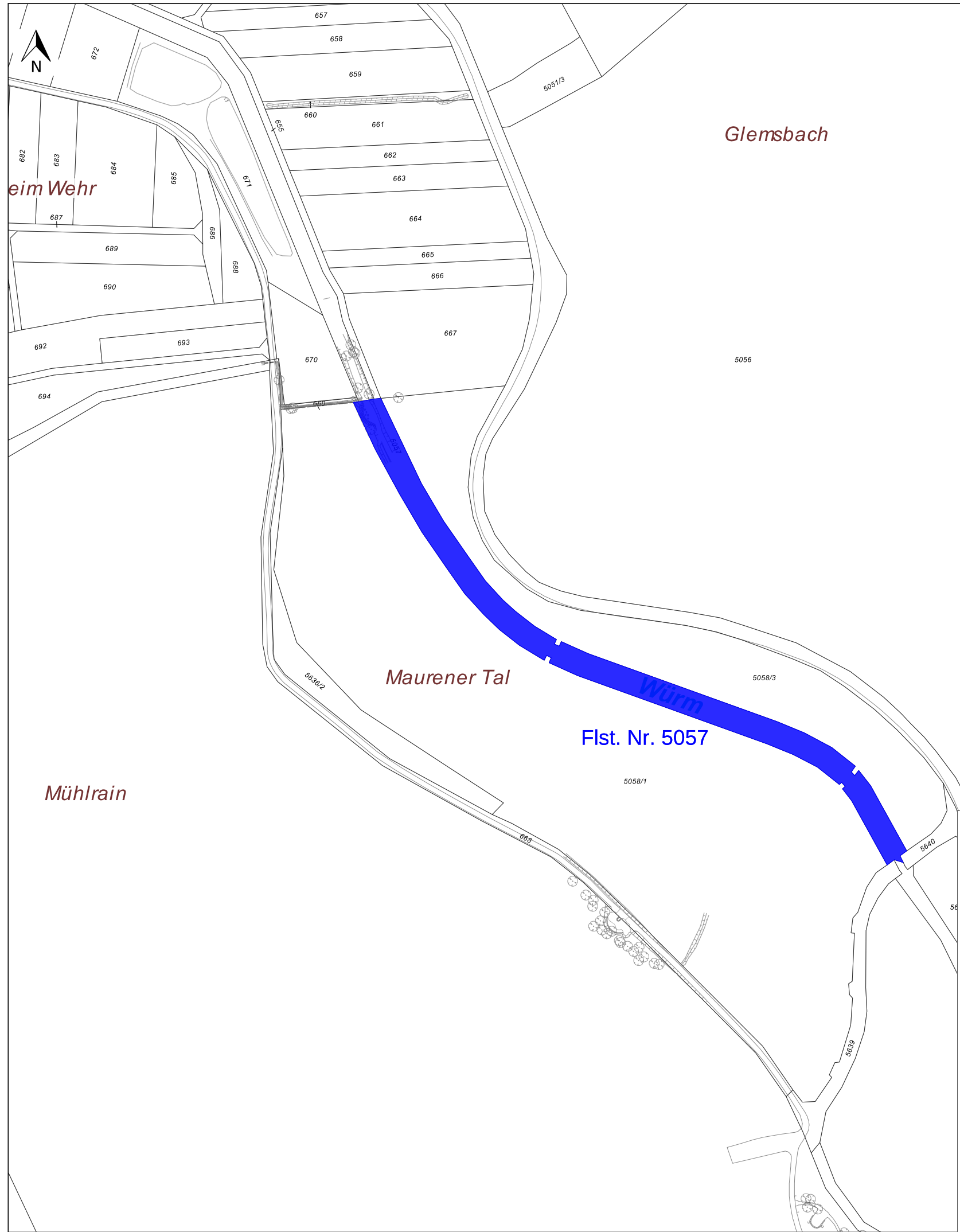
Jochen Bodemer

Für die Erben von Wilhelm Tafel:

Wilhelm Tafel jun.

Für den Pächter:

Angelsportverein Aidlingen e.V.
1. Vorstand
Alexander Ziegler



Lageplan zum Fischereipachtvertrag Los II
 (verpachtetes Fischereirecht für den Bereich der Würm, Gemarkung Ehningen
 im Bereich des Flst. Nr. 5057)

Anerkannt:
 Ehningen,

Für die Verpächter:

Für den Pächter:

Gemeinde Ehningen
 Lukas Rosengrün
 -Bürgermeister-

Angelsportverein Aidlingen e. V.
 1. Vorstand
 Alexander Ziegler

