

Einladung

– öffentlich –


Sitzung 27

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte und Ortsvorsteher,

zur Gemeinderatssitzung am **Montag**, den **18.05.2026, 19:30 Uhr**, in den **Bürgersaal in der Klosterschiire Oberried** werden Sie herzlich eingeladen. Sie werden gebeten, entsprechend § 34 Abs. 3 GemO Baden-Württemberg an der Sitzung teilzunehmen.

Nachfolgend die Tagesordnungspunkte:

1. Bekanntgaben
2. Sanierung Wasserversorgung Obertalstraße, hier: 3. Bauabschnitt (BA 3)
3. LUKIFG; Photovoltaikanlagen auf kommunalen Dachflächen, hier: Auftragsvergabe
4. Neufassung der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung
5. Ausübung des Vorkaufsrechts, hier Betriebsleiterwohnung auf dem Flurstück 470
6. Neuverpachtung der Fischereirechte im Ortsteil St. Wilhelm bis zur Gemarkungsgrenze nach Oberried
7. Bauantrag Klosterweg 4, Flst.Nr. 130 hier: Abbruch und Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle
8. Frageviertelstunde



Klaus Vosberg, Bürgermeister

TOP 2 | **Sanierung Wasserversorgung Obertalstraße, hier:
3. Bauabschnitt (BA 3)**

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Ausschreibung der Bauarbeiten und der Vorbereitung der Vergabe mit dem Ziel, die Maßnahme im Jahr 2027 abzuschließen.

Sachverhalt:

Im Jahr 2018 hat der Gemeinderat die Erneuerung der Wasserversorgung und der weiteren Infrastruktur in der Obertalstraße beschlossen. Die Maßnahme wurde in mehrere Bauabschnitte aufgeteilt:

- BA 1: Lückenschluss zwischen der Wasserversorgung Hauptstraße und Obertalstraße – bereits abgeschlossen.
- BA 2: Realisiert in den Jahren 2025/2026.
- BA 3: Fertigstellung der Maßnahme

Der BA 3 wurde zurückgestellt, da zunächst Unklarheiten bezüglich der Regenwasserentsorgung bestanden und in 2026 die Hauptstraße im Bereich der Obertalstraße erneuert wurde. Der letzte Bauabschnitt dieser Maßnahme umfasst neben dem Neubau der Straße die Sanierung der Straßentwässerung und Kanalisation sowie den abschließenden Straßenoberbau im Bereich des Brückenbauwerks über die L126. Die Kostenschätzung des beauftragten Ingenieurbüros Raupach & Stangwald liegt vor und bildet die Grundlage für die Ausschreibung.

Die Kostenschätzung gliedert sich wie folgt: Straßenbau 113.000 € Entwässerung und Kanalisation 321.000 Euro. Insgesamt 434.000 Euro. Diese Kosten sind Bruttopreise inklusiver der Ingenieurdienstleistungen. Die Entsorgung von Aushubmaterial bis Belastungsklasse BM-F0 sowie Verwertungsklasse A für Asphaltaufbruch sind ebenfalls enthalten. Entsorgungskosten für höhere Schadstoffklassen sind nicht berücksichtigt.

Das weitere Vorgehen ist bei positiver Beschlussfassung wie folgt geplant:

1. Beauftragung des Ingenieurbüros Raupach & Stangwald mit der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen.
2. Durchführung der öffentlichen Ausschreibung gemäß VOB.
3. Vorbereitung der Vergabe und Vorlage im Gemeinderat.
4. Baubeginn und Abschluss der Maßnahme im Jahr 2027.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzierung des Straßenneubaus, die im Kernhaushalt anfällt, wird über den Kommunalen Investitionsfonds (LUKIF) finanziert. Die Straßenentwässerung über den Eigenbetrieb Abwasser der Gemeinde Oberried. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind in den jeweiligen Haushaltsplänen für das Jahr 2027 zu berücksichtigen und einzustellen.

TOP 3 | **LUKIFG; Photovoltaikanlagen auf kommunalen Dachflächen,
hier: Auftragsvergabe**

Beschlussantrag:

Ein Beschlussvorschlag wird in der Sitzung formuliert.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Oberried verfügt über einen LUKIFG-Förderrahmen von insgesamt 1.857.856,34 €. Das Gesetz zur Finanzierung von Infrastrukturinvestitionen von Ländern und Kommunen (LUKIFG) wurde im Oktober 2025 erlassen und stellt einen zentralen Finanzierungshebel zur Stärkung kommunaler Infrastruktur dar. Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien und zur CO₂-Reduktion sind ausdrücklich förderfähig. Der Gemeinderat hat die Verwaltung in seiner Sitzung vom 13.04.2026 beauftragt, förderfähige Maßnahmen zu priorisieren und vorzulegen.

In Absprache mit der Verwaltung hat Gemeinderat Johannes Rösch bei der Elektro-Schillinger GmbH, Wiesentalstraße 46, 79115 Freiburg, für vier kommunale Gebäude Angebote und Wirtschaftlichkeitsberechnungen eingeholt. Alle vier Objekte sind für eine Photovoltaiknutzung geeignet, wurden technisch vorgeplant und die Statikberechnung ist Bestandteil des Auftrags. Die Anmeldung beim Netzbetreiber und beim Marktstammdatenregister sowie die Erstellung der Revisionsunterlagen sind im jeweiligen Leistungsumfang enthalten.

Die Angebote wurden in der Sitzung am 04.05.2026 ausführlich vorgestellt. Ergänzend wird daher auf die Beschlussvorlage Nr. 17/2026 sowie das entsprechende Protokoll zu diesem Tagesordnungspunkt verwiesen.

Der Gemeinderat hatte in der Sitzung folgenden Beschluss gefasst:

Für die Schule, Rathaus, Klosterscheune und Lehrerhaus wird jeweils eine Photovoltaikanlage beschafft. Für die Klosterscheune wird darüber hinaus ein Batteriespeicher gekauft. Neben dem Angebot der Firma Schillinger wird von der Verwaltung ein weiteres Angebot einer zuverlässigen und leistungsfähigen Firma aus der näheren Umgebung eingeholt. Die Vergabe erfolgt in einer der nächsten Sitzungen, sobald die vergleichbaren Angebote vorliegen.

Die Gesamtinvestition für alle vier Maßnahmen wird vollständig aus dem Sonderförderrahmen des LUKIFG (Gesetz zur Finanzierung von

Infrastrukturinvestitionen von Ländern und Kommunen) finanziert. Ein Eigenanteil der Gemeinde entsteht nicht.

Die Gemeindeverwaltung ist aktuell dabei, zusammen mit Gemeinderat Johannes Rösch, die entsprechenden Gegenangebote einzuholen. Diese werden dem Gemeinderat spätestens zur Sitzung zur Verfügung gestellt und näher erläutert. Auf dieser Grundlage kann der Gemeinderat dann die Auftragsvergabe beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gemeinde erhält für die förderfähigen Maßnahmen Fördergelder in Höhe von 1.857.856,34 €. Die Projekte können also einzeln oder in Summe aus dem LUKIF-Mitteln finanziert werden.

TOP 4 | **Neufassung der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung**

Beschlussantrag:

Die Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung wird (Bekanntmachungssatzung) wird gemäß Anlage 1 beschlossen.

Sachverhalt:

Im Zuge der Pandemie wurde die ursprüngliche Bekanntmachungssatzung der Gemeinde Oberried aus dem Jahre 2008, die ausschließlich die öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt vorsah, im Mai und Juli 2020 zwei Mal geändert. Dies dient u.a. der Anpassung an spezialgesetzliche Änderungen, die 2020 kurzfristig zur Aufrechterhaltung der Verwaltungsabläufe unter den Bedingungen der Pandemie erlassen worden waren (z.B. PlanSiG). Diese Regelungen sind inzwischen außer Kraft getreten. Zugleich hat die fortschreitende Digitalisierung seit 2008 zu mehreren Änderungen der Durchführungsverordnung zur Gemeindeordnung Baden-Württemberg (DVO GemO) geführt, die die elektronische Bekanntmachung im Internet nun allgemein ermöglichen und dafür detaillierte technische Vorgaben machen. Die letzte Änderung von § 1 DVO GemO erfolgte mit Wirkung zum 01.02.2025.

Es wird deshalb vorgeschlagen, die Bekanntmachungssatzung den Änderungen der rechtlichen Vorgaben und der tatsächlich fortschreitenden Digitalisierung anzupassen und die Bekanntmachung auf der Homepage – wie schon 2020 im Zuge der Pandemie beschlossen – künftig zum Regelfall zu machen. Anderweitige Bekanntmachungen im Amtsblatt oder per Tafelanschlag sollen nur noch in Notfällen (z.B. Ausfall des Internets) zulässig sein. Eine Veröffentlichung im Amtsblatt soll zwar weiterhin zusätzlich erfolgen, gerade um auch älteren Mitbürgern, die noch nicht über Internet verfügen, die Informationen zugänglich zu machen. Das Amtsblatt hat künftig jedoch insoweit nur noch informatorischen Charakter. Rechtsverbindlich ist künftig allein die Bekanntmachung auf der Homepage.

Gem. § 1 DVO GemO haben spezialgesetzliche Regelungen (z.B. in Bundesgesetzen, die dem Landesrecht vorgehen) Vorrang. Daraus können sich im Einzelfall abweichende Vorgaben für öffentliche Bekanntmachungen ergeben. Hierauf wird in der Satzung informatorisch hingewiesen. Der rechtliche Vorrang als solcher ergibt sich aus der Höherrangigkeit der anderen Vorschriften von selbst.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.



Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung

(Bekanntmachungssatzung)

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert am durch Art. 13 Regelbereinigungsgesetz vom 18.11. 2025 (GBl. 2025 Nr. 124) und § 1 der Verordnung des Innenministeriums zur Durchführung der GemO (DVO GemO) vom 11.12.2000, zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 18.11.2024 (GBl. 2024 Nr. 102) hat der Gemeinderat der Gemeinde Oberried am 18.05.2026 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Begriff der öffentlichen Bekanntmachung

- (1) Öffentliche Bekanntmachungen im Sinne dieser Satzung sind Bekanntmachungen im Sinne des § 1 DVO GemO. Sie sind zugleich ortsüblich.
- (2) Es wird darauf hingewiesen, dass sondergesetzliche Bestimmungen von den nachfolgenden Regelungen und von § 1 DVO GemO abweichen und ihnen vorgehen können.

§ 2 Form der öffentlichen Bekanntmachungen

- (1) Öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinde Oberried werden gemäß § 1 Verordnung des Innenministeriums zur Durchführung der Gemeindeordnung (DVO GemO) auf der Homepage der Gemeinde Oberried (www.oberried.de) durchgeführt. Als Tag der Bekanntmachung gilt der Tag der Bereitstellung auf der Homepage.
- (2) Die Wortlaute der öffentlichen Bekanntmachungen können im Rathaus Oberried, Klosterplatz 4, 79254 Oberried, von jedermann während der Öffnungszeiten kostenlos eingesehen werden und werden gegen Kostenerstattung als Ausdruck ausgehändigt. Bei Angabe der Bezugsadresse werden die Ausdrücke gegen Kostenerstattung auch zugesandt.

- (3) Informatorisch sollen öffentliche Bekanntmachungen gemäß Absatz 1 zusätzlich im Amtsblatt der Gemeinde Oberried abgedruckt werden. Maßgeblich für die Wirksamkeit und den Zeitpunkt der Bekanntmachung bleibt ausschließlich die Bekanntmachung nach Absatz 1.

§ 3 Öffentliche Notbekanntmachung

- (1) Erscheint eine rechtzeitige Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 nicht möglich, so kann sie zunächst durch Abdruck im Oberrieder Amtsblatt erfolgen. Als Tag der Bekanntmachung gilt der Ausgabetag des Amtsblattes. Erscheint auch das Amtsblatt nicht rechtzeitig, so kann die Bekanntmachung durch Anschlag an der Verkündungstafel des Rathauses Oberried für die Dauer von mindestens einer Woche erfolgen. Als Tag der Bekanntmachung gilt der 7. auf den Tag des Anschlages folgende Tag.
- (2) Sobald die Umstände es wieder zulassen, ist die öffentliche Bekanntmachung auf der Homepage gem. § 2 Abs. 1 nachzuholen. Im Falle des Absatz 1 Satz 3 gilt, sofern noch keine Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 möglich ist, aber das Amtsblatt wieder erscheint, § 2 Abs. 3 entsprechend.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft und ersetzt alle vorhergehenden Bekanntmachungssatzungen der Gemeinde Oberried.

Oberried, den 18.05.2026

Klaus Vosberg
Bürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Oberried geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

TOP 5 | **Ausübung des Vorkaufsrechts, hier Betriebsleiterwohnung auf dem Flurstück 470**

Beschlussantrag:

Sollte es zu einem Verkauf der Betriebsleiterwohnung durch den bisherigen Eigentümer an den aktuellen Gesellschafter des auf dem Flurstück 470 beheimateten Handwerksbetriebs kommen, wird die Gemeinde ihr Vorkaufsrecht nicht ausüben.

Sachverhalt:

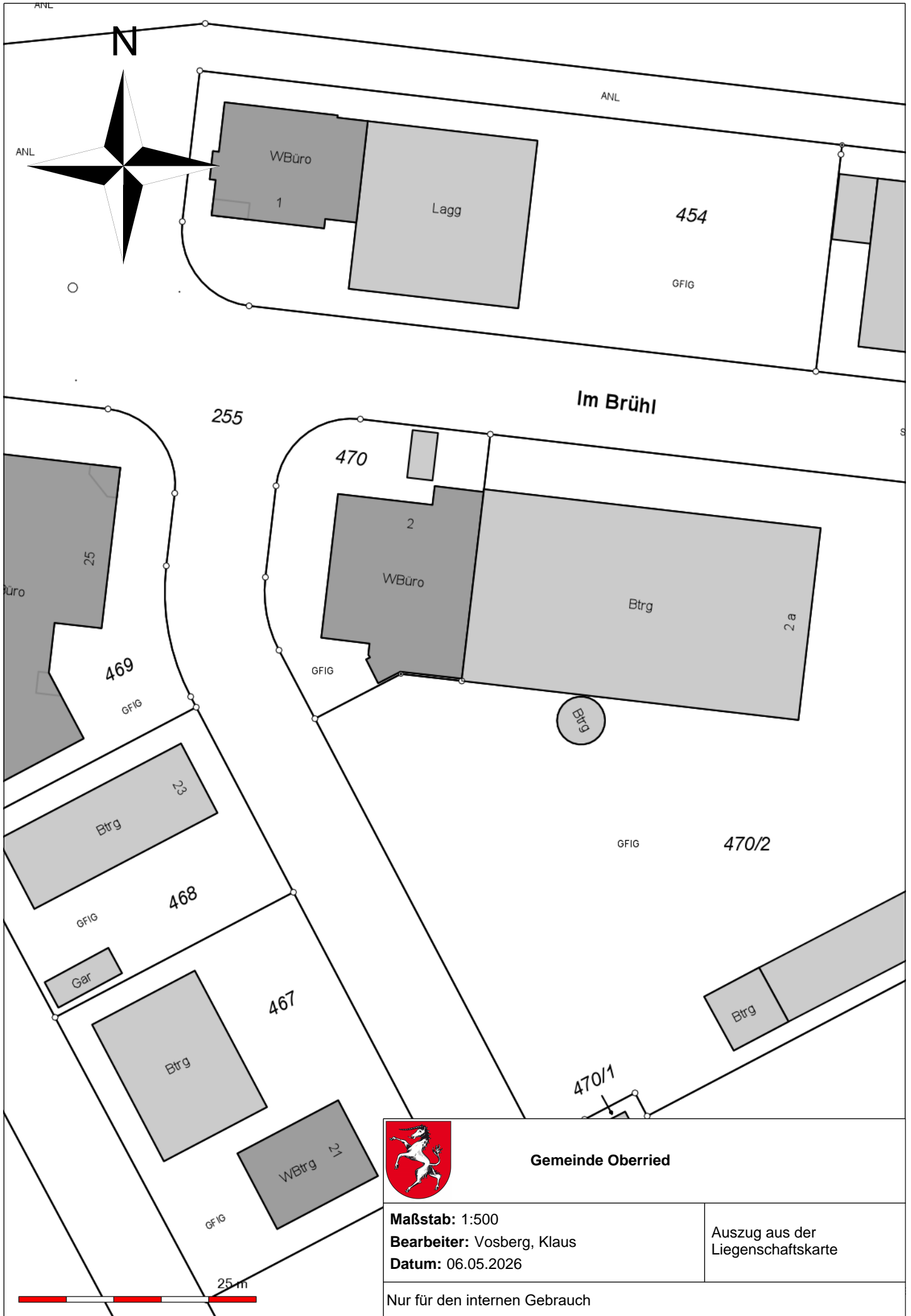
Der derzeitige Eigentümer der Betriebsleiterwohnung hat die Gemeindeverwaltung darüber informiert, dass er plant, die Wohnung auf dem Flurstück 470 im Gewerbegebiet Brühl zu veräußern. Diese Veräußerung ist Bestandteil der räumlichen Teilung des ehemals gemeinsamen Handwerksbetriebes aus Zimmerei und Schreinerei.

Die Gemeinde hat sich seinerzeit bei allen Flurstücken im Gewerbegebiet ein Vorkaufsrecht im Grundbuch eintragen lassen. Der Grundstückseigentümer hat die Gemeindeverwaltung im Vorfeld bereits darauf hingewiesen, dass er von einem Verkauf absehen würde, wenn die Gemeinde von dem Vorkaufsrecht Gebrauch machen würde. Auch soll die Wohnung weiterhin als Betriebsleiterwohnung dienen.

Aus diesen Gründen, aber auch weil die Schreinerei und Zimmerei Hug seit Jahrzehnten in der Gemeinde in vielen Bereichen sehr engagierte Betriebe sind und waren, empfiehlt die Verwaltung das Vorkaufsrecht nicht zu ziehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.



Gemeinde Oberried

Maßstab: 1:500

Bearbeiter: Vosberg, Klaus

Datum: 06.05.2026

Auszug aus der
Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

TOP 6 | **Neuverpachtung der Fischereirechte im Ortsteil St. Wilhelm bis zur Gemarkungsgrenze nach Oberried**

Beschlussantrag:

Ein Beschlussvorschlag wird in der Sitzung unterbreitet.

Sachverhalt:

Der Pachtvertrag über die Gewässer im Ortsteil St. Wilhelm (Bruggabach und die Nebenbäche St. Wilhelmer Talbach, Buselbach, Hofsgrunder Bach, Wittenbach, Katzensteigbach und Erlenbach) bis zur Gemarkungsgrenze Oberried/St. Wilhelm läuft zum 31.12.2026 aus. Der Angelsportverein Freiburg e.V. ist seit vielen Jahren Pächter des Gewässers und an einer Verlängerung der Pacht sehr interessiert. Die Zusammenarbeit mit dem ASV Freiburg e.V. ist gut, insbesondere das Bachforellenprojekt zum Erhalt der schwarzwaldtypischen Bachforelle verdient Unterstützung durch zusammenhängende Gewässerstrecken. Der ASV Freiburg e.V. ist auch Pächter der Brugga unterhalb bis zur Gemarkungsgrenze nach Kirchzarten. Viele Vereinsmitglieder des ASV sind in Oberried und der Umgebung wohnhaft. Der ASV Freiburg i.V. hat ein Pachtgebot von 2.900€ abgegeben.

Der Ortschaftsrat St. Wilhelm berät in seiner Sitzung am 12.05.2026 über dieses Thema. Auf Grundlage der Empfehlung des Ortschaftsrates wird in der Gemeinderatssitzung ein Beschlussvorschlag unterbreitet.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gemeinde würde 2.900 Euro Fischereipacht jährlich einnehmen. Die bisherige Pacht betrug 2.500€ Euro.

TOP 7 | **Bauantrag Klosterweg 4, Flst.Nr. 130 hier: Abbruch und
Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle**

Beschlussantrag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt den Abbruch und den Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle auf dem Grundstück mit der Flst.Nr. 130, Klosterweg 4.

Das Grundstück liegt im Innenbereich, jedoch nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 34 BauGB (Bauen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Danach muss sich das entstehende Gebäude in die nähere Umgebungsbebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung einfügen.

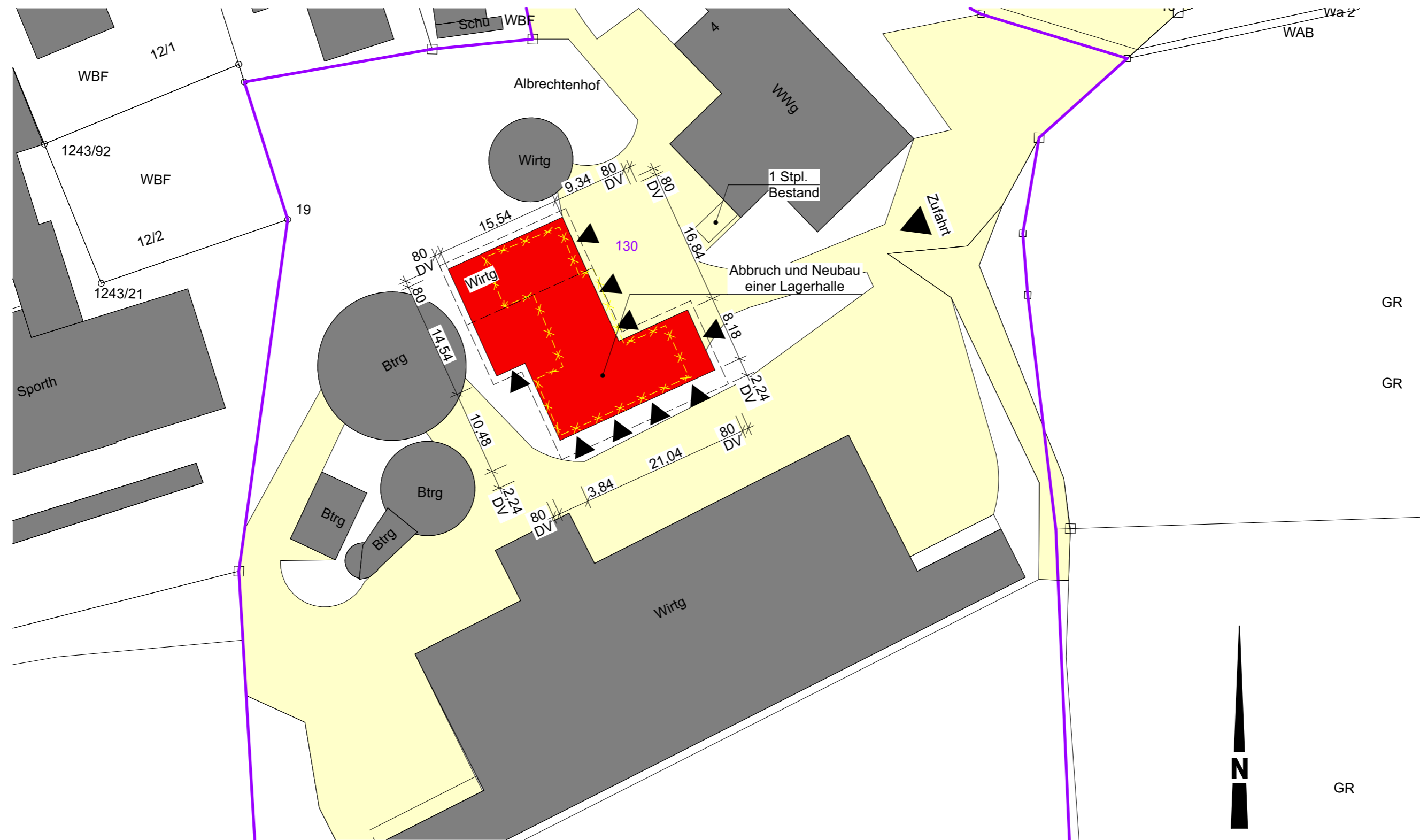
Der Neubau wird zwar deutlich größer als der Bestandsbau, aus Sicht der Verwaltung fügt es sich aber nach wie vor in die Umgebungsbebauung ein.

Für die Gemeinde ist v.a. das Thema Geruchsemissionen von entscheidender Bedeutung. Die Gemeinde hat vor wenigen Jahren das angrenzende Grundstück mit der Flst.Nr. 12/2 für eine mögliche Schulhauserweiterung erworben. Bereits zum Zeitpunkt des Erwerbs wurden die bisherigen Geruchsbeeinträchtigungen ermittelt. Es wurde festgestellt, dass relevante Geruchsemissionen bestehen, dies aber einer Schulhauserweiterung dem Grunde nach nicht entgegensteht. Die Erweiterung müsste allerdings insbesondere von der Ausrichtung „geruchsangepasst“ gebaut werden. Auf Grund des geplanten Neubaus und der geänderten Kubatur verändern sich aber die Geruchsströmungen. Das nun im Rahmen des Bauantrags aktualisierte Geruchsgutachten bestätigte dies. Die Geruchsbeeinträchtigungen zum potentiellen Erweiterungsbau würden sich tatsächlich negativ entwickeln, allerdings nicht in dem Maße, dass es der Genehmigungsfähigkeit entgegenstehen würde. Vielmehr gilt weiterhin, dass die Schulhauserweiterung an die Geruchsemission angepasst gebaut werden muss. An der Ausgangslage im Hinblick auf die Schulhauserweiterung ändert sich nichts.

Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zum Baugesuch zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.



Bauvorhaben
 Abbruch und Neubau einer Landwirtschaftlichen Lagerhalle
 FlurstkNr. 130, Klosterweg 4, 79254 Oberried

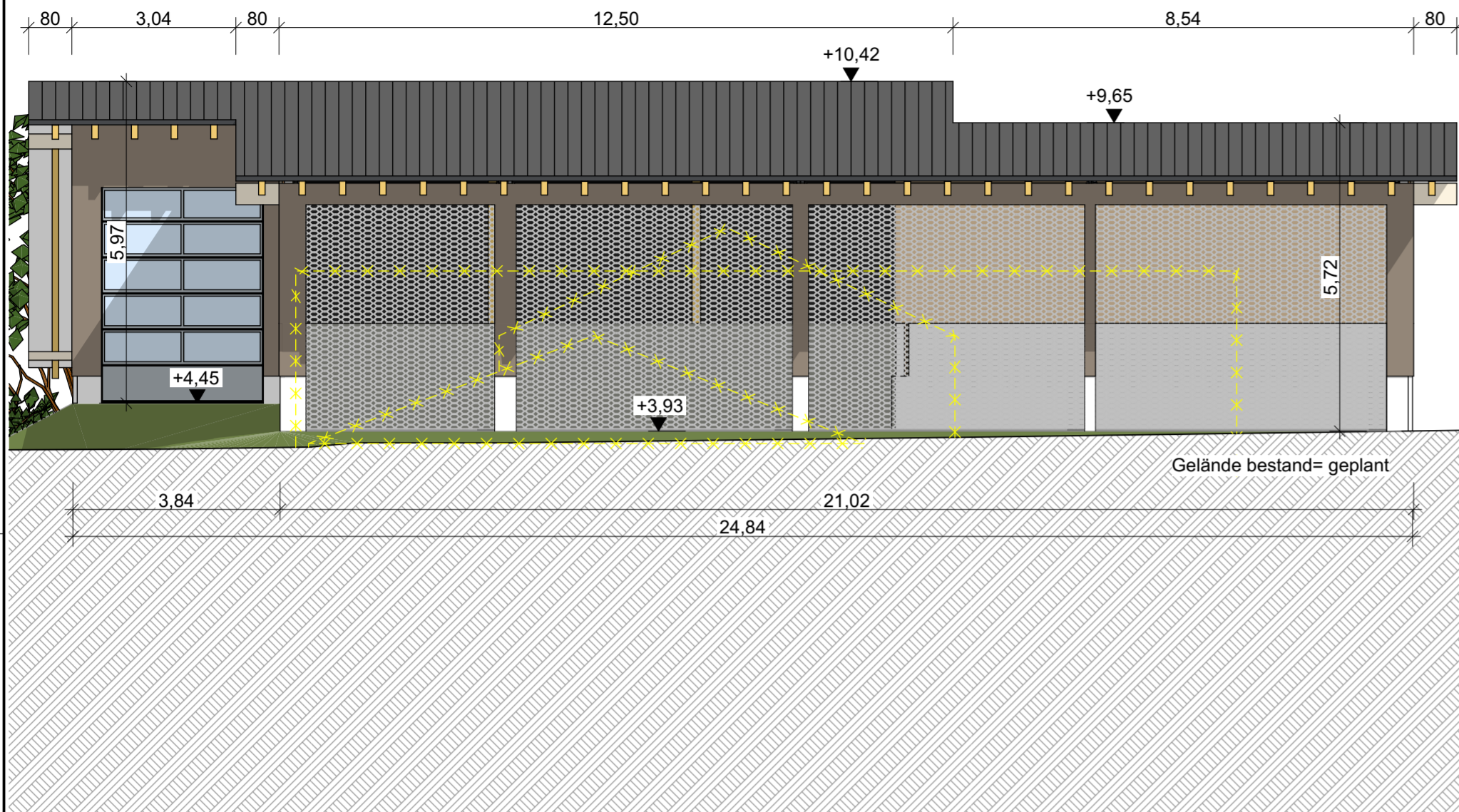
Planverfasser Dipl. Ing. (FH) Jochen Faller
 faller³ Bergackerweg 1, 79874 Breitnau
 Tel. 07652 - 91799 0 Fax 07652 - 91799 29 Email info@fallerhochdrei.de

Phase **Bauantrag** Darstellung **Lageplan**

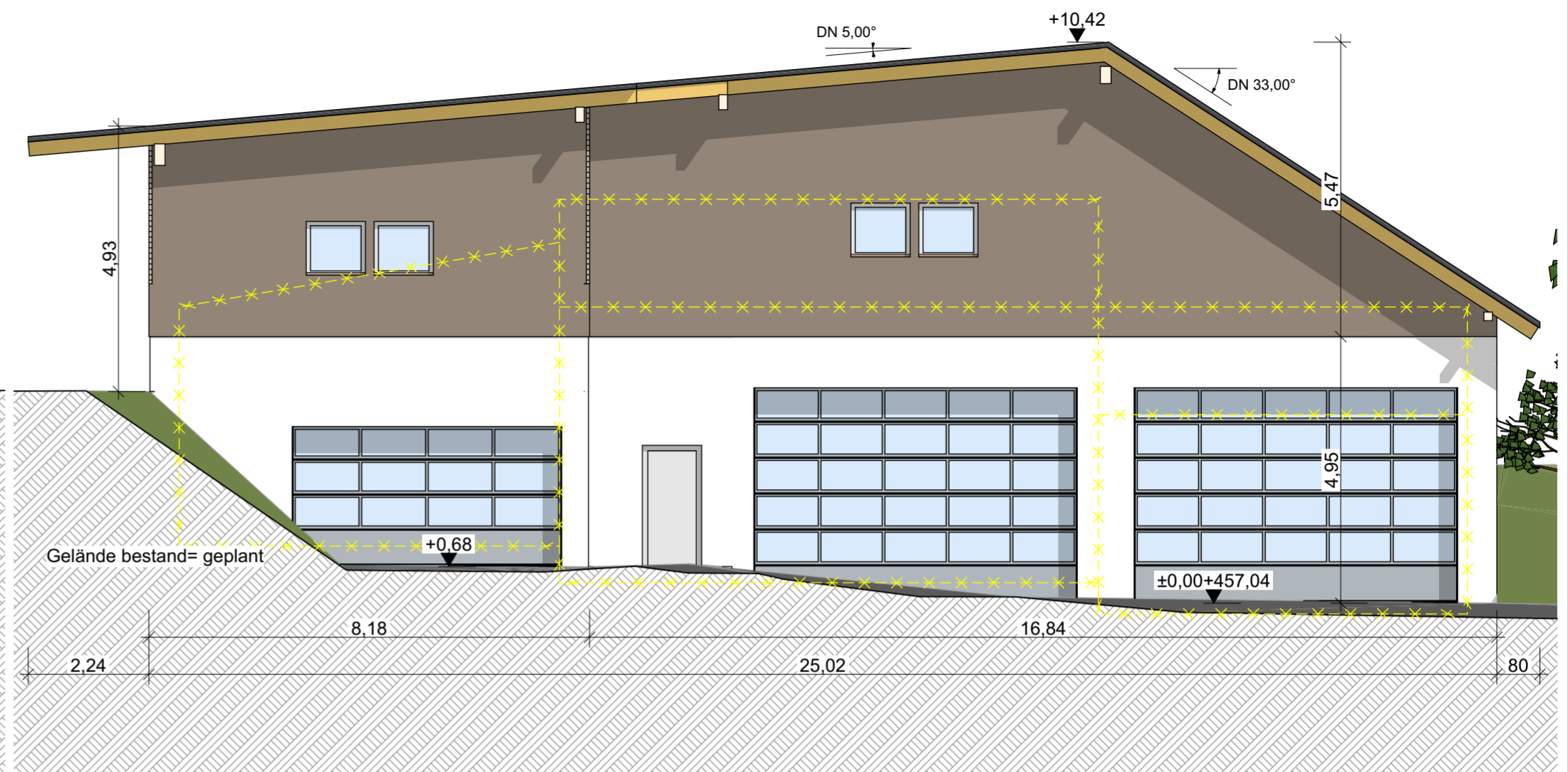
Maßstab 1:500	Planformat 420x297	gez. A.Schmitt	Datum 20.08.2025	Plan-Nr. 24126/BA01
------------------	-----------------------	-------------------	---------------------	------------------------

- Bestand
- Neubau
- Neubau Beton
- Abbruch

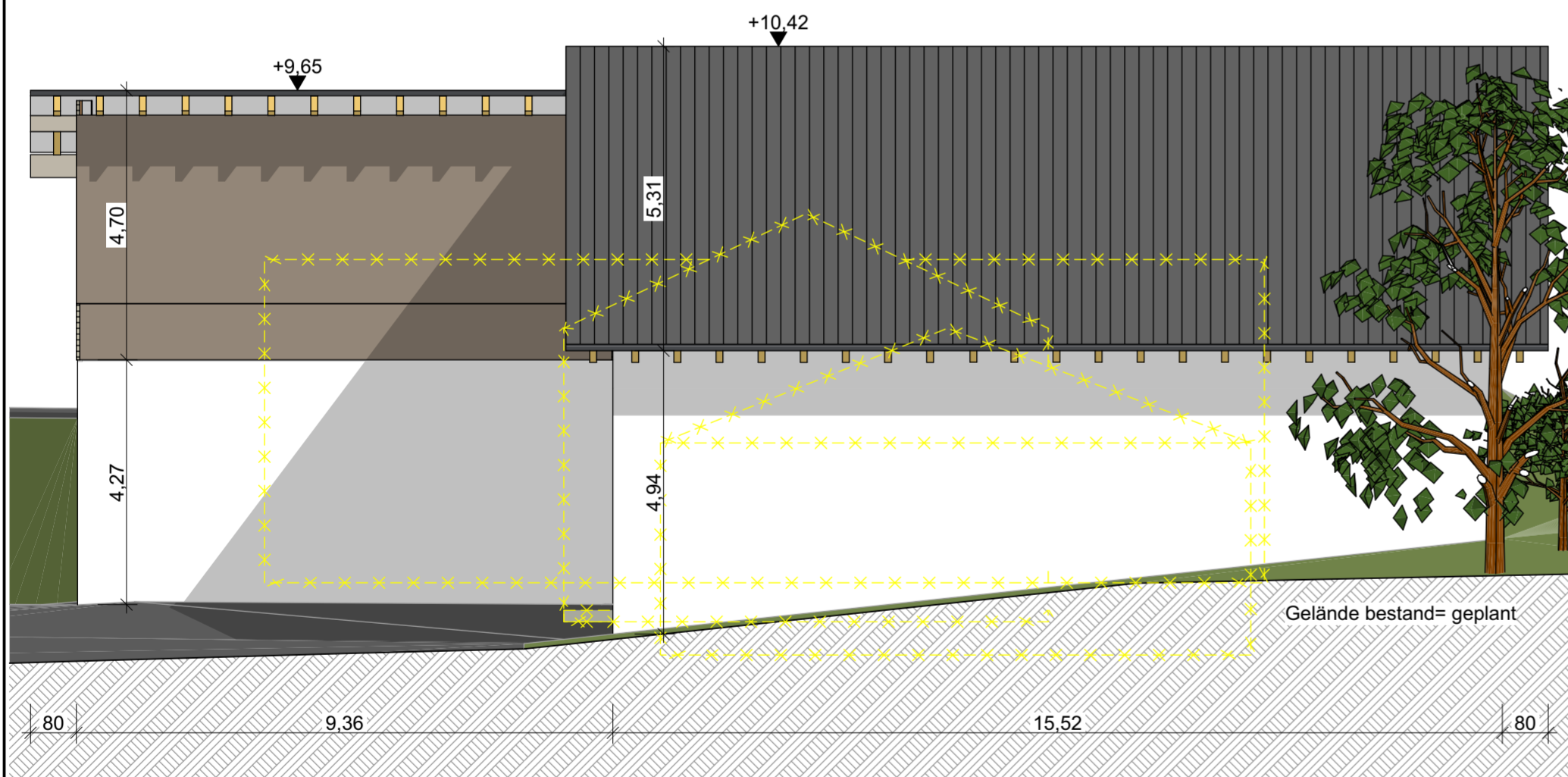
Ansicht -Nordost



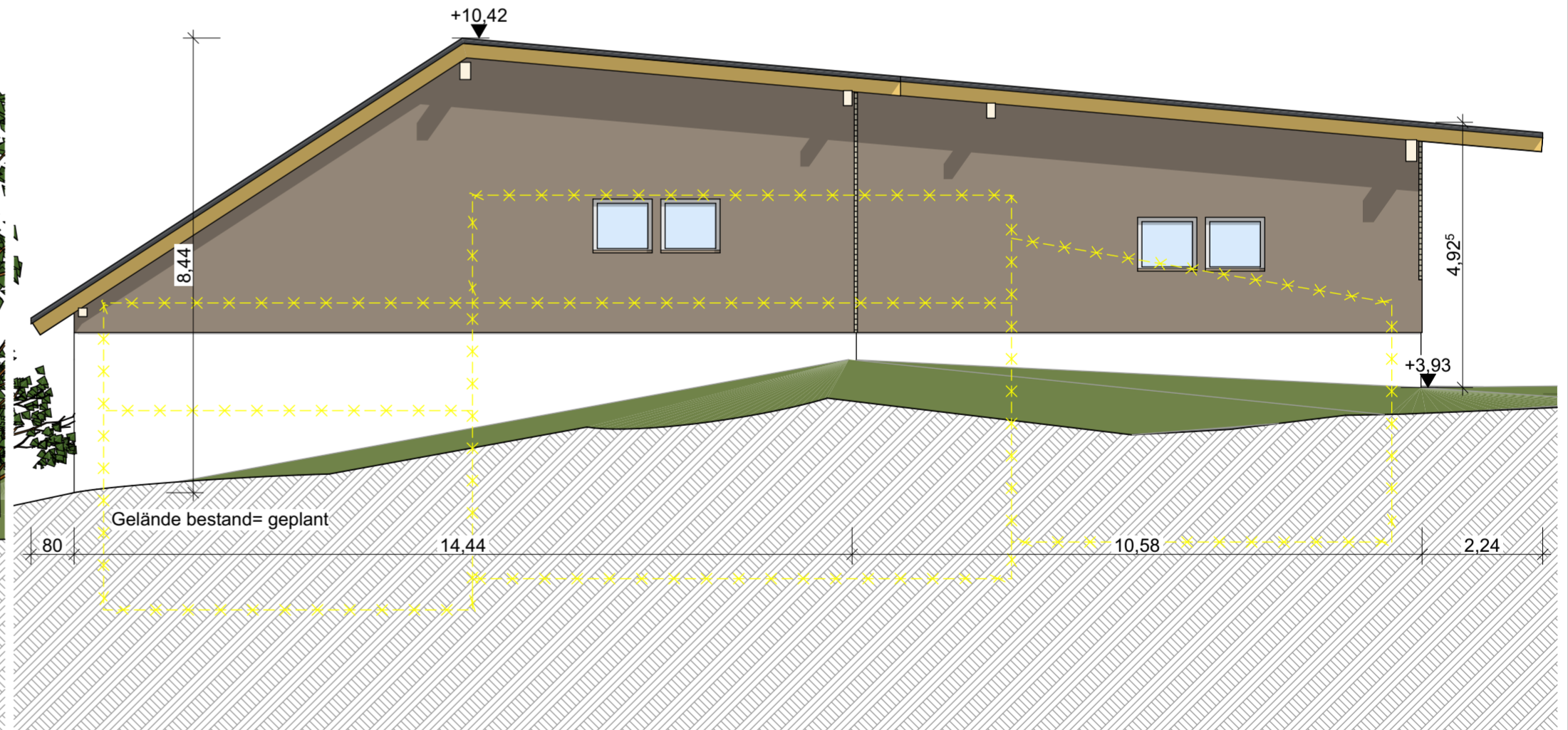
Ansicht -Nordwest



Ansicht -Südwest

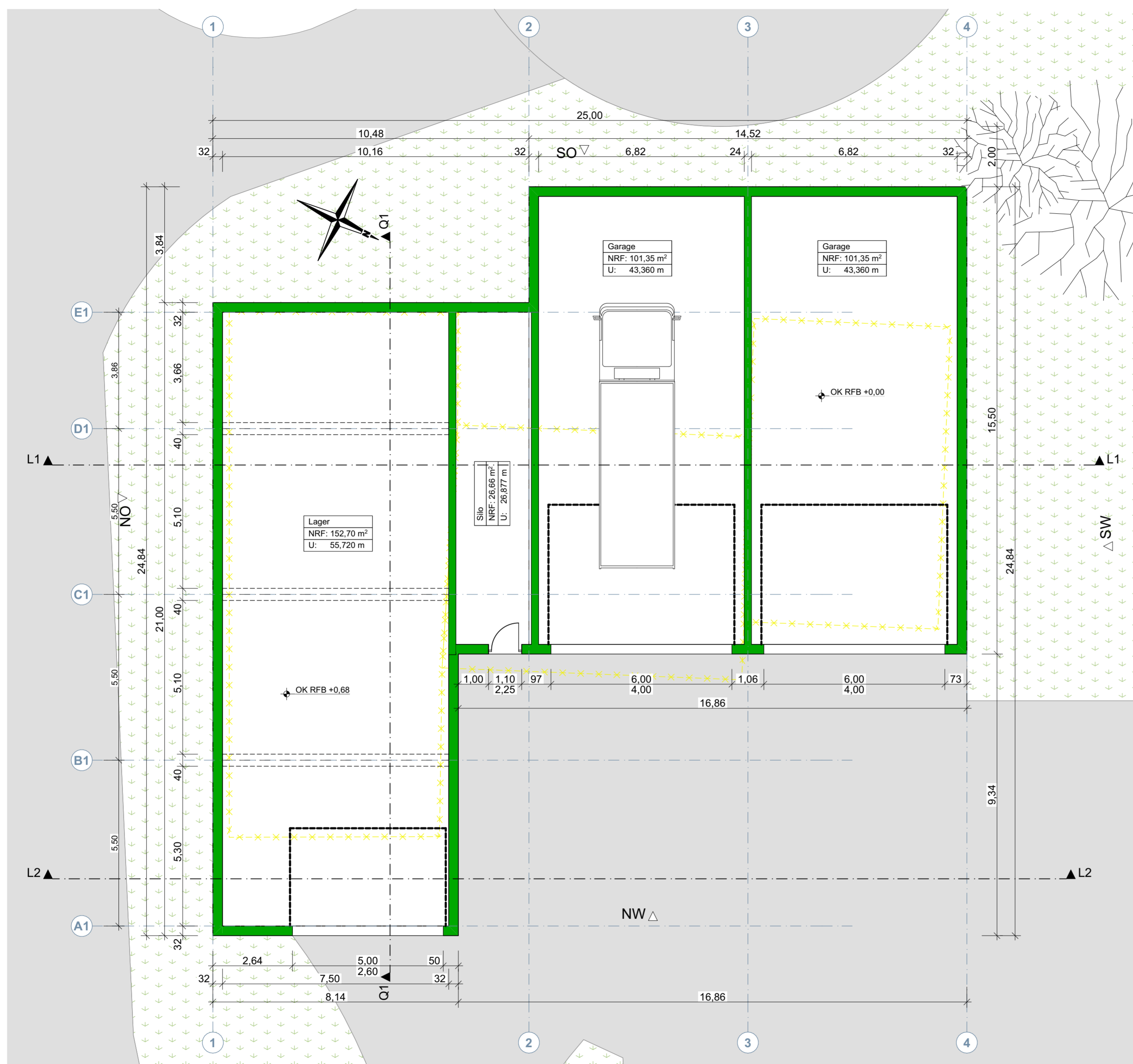


Ansicht -Südost



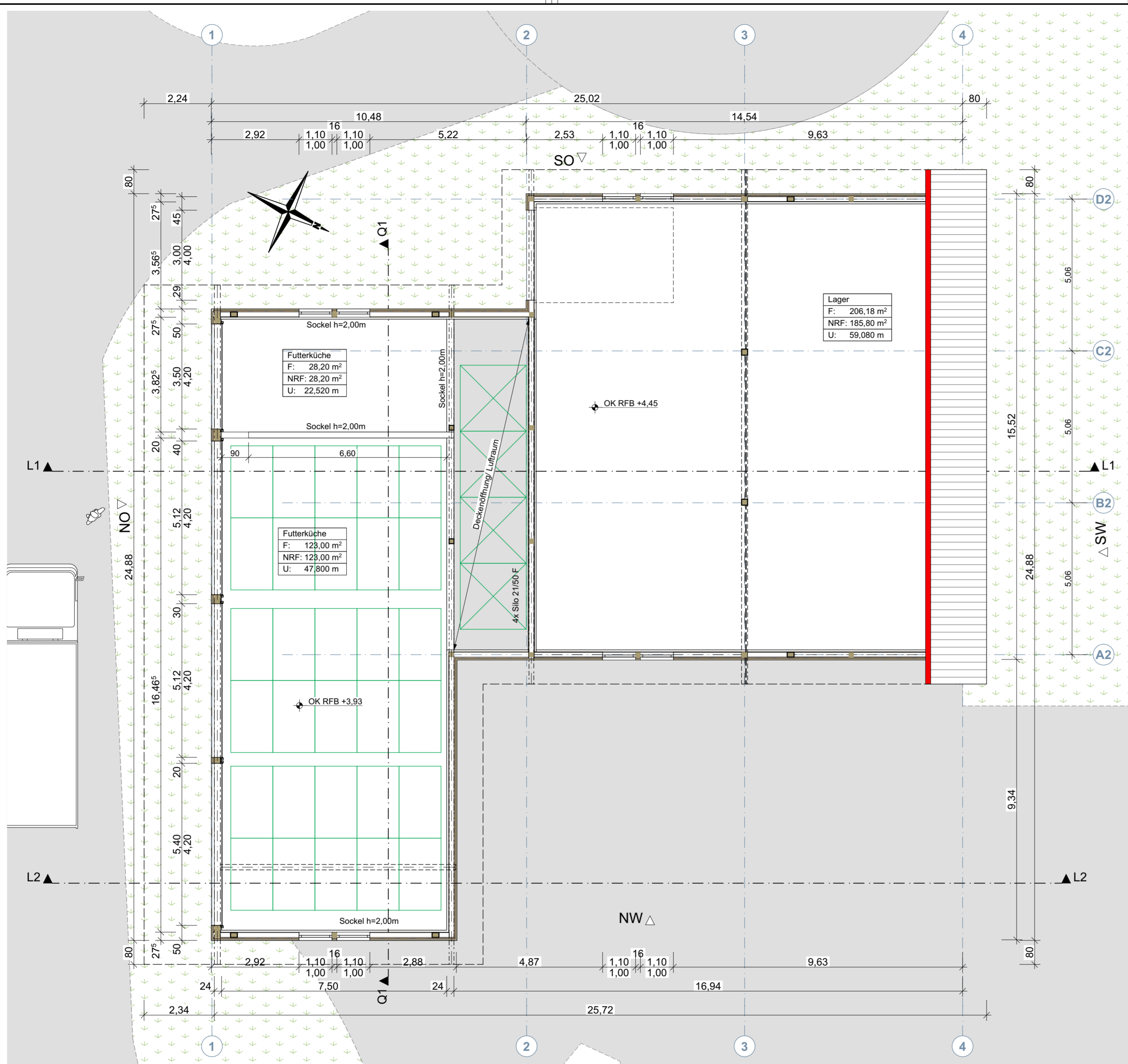
- Bestand
- Neubau
- Neubau Beton
- Abbruch

Bauvorhaben Abbruch und Neubau einer Landwirtschaftlichen Lagerhalle FlurstkNr. 130, Klosterweg 4, 79254 Oberried				
Planverfasser Dipl. Ing. (FH) Jochen Fallner faller Bergackerweg 1, 79874 Breitnau Tel. 07652 - 91799 0 Fax 07652 - 91799 29 Email info@fallerhochdrei.de				
Phase Bauantrag		Darstellung Ansichten		
Maßstab 1:100	Planformat 594x420	gez. A.Schmitt	Datum 20.08.2025	Plan-Nr. 24126/BA05



- Bestand
- Neubau
- Neubau Beton
- Abbruch

Bauvorhaben Abbruch und Neubau einer Landwirtschaftlichen Lagerhalle FlurstkNr. 130, Klosterweg 4, 79254 Oberried				
Planverfasser Dipl. Ing. (FH) Jochen Fallner Bergackerweg 1, 79874 Breitnau Tel. 07652 - 91799 0 Fax 07652 - 91799 29 Email info@fallerhochdrei.de				
Phase Bauantrag		Darstellung Erdgeschoss		
Maßstab 1:100	Planformat 594x420	gez. A.Schmitt	Datum 20.08.2025	Plan-Nr. 24126/BA02



- Bestand
- Neubau
- Neubau Beton
- Abbruch

Bauvorhaben Abbruch und Neubau einer Landwirtschaftlichen Lagerhalle FlurstkNr. 130, Klosterweg 4, 79254 Oberried				
Planverfasser Dipl. Ing. (FH) Jochen Fallner faller Bergackerweg 1, 79874 Breitnau Tel. 07652 - 91799 0 Fax 07652 - 91799 29 Email info@fallerhochdrei.de				
Phase		Darstellung		
Bauantrag		Obergeschoss		
Maßstab	Planformat	gez.	Datum	Plan-Nr.
1:100	594x420	A.Schmitt	20.08.2025	24126/BA03