

Fachbereich 4 Bauservice

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Der Gutachterausschuss in Offenburg ist ein selbstständiges und unabhängiges Kollegialgremium. Er ist gesetzlich beauftragt, die Verhältnisse auf dem örtlichen Immobilienmarkt transparent darzustellen.

Die Bestellung des Vorsitzenden und der ehrenamtlichen Gutachterinnen und Gutachter nach §§ 192 ff BauGB durch den Gemeinderat erstreckt sich auf den Zeitraum 2014 bis 2018. Die Neubestellung erfolgt zum 01.07.2018.

Die Mitglieder des Gutachterausschusses besitzen besondere Sachkunde in verschiedenen immobilienbezogenen Fachbereichen. Aufgaben des Gutachterausschusses sind die:

- Erstellung von Verkehrswertgutachten im Stadtgebiet
- Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung für die Stadt Offenburg
- Ermittlung von Bodenrichtwerten (BRW) im Stadtgebiet
- Erteilung von Auskünften
- Ableitung von erforderlichen Daten für die Wertermittlung.

Zur Erledigung dieser Aufgaben bedient sich der Gutachterausschuss einer Geschäftsstelle.

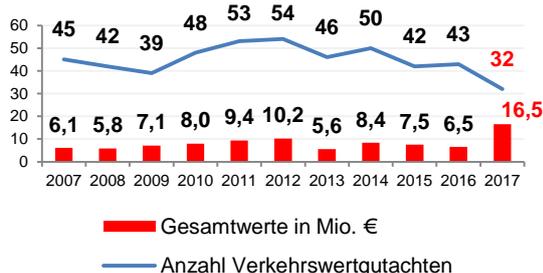
Verkehrswertgutachten

Eine der wesentlichen Aufgabe des Gutachterausschusses liegt in der Erstattung von Gutachten über den Wert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie von Rechten an Grundstücken.

Im Berichtsjahr 2017 wurden 32 Verkehrswertgutachten im Gesamtwert von 16,5 Mio. € erstellt.

Gleichzeitig wurden vom der Geschäftsstelle gutachterliche Einschätzungen zu Werten von Grundstücken für stadtinterne Zwecke getätigt, das Landratsamt Ortenaukreis beantragte gebührenfreie fachliche Äußerungen nach Leistungen SGB XII.

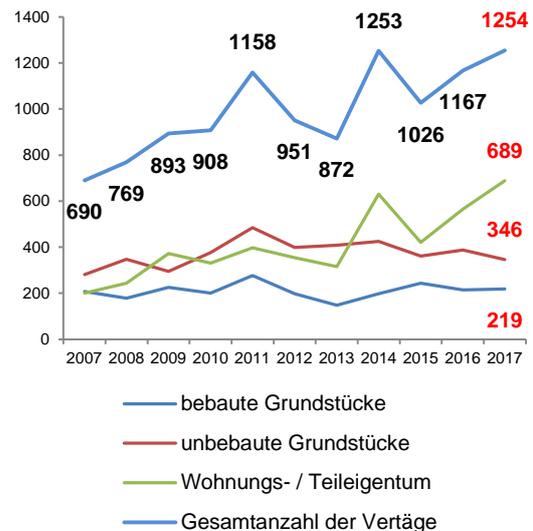
Im Berichtsjahr waren dies ca. 30 Gutachten, die als Grundlage für Kaufverhandlungen, Kaufangebote und letztendlich für Kaufverträge dienen.



Die Bewertungen des Gutachterausschusses erfahren auf dem örtlichen Immobilienmarkt, nicht zuletzt wegen der großen Fachlichkeit des Gremiums mit seinen kollegialen Beschlussfassungen, eine sehr hohe Anerkennung.

Führung der Kaufpreissammlung

Datengrundlage für die Gutachtererstattung sowie für die Bodenrichtwerte bildet die Kaufpreissammlung. Dazu werden von der Geschäftsstelle sämtliche beurkundeten notariellen Verträge von Offenburg ausgewertet, und im Städtischen Geoinformationssystem (GIS) erfasst und dargestellt.



Im Berichtsjahr 2017 wurden 1254 Eigentumsübergänge ausgewertet. Damit wird der ansteigende Grundstücksverkehr im langjährigen Mittel fortgesetzt. Der Wohnungsmarkt nahm in 2017 einen überdurchschnittlichen Anteil von 55% ein. Dies belegt den sehr regen Grundstücksmarkt in Offenburg. Mit dieser Anzahl von Fällen in 2017 ist ein Geldumsatz über Kaufinvestitionen von gut 232 Mio. € auf dem Offenburger Immobilienmarkt zu verbuchen. Der Immobilienmarkt ist weiterhin in reger Bewegung, als Investitionsstandort äußerst attraktiv und im Fokus von Investoren.

Immobilienmarktbericht 2015/2016

Einen umfassenden anschaulichen Überblick über das Geschehen auf dem Immobilienmarkt in Offenburg liefert der Immobilienmarktbericht, welcher die wichtigsten Kennzahlen beinhaltet und entsprechend des zweijährigen Turnus im Juni 2017 aktualisiert veröffentlicht wurde. Damit verbunden war auch die Beschlussfassung der Bodenrichtwerte.

Die Geschäftsstelle Offenburg liefert darüber hinaus Zahlen an das statistische Bundesamt (Destatis) und ist zuständig, das Marktgeschehen für den gesamten Ortenaukreis zusammenzufassen und im Immobilienmarktbericht Deutschland zu veröffentlichen.

Zentrale Vergabestelle

Die Zentrale Vergabestelle gewährleistet die neutrale und unabhängige Durchführung aller beschränkten und öffentlichen Ausschreibungen national und EU-weit nach den Vorgaben der VOB bzw. VOL/VGV.

Weitere Informationen unter dem Link www.offenburg.de/html/zentrale_vergabestelle.html

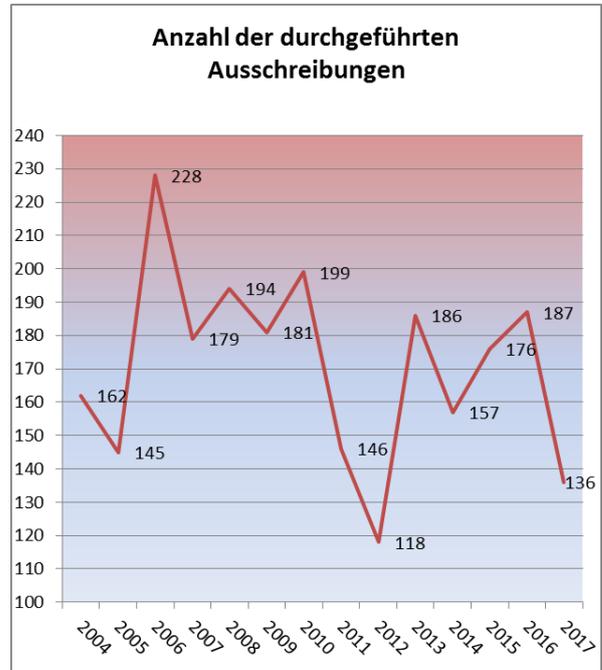
Das Aufgabengebiet umfasst:

- Beratung der ausschreibenden Fachbereiche
- Prüfung der Vergabeunterlagen
- Erfassung und Bearbeitung der Vergabeverfahren über das Vergabeportal um eine reibungslose und fehlerfreie Ausschreibung zu gewährleisten.
- Beantwortung von Bieterfragen
- Vorbereitung und Durchführung der Submissionen
- Formale Prüfung der Angebotsunterlagen
- Erstellung des Preisspiegels
- Dokumentation der Angebotspreise
- Aufbewahrung der Urkalkulationen
- Verwahrung der Bürgschaften mit Überwachung der Gewährleistungsfristen

Im Jahr 2017 wurden insgesamt **136 Ausschreibungen** durchgeführt.

Schwerpunkte der Ausschreibungen waren:

- Freizeitbad Offenburg
- Straßensanierungs- und Umbaumaßnahmen
- Sanierung Halle Weier
- Kindergarten Haus der Kleinen Freunde
- Stadtteil- und Familienzentrum Albersbösch
- Mietwohnungsbau Im Seidenfaden



	Ausschreibungen		
	öffentl.	beschränkt	EU-weit
Hochbau	14	37	2
Grünplanung	5	2	1
Strat. Energiemanagement	0	3	0
Tiefbau	16	2	0
Abwasserzweckverband	3	0	0
Technische Betriebe	21	12	1
Informationstechnik	2	2	0
Zentrale Dienste	2	0	0
Kämmerei	0	0	1
Feuerwehr	2	0	1
Familie, Jugend, Senioren	0	2	0
Zentrales Bürgerbüro	0	1	0
Wohnbau	1	0	3
Summen	66	61	9

Brand- und Bevölkerungsschutz

Ziel D4:

Feuerwehr, Brand- und Zivilschutz
Durch die nachhaltige Sicherung der Leistungsfähigkeit der Freiwilligen Feuerwehr Offenburg wird der Brand- und Zivilschutz gewährleistet.

K1: Anteil der in der Hilfsfrist erreichten Einsatzstellen

Zielwert	2014	2015	2016	2017
90,0 %	79,1 %	83,7 %	84,4 %	84,4 %

K2: Anzahl der Mitglieder pro Tsd. Einwohner und bezogen auf Frauen und Männer

Jahr	Anzahl	M/TEinw.	F/TEinw
2013	383	6,0	0,3
2014	390	6,2	0,3
2015	393	6,2	0,3
2016	400	6,2	0,4
2017	390	6,1	0,4

K3: Anzahl der Mitglieder der Jugendfeuerwehr pro Tsd. Einwohner

Jahr	Anzahl	J/TEinw.
2013	60	1,0
2014	55	0,9
2015	47	0,8
2016	45	0,7
2017	47	0,8

K4: Anzahl der Feuerwehreinsätze pro aktives Mitglied

Die Kennzahl wurde 2017 erstmalig erhoben. An den 645 Einsätzen waren insgesamt 11.600 Einsatzkräfte beteiligt. Dies ergibt durchschnittlich für jeden Feuerwehrangehörigen 30 Einsätze pro Jahr .

Das Geschäftsjahr 2017 war geprägt von der Umsetzung der übertragenen Aufträge zur nachhaltigen Sicherstellung des abwehrenden wie auch vorbeugenden Brandschutzes in allen Teilen der Stadt.



Dachstuhlbrand Brachfeldstraße

Zwei große Schadenereignisse beschäftigten die Feuerwehr am 28.01. und 10.06.2017, als in der Rheinstraße große Teile einer Obdachlosenunterkunft, bzw. in der Brachfeldstraße der Dachstuhl eines viergeschossigen Mehrfamilienhauses in Brand gerieten.

Beide Schadenfeuer konnten durch die geschlossene Zusammenarbeit aller Offenburger Einsatzabteilungen erfolgreich bekämpft werden. In der Rheinstraße konnte ein Bewohner aus höchster Not durch die Drehleiter vom Dach gerettet werden, ein Todesopfer unter den Bewohnern war jedoch zu beklagen.

Am 01.04.2017 begannen die ersten drei der neu eingestellten hauptamtlichen Kräfte ihre Ausbildung. Ihre erste Station führte die jungen Kollegen zur Grundausbildung nach Speyer.



Abrollbehälter Lüfter

Das Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz mit dem städtischen Brandschutzbeauftragten etablierte die Ausbildung städtischer Mitarbeiter auf der Grundlage der DGUV. Derzeit sind 74 Kolleginnen und Kollegen in allen Fachbereichen zu Brandschutz Helfern ausgebildet worden.

Zudem wurden im Berichtsjahr knapp 70 brandschutzrechtliche Stellungnahmen zu Bauanfragen erstellt und 32 Brandverhütungsschauen geleistet.

Personal

Die Feuerwehr Offenburg setzt sich im Berichtsjahr aus 390 aktiven Einsatzkräften zusammen, davon 17 hauptamtlichen Kollegen. Die Wehr ist ein attraktiver Partner und professioneller Erbringer der ihr übertragenen gesetzlichen Aufgaben. Die Qualität ist richtungsweisend, spricht Interessierte an und vereinfacht die Nachwuchsgewinnung.

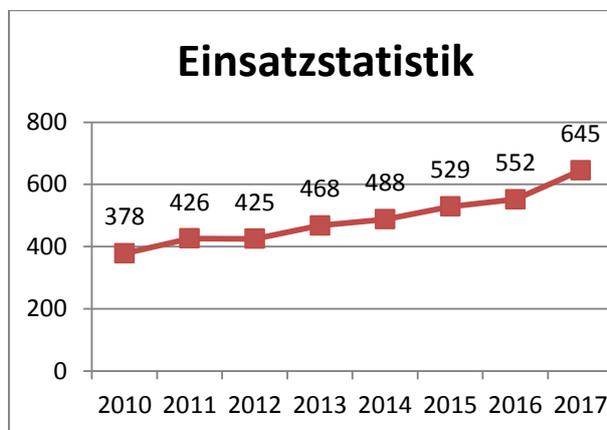
26 Einsatzkräfte sind weiblich. Die Jugendfeuerwehr umfasst 47 Angehörige.

Einsatzdienst

Im Berichtsjahr 2017 hatte die Feuerwehr Offenburg insgesamt 645 Einsätze zu bewältigen. Die detaillierten Betrachtungen können nachfolgend entnommen werden.

Brände

Die Feuerwehr hatte 125 Brandeinsätze zu bearbeiten. Die Einzelaufstellung definiert sich in 56 Kleinbrände A, 57 Kleinbrände B, 9 Mittelbrände. Diese bestimmt sich nach der Art und Anzahl der eingesetzten Lösch- / Strahlrohre. Bei 34 Einsätzen wurden benachbarte Gemeindefeuerwehren bei der Bekämpfung von Schadenfeuern unterstützt. Durch den Einsatz der Feuerwehr Offenburg konnte im Berichtsjahr bei Bränden 2 Menschen gerettet werden.



Technische Hilfeleistung

Die technische Hilfe zur Rettung von Menschen und Tieren aus lebensbedrohlichen Lagen ist eine Pflichtaufgabe der Feuerwehr. In diesem Bereich wurde die Feuerwehr insgesamt zu 254 Einsätzen alarmiert. Diese Einsätze gliedern sich unter anderem in 90 technische Rettungen, 20 Vorfälle mit Gefahrstoffen sowie 8 Tierrettungen. Die Feuerwehr Offenburg konnte 42 Menschenleben retten. Für 11 Menschen kam leider jede Hilfe zu spät.



Juni 2017: Verkehrsunfall A5 Richtung Appenweiler

Fehlalarmierungen

Die Feuerwehr rückte 197 Mal aus, ohne dass ein Schadensereignis vorlag. 151 dieser Alarme wurden u.a. durch automatische Brandmeldeanlagen verursacht oder nunmehr auch durch häusliche Rauchwarnmelder, die entweder im Wege einer Täuschung, falscher oder unsachgemäßer Bedienung, oder aufgrund eines technischen Defektes ausgelöst hatten. Hier liegt wieder eine Steigerung von annähernd 13% gegenüber dem Vorjahr vor, was der gestiegenen Zahl aufgeschalteter automatischer Brandmeldeanlagen in Offenburg, sowie der gesetzlichen Umsetzung der Rauchwarnmelderpflicht in Privathäusern gem. § 15 Nr.7 Landesbauordnung geschuldet ist.