Bericht über die Gemeinderatssitzung am 24.02.2025 in Remmingsheim

Am Montag, 24.02.2025, fand im Rathaus Remmingsheim eine öffentliche Sitzung des Gemeinderates statt. Bürgermeister Gunter Schmid konnte zu der Sitzung neben den Damen und Herren des Gemeinderates 5 Zuhörer sowie einen Vertreter der Presse begrüßen.

zu § 1) Fragestunde für Kinder, Jugendliche und erwachsener Einwohner

Ein Mitbürger führte aus, dass er den Neubau des Feuerwehrmagazins (TOP 5) für unwirtschaftlich hält. Seiner Ansicht nach hätte es bessere Lösungen gegeben.

BM Gunter Schmid zeigte sich über diese Aussage irritiert und wies diese als unzutreffend zurück. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist die Gemeinde verpflichtet eine leistungsfähige Feuerwehr aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten. Es handelt sich um eine Pflichtaufgabe. Im Rahmen des Feuerwehrbedarfsplanes wurden verschiedene Alternativen (Erhalt der drei Magazine, Erhalt des Magazins in Wolfenhausen und Neubau Magazin in Remmingsheim, Neubau) aus unterschiedlichen Gesichtspunkten (Leistungsfähigkeit Feuerwehr, Einsatzfähigkeit, Wirtschaftlichkeit) geprüft. Die Zusammenlegung der Abteilungen und der Neubau des Feuerwehrmagazins sei unter allen Gesichtspunkten die beste Alternative gewesen. BM Gunter Schmid wunderte sich auch über die Unkenntnis, da die Beratungen und Diskussionen der letzten Jahre mit Beteiligung der Feuerwehr in öffentlichen Sitzungen geführt wurden und zudem auch regelmäßig im Gemeindeboten berichtet wurde. Daher könne man die Aussage nur mit Unverständnis zur Kenntnis nehmen.

zu § 2) Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Gemeinderatsbeschlüsse

Die Verwaltung hat bei diesem Tagesordnungspunkt die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüsse bekannt gegeben:

- Zustimmung zur Berufung des Hauptamtsleiters in ein Beamtenverhältnis auf Probe und Ernennung als Gemeindeamtsinspektor in der Besoldungsgruppe A10

- Zustimmung zur Besetzung der Stelle „Leitung Finanzverwaltung“ mit zwei Bewerberinnen mit ca. 50 % und ca. 65 % Beschäftigungsumfang

zu § 3) Bauantrag

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport, Flst. 4730, Tulpenstraße 24 in Remmingsheim

Der Bauantrag wurde im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 52 LBO eingereicht. Die Antragssteller beabsichtigen auf dem Grundstück Flst.4730, Tulpenstraße 24 in Remmingsheim die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport.
Das Grundstück befindet sich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Bei der Linde“. Gemäß den Vorgaben der unteren Baurechtsbehörde wird keine Nachbarbeteiligung durchgeführt.

Der Gemeinderat hat das Einvernehmen zu dem Bauantrag erteilt.

zu § 4) Bauplatzvergabeverfahren 2025

a) Überprüfung der Vergaberichtlinien (Übernahme)

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 18.05.2020 Vergaberichtlinien für gemeindeeigene Baugrundstücke beschlossen, welche bei den Bauplatzvergabeverfahren 2020 und 2021 zur Anwendung gekommen sind.

Für das Vergabeverfahren 2022 hat der Gemeinderat am 31.01.2022 geringfügige Anpassungen beschlossen (Frist Wohneigentum 5 Jahre, Grad der Behinderung 70 und ohne zeitliche Befristung, Pflegegrad 3).

Die angepassten Vergaberichtlinien aus dem Jahr 2022 wurden ohne weitere Veränderungen auch bei den Vergabefahren in den Jahren 2023 und 2024 angewendet.

Aus Sicht der Verwaltung können die Vergaberichtlinien ohne Änderungen auch für das Vergabeverfahren 2025 angewendet werden.

Der Gemeinderat hat beschlossen, dass die Vergaberichtlinien ohne Änderungen auch für das Vergabeverfahren 2025 angewendet werden sollen.

b) Festlegung der Bauplatzkontingente

Folgende gemeindeeigene Baugrundstücke stehen in den drei Ortsteilen in den Baugebieten noch zur Verfügung:

Ortsteil	Baugebiet	Anzahl Baugrundstücke -vorhanden- 2025
Remmingsheim	Gärten III	4
Nellingsheim	Grubenäcker	5
Wolfenhausen	Ergenzinger Straße Süd	13

In den vergangenen Vergaberunden gingen für die einzelnen Baugebiete folgende Anzahl an zugelassenen Anträgen auf Zuteilung eines Baugrundstücks ein:

Ortsteil	Baugebiet	Anzahl der Anträge				
		2020	2021	2022	2023	2024
Remmingsheim	Gärten III	67	56	45	9	6
Nellingsheim	Grubenäcker	16	17	14	1	6
Wolfenhausen	Ergenzinger Straße Süd	23	17	23	2	5
Gesamt		**106**	**90**	**82**	**12**	**17**

Dem Gemeinderat wird empfohlen, auch für das Jahr 2025 entsprechende Verkaufskontingente festzulegen.

Dabei sollte sowohl die Anzahl der noch zur Verfügung stehenden Baugrundstücke wie auch die aktuelle wirtschaftliche und soziale Situation berücksichtigt werden.

Die Verwaltung könnte sich für das Vergabeverfahren 2025 folgende Verkaufskontingente vorstellen:

Ortsteil	Baugebiet	Verkaufskontingente					
		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Remmingsheim	Gärten III	5	5	3	2	1	1-2
Nellingsheim	Grubenäcker	3	3	2	1	1	1
Wolfenhausen	Ergenzinger Straße Süd	4	4	3	2	1	1-2

Der Gemeinderat hat beschlossen, dass im Vergabeverfahren 2025 pro Ortsteil ein Baugrundstück veräußert werden soll.

c) Festlegung der Kaufpreise

Im Vergabeverfahren 2024 wurden folgende Kaufpreise erhoben:

Ortsteil	Baugebiet	€/qm
Remmingsheim	Gärten III	305
Nellingsheim	Grubenäcker	240
Wolfenhausen	Ergenzinger Straße Süd	265

Die nachstehende Berechnung diente als Diskussionsgrundlage:

Ortsteil	Kaufpreis 2024	Erhöhung um 5 %	Erhöhung um 10 %	Erhöhung um 15 %	Erhöhung um 20 %
Remmingsheim	305 €/qm	320 €/qm	335 €/qm	350 €/qm	365 €/qm
Nellingsheim	240 €/qm	250 €/qm	265 €/qm	275 €/qm	290 €/qm
Wolfenhausen	265 €/qm	280 €/qm	290 €/qm	305 €/qm	320 €/qm

Der Gemeinderat hat für das Vergabeverfahren 2025 folgende Kaufpreise festgelegt:

Ortsteil	Kaufpreis 2025
Remmingsheim	320 €/qm
Nellingsheim	250 €/qm
Wolfenhausen	280 €/qm

d) Zeitplan

Der Gemeinderat hat für das Vergabeverfahren 2025 folgenden Zeitplan festgelegt:

Ausschreibung Baugrundstücke:	ab Donnerstag, 27.02.2025 Gemeindebote/Homepage
Ende Bewerbungsfrist:	Donnerstag, 27. März 2025
Auswertung der Angebote:	Freitag 28. März 2025
Information Gemeinderat:	KW 14/2025
Information der Bewerber:	bis spätestens KW 14
Rückmeldung Bewerber:	innerhalb einer Woche
Abschluss Kaufverträge:	innerhalb von 3 Monaten (spätestens Juli 2025)

zu § 5) Neubau Feuerwehrmagazin

a) Beauftragung Architektenleistungen und Freiraumplanung

Für die Maßnahme „Neubau Feuerwehrmagazin“ wurde im Jahr 2024 ein europaweites Verfahren nach der Vergabeverordnung (VgV) für die Architektenleistung als Planungswettbewerb durch die Gemeinde Neustetten ausgelobt. Durch das Verfahren sollen die Planungsleistungen „Architektur“ und „Freiraumplanung“ für das Bauvorhaben vergeben werden.

Der Wettbewerb wurde als einstufiger nicht offener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren mit 21 Teilnehmern ausgelobt. Es wurden 7 Teilnehmer vorab bestimmt. Das Verfahren wurde anonym durchgeführt.

Am 08. November 2024 fand die Preisgerichtssitzung des Wettbewerbs statt, bei der die 21 Arbeiten der Architekturbüros bewertet wurden. Das Preisgericht legte drei Preise und zwei Anerkennungen fest.

Einstimmig wurde vom Preisgericht empfohlen, den mit dem 1. Preis ausgezeichneten Entwurf der weiteren Bearbeitung zu Grunde zu legen.

Der Siegerentwurf stammt von dem Büro PLANTRAFIK Magnago & Vüllers Architekten PartGmbB, Stuttgart mit Blank Landschaftsarchitekten, Stuttgart.

Alle Modelle und die Pläne der Preisträger wurden in der Zeit vom 11.11. bis 22.11.2024 im Rathaus Remmingsheim öffentlich ausgestellt, so dass sich alle Einwohnerinnen und Einwohner über die eingereichten Arbeiten informieren konnten.

Im weiteren Verhandlungsverfahren, zu dem alle Preisträger zur Angebotsabgabe aufgefordert wurden, verzichteten die Preisträger 2. und 3. auf eine Teilnahme am Verhandlungsverfahren.

Der 1. Preisträger gab fristgerecht ein Erstangebot ab und es wurde am 09.01.2025 ein Verhandlungsgespräch mit dem Büro PLANTRAFIK Magnago & Vüllers Architekten, Stuttgart geführt.

Bei diesem Verhandlungsgespräch, war auch die Landschaftsarchitektin des 2. Preisträgers Sophia Hartwig Landschaftsarchitektur, Stuttgart zugegen.

Der Landschaftsarchitekt des 1. Preisträgers, Wolfgang Blank ist im Oktober überraschend verstorben, weswegen Frau Hartwig als langjährige Partnerin von PLANTRAFIK diese Leistungen übernehmen soll.

Am 15.01.2025 wurde der erste Preisträger zum endgültigen Angebot aufgefordert.

Es ist eine getrennte Beauftragung von Architekten und Landschaftsarchitekten vorgesehen.

Die endgültigen Angebote der Architekten und der Landschaftsarchitektin wurde fristgerecht zum 17.01.2025 eingereicht.

Die Wertung der Zuschlagskriterien 1-3 aus dem Planungswettbewerb ergibt folgendes Ergebnis:

Ergebnis der Verhandlungsgespräche am 09.01.2025

Bewertungsmatrix Übersicht

PLANTRAFIK Magnago & Vüllers Architekten PartGmbB mit Sophia Hartwig Landschaftsarchitektur			1. Preis
	1-5 Punkte	Gewichtung	Punktzahl
1. Wettbewerbsergebnis	5	50	250
2. Weiterentwicklungsfähigkeit Wettbewerbsergebnis	5	30	150
3. Leistungsfähigkeit des Projektteams	5	10	50
4. Honorar	5	10	50
	Gesamtbewertung		500

Der Gemeinderat hat die Beauftragung der Bieter "PLANTRAFIK Magnago & Vüllers Architekten PartGmbB mit Sophia Hartwig Landschaftsarchitektur" beschlossen. Die Verwaltung wurde zum Abschluss entsprechender HOAI-Verträge ermächtigt.

b) Beauftragung Fachingenieurleistungen

Parallel zum Wettbewerb wurde die Ausschreibung der VgV-Verfahren für Fachingenieure vorbereitet und entsprechend veröffentlicht.

1. Tragwerksplanung
2. HLS-Planung (Heizung, Lüftung, Sanitär)
3. Elektroplanung

Die Verfahren laufen derzeit und die Bewerberauswahl findet am 19.03.2025 statt.

Die Verhandlungen sind dann für den 07.05.2025 geplant. Danach werden die endgültigen Angebote angefordert, wobei hier wieder eine Frist von mindestens 14 Tagen eingeräumt werden muss.

EU-Bekanntmachung:	23.01.2025
Bewerbungsschluss:	25.02.2025
Bieterauswahl:	19.03.2025
Angebotsaufforderung:	24.03.2025
Submission Honorarangebot:	22.04.2025
Verhandlungsgespräche:	07.05.2025
Abgabe finales Angebot:	21.05.2025

Um eine zeitliche Projektverzögerungen zu vermeiden wird vorgeschlagen, dass der Gemeinderat die Verwaltung zur Vergabe der o.g. Aufträge an die Fachingenieure ermächtigt.

Dem Gemeinderat hat die Verwaltung ermächtigt, die Aufträge an die o.g. Fachingenieure, welche aus den VgV-Verfahren hervorgehen, zu vergeben.

zu § 6) Gemeindebauhof
hier: Ersatzbeschaffung für ein Fahrzeug

Im Gemeindebauhof sind derzeit folgende Fahrzeuge für den laufenden Einsatz der 3 Bauhofmitarbeiter vorhanden:

VW-Transporter (Tiefladepritsche)	Baujahr 2004
VW-Transporter (Tiefladepritsche, kippbar)	Baujahr 2018

Außerdem ist für den Winterdienst und sonstigen besonderen Arbeiten (Friedhof, etc.) ein Unimog (Baujahr 2009) und ein Radlader (Baujahr 2017) vorhanden.

Der TÜV für den VW-Transporter (Baujahr 2004) läuft im Februar 2025 ab, wobei an dem Fahrzeug einige Mängel vorhanden sind. Um für das Fahrzeug eine neue TÜV-Bescheinigung zu bekommen, müssten im Vorfeld der Untersuchung Reparaturen in einer Höhe von ca. 4.300 Euro durchgeführt werden. Allerdings hat das Fahrzeug zwischenzeitlich grundlegende Mängel und es ist auch mit einer neuen TÜV-Bescheinigung keine Gewähr vorhanden ist, dass das Fahrzeug nochmals zwei Jahre eingesetzt werden kann. Der Gemeinde wurde von der Werkstatt, welche das Reparaturangebot erstellt hat, von einer Reparatur abgeraten.

Daher hat die Verwaltung nach Rücksprache mit dem Bauhof verschiedene Fahrzeuge, welche sofort verfügbar und für den Einsatz im Gemeindebauhof geeignet sind, als Ersatzbeschaffung geprüft. Es wurde folgendes Ersatzfahrzeug für den Gemeindebauhof zur Anschaffung vorgeschlagen:

VW Crafter 35 L3 DSG (Dreiseitenkipper)

FAHRZEUG-EXPOSE

Erstzulassung	5/2024
Kilometerstand	10 km
Fahrzeug-Art	Tageszulassung
Fahrzeug-Typ	Dreiseitenkipper
Kraftstoff	Diesel
Leistung	130 kW / 177 PS
Hubraum	1.968 ccm
Getriebe	Automatik
HU	HU/AU neu
Abgasnorm	Euro6d_Temp
Farbe	Weiß
Sitzplätze	3
Laderaum-Maße(L/B/H)	3480x2040x400 mm
Radstand	3640 mm
Zul. Gesamtgewicht	3500 kg
Nutzlast	950 kg
Gesamtlänge	6135 mm
Leergewicht	2550 kg
Anhängelast gebr.	2800 kg

Das Angebot für das Fahrzeug beläuft sich auf 48.580 Euro, wobei noch eine Anhängerkupplung (ca. 1.100 Euro) und evtl. ein Satz Winterreifen (ca. 1.000 Euro) hinzukommen. Die Gesamtkosten belaufen sich demnach auf rd. 51.000 Euro.

Im Haushaltsplan für das Jahr 2025 sind für die Neuanschaffung eines Ersatzfahrzeuges Ausgaben in Höhe von 50.000 € veranschlagt.

Der Gemeinderat hat der Beschaffung des o.g. Ersatzfahrzeuges zugestimmt.

zu § 7) Verschiedenes/Informationen

Sanierungsgebiet „Remmingsheim Ortsmitte II“

Bürgermeister Gunter Schmid teilt mit, dass am Donnerstag, 20. März 2025 um 18.00 Uhr im Bürgerhaus Remmingsheim, Hauptstraße 50, ein allgemeiner Informationsabend zu den allgemeinen Voraussetzungen und Möglichkeiten einer Förderung bzw. Bezuschussung von privaten Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Remmingsheim Ortsmitte II“ angeboten wird.

Haushaltsplan und Haushaltssatzung für das Jahr 2025

BM Gunter Schmid teilt dem Gemeinderat mit, dass das Landratsamt Tübingen mit Schreiben vom 13.02.2025 die Gesetzmäßigkeit der Haushaltssatzung für das Jahr 2025 bestätigt hat. Der Haushaltsplan kann mit den festgesetzten Beträgen vollzogen werden. Die Haushaltssatzung für das Jahr 2025 wird entsprechend veröffentlicht.

Anpassung der Wasser- und Abwassergebühren im Jahr 2025

Im Rahmen der Vorlage der Haushaltssatzung hat die Rechtsaufsichtsbehörde die Gemeinde Neustetten aufgefordert, die Gebühren für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung neu zu kalkulieren. In diesen beiden Bereichen sei in den vergangenen Jahren eine erhebliche Unterdeckung vorhanden. Die Verpflichtung für die Neukalkulation ergibt sich aus den Vorgaben des Kommunalabgabenrechts sowie aus den Vorgaben des Gemeindewirtschaftsrechts.

Die Verwaltung hat bereits die Gebührenkalkulationen bei einem Büro beauftragt und man werde zeitnah eine unterjährige Anpassung der Gebühren im Gemeinderat beraten.

Nächste Sitzung des Gemeinderates

Die nächste öffentliche Gemeinderatssitzung findet evtl. am Montag, 17.03.2025 oder am 31.03.2025 statt.

Im Anschluss fand eine nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderats statt.