

## **Bericht über die Gemeinderatssitzung am 30.01.2023 in Remmingsheim**

Am Montag, 30.01.2023 fand im Rathaus Remmingsheim eine öffentliche Sitzung des Gemeinderates statt. Bürgermeister Gunter Schmid konnte zu der Sitzung neben den Damen und Herren des Gemeinderates zwei Zuhörer sowie einen Vertreter der Presse begrüßen.

### **zu § 1) Fragestunde für Kinder, Jugendliche und erwachsene Einwohner**

Im Rahmen der Fragestunde wurden keine Fragen an die Verwaltung gerichtet.

### **zu § 2) Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Gemeinderatsbeschlüsse**

Die Verwaltung gab folgende in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüsse bekannt:

- Zustimmung zum Erwerb von 2 Grundstücken im Gewann Küblersloch.
- Gewährung eines Zuschusses nach dem kommunalen Förderprogramm für bauliche Maßnahmen im Innenbereich für die Sanierung des Gebäudes Dorfstraße 14 in Neustetten-Wolfenhausen.
- Zustimmung zum Stellenbesetzungsverfahren in der Kämmerei und im Vorzimmer, sowie für eine neugeschaffene Stelle für Maßnahmen der Gemeinde.
- Zustimmung zur Fristverlängerung zum Baubeginn im Baugebiet Grubenäcker in Nellingsheim.
- Zustimmung zur befristeten Erlaubnis der Untervermietung einer Hallenfläche im Baugebiet Erweiterung Hauser Feld in Remmingsheim.
- Zustimmung zur Fristverlängerung für die Schaffung eines Haupterwerbsbetriebs im Baugebiet Erweiterung Hauser Feld in Remmingsheim.

### **zu § 3) Bauanträge**

#### **a) Abbruch und Wiederaufbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Flst. 378, Finkenstraße 29 in Remmingsheim**

Der Bauantrag wurde im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 52 LBO eingereicht.

Die Antragsteller haben das auf dem Grundstück Flst. 378, Finkenstraße 29 in Remmingsheim ursprünglich vorhandene Wohnhaus abgerissen und neu wiederaufgebaut. Sie wurden von der Baurechtsbehörde aufgefordert nachträglich den dafür notwendigen Bauantrag einzureichen.

Das Grundstück befindet sich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hauser Täle“.

Die Baurechtsbehörde hat mitgeteilt, dass geringfügige Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich sind (Überschreitung der östlichen Baugrenze; Dachform), gegen die aber keine Bedenken bestehen, da sie teilweise auch bereits im Ursprungsbaugesuch aus dem Jahr 1977 genehmigt wurden.

Die aufgestellte Wärmepumpe wurde aufgrund zu hoher Immissionen vom Landratsamt – Abteilung Umwelt und Gewerbe- beanstandet und muss geändert werden.

Im Rahmen der Nachbarbeteiligung sind Einwände eingegangen, die von der Baurechtsbehörde im Rahmen des weiteren Verfahrens geprüft werden.

**Das Einvernehmen zu diesem Bauantrag wurde erteilt.**

#### **b) Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit PKW-Stellplätzen auf den Grundstücken Flst. 704 und 705, Bühlstraße 8 in Wolfenhausen**

Der Bauantrag wurde im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 52 LBO eingereicht.

Der Antragsteller beabsichtigt auf den Grundstücken Flst. 704 und 705, Bühlstraße 8 in Wolfenhausen ein Zweifamilienwohnhaus mit PKW-Stellplätzen zu errichten.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich, so dass das Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Nach Auskunft der zuständigen Baurechtsbehörde fügt sich das Bauvorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Umgebungsbebauung ein, so dass eine Baugenehmigung in Aussicht gestellt werden kann.

Die Nachbarbeteiligung wurde von der Verwaltung durchgeführt. Es sind keine Einwendungen gegen das Vorhaben eingegangen.

**Das Einvernehmen zu diesem Bauantrag wurde erteilt.**

**c) Änderung der Dachkonstruktion der bestehenden Scheune auf dem Grundstück Flst. 362/5, Lange Straße 57 in Nellingsheim (vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren)**

Der Bauantrag wurde im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 52 LBO eingereicht.

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück Flst. 362/5, Lange Straße 57 in Nellingsheim die Dachkonstruktion der bestehenden Scheune zu ändern und die Höhe zu reduzieren.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich, so dass das Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Nach Auskunft der zuständigen Baurechtsbehörde entspricht die geplante Baumaßnahme dem § 34 BauGB, so dass eine Baugenehmigung in Aussicht gestellt werden kann.

Die Nachbarbeteiligung wird derzeit von der Verwaltung durchgeführt.

**Das Einvernehmen zu diesem Bauantrag wurde erteilt.**

**zu § 4) Bauplatzvergabeverfahren 2023**

**a) Übernahme der Vergaberichtlinien aus dem Jahr 2022**

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.

Die Verwaltung sieht derzeit keinen Änderungsbedarf, so dass vorgeschlagen wurde, die Vergaberichtlinien aus dem Jahr 2022 auch für das Vergabeverfahren 2023 anzuwenden.

**Diesem Vorschlag ist der Gemeinderat gefolgt.**

**b) Festlegung der Bauplatzkontingente**

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

<b>Ortsteil</b>	<b>Baugebiet</b>	<b>Anzahl Baugrundstücke -vorhanden-</b>
Remmingsheim	Gärten III	7
Nellingsheim	Grubenäcker	5
Wolfenhausen	Ergenzinger Straße Süd	16

In den Jahren 2020, 2021 und 2022 hatte der Gemeinderat folgende Verkaufskontingente festgelegt:

Ortsteil	Baugebiet	Verkaufskontingente 2020	Verkaufskontingente 2021	Verkaufskontingente 2022
Remmingsheim	Gärten III	5	5	3
Nellingsheim	Grubenäcker	3	3	2
Wolfenhausen	Ergenzinger Straße Süd	4	4	3

**Der Gemeinderat hat für das Bauplatzvergabeverfahren 2023 einstimmig folgende Kontingente beschlossen:**

Ortsteil	Baugebiet	Verkaufskontingente 2023
Remmingsheim	Gärten III	2
Nellingsheim	Grubenäcker	1
Wolfenhausen	Ergenzinger Straße Süd	2

Für die Reduzierung der Verkaufskontingente sprachen folgende Gründe:

- Anzahl der noch zur Verfügung stehenden Baugrundstücke
- aktuelles Zins- und Kostenniveau

### c) Festlegung der Kaufpreise

In den vergangenen Vergabeverfahren wurden folgende Kaufpreise erhoben:

Ortsteil	Baugebiet	Kaufpreis 2020 und 2021	Kaufpreis 2022
Remmingsheim	Gärten III	250 Euro/qm	280 Euro/qm
Nellingsheim	Grubenäcker	200 Euro/qm	220 Euro/qm
Wolfenhausen	Ergenzinger Straße Süd	220 Euro/qm	240 Euro/qm

Die Grundstückspreise auf dem Privatmarkt liegen in allen 3 Ortsteilen höher, so dass eine Anpassung geboten erscheint.

Allerdings sollte bei der Kaufpreisbemessung die derzeitige Wirtschaftslage und auch soziale Gesichtspunkte berücksichtigt werden.

Für Kaufinteressenten wird es immer schwieriger ein Baugrundstück und ein Wohngebäude zu finanzieren.

Aus diesem Grund sollte nach Auffassung der Verwaltung lediglich eine geringfügige Anpassung der Kaufpreise für das Jahr 2023 erfolgen und diese Anpassung in allen drei Ortsteilen mit dem gleichen Anpassungssatz vorgenommen werden.

Die nachstehende Berechnung sollte dem Gemeinderat als Diskussionsgrundlage dienen: (Hinweis: Rundung auf 10 Euro):

Ortsteil	Kaufpreis Bisher	Erhöhung um 5 %	Erhöhung um 10 %	Erhöhung um 15 %	Erhöhung um 20 %
Remmingsheim	280 €/qm	290 €/qm	310 €/qm	330 €/qm	350 €/qm
Nellingsheim	220 €/qm	230 €/qm	240 €/qm	260 €/qm	280 €/qm
Wolfenhausen	240 €/qm	250 €/qm	270 €/qm	280 €/qm	300 €/qm

Die Verwaltung schlug eine Anpassung in Höhe von 5 % vor.

**Der Gemeinderat hat einstimmig folgende Kaufpreise für das Bauplatzvergabeverfahren 2023 beschlossen:**

<b>Ortsteil</b>	<b>Kaufpreis</b>
Remmingsheim	290 €/qm
Nellingsheim	230 €/qm
Wolfenhausen	250 €/qm

**d) Zeitplan**

Folgenden Zeitplan schlug die Verwaltung für das Bauplatzvergabeverfahren 2023 vor:

<b>Ausschreibung Baugrundstücke:</b>	KW 14/2023 Gemeindebote/Homepage
<b>Ende Bewerbungsfrist:</b>	21. April 2023
<b>Auswertung der Angebote:</b>	KW 17/2023
<b>Information Gemeinderat:</b>	KW 17-19/2023
<b>Information der Bewerber:</b>	bis spätestens 17. Mai 2023
<b>Rückmeldung Bewerber:</b>	innerhalb einer Woche
<b>Abschluss Kaufverträge:</b>	innerhalb von 3 Monaten

**Der Gemeinderat hat dem Zeitplan zugestimmt.**

Hinweis:

Sämtliche Unterlagen zum Bauplatzvergabeverfahren 2023 werden in der Kalenderwoche 14/2023 auf der Homepage der Gemeinde Neustetten und im Gemeindeboten veröffentlicht.

**zu § 5) Freiwillige Feuerwehr Neustetten, Abteilung Wolfenhausen**  
hier: Zustimmung zur Wahl des Abteilungskommandanten und des stellvertretenden  
Abteilungskommandanten

Am 28.12.2022 hat die Freiwillige Feuerwehr Neustetten, Abteilung Wolfenhausen, die jährliche Hauptversammlung abgehalten. Auf der Tagesordnung waren u.a. auch die Wahlen des Abteilungskommandanten und des stellvertretenden Abteilungskommandanten.

Abteilungskommandant der Abteilung Wolfenhausen war bisher Herr Hardy Mayer und stellvertretender Abteilungskommandant war Herr Alexander Maier. Sie stellten sich nicht mehr zur Wahl.

In geheimer Wahl hat die Abteilungsversammlung folgende Wahlen vorgenommen:

Wahl zum Abteilungskommandant:	Herr Stefan Brukner
Wahl zum stellvertretenden Abteilungskommandant:	Herr Christoph Maier

Nach § 10 Abs. 12 i. V. m. § 10 Abs. 5 der Feuerwehrsatzung für die Freiwillige Feuerwehr Neustetten kann eine Bestellung der gewählten Personen nur nach der Zustimmung des Gemeinderates zu diesen Wahlen erfolgen.

**Der Gemeinderat hat der Wahl von Herrn Stefan Brukner zum Abteilungskommandanten und der Wahl von Herrn Christoph Maier zum stellvertretenden Abteilungskommandanten zugestimmt.**

**Nachrichtlich:**

Im Rahmen der Abteilungsversammlung wurde der gesamte Abteilungsausschuss der Freiwilligen Feuerwehr Wolfenhausen neu gewählt. Folgende Personen gehören dem Abteilungsausschuss an:

Kommandant: Herr Stefan Brukner  
Stv. Kommandant: Herr Christoph Maier  
Schriftführer: Herr Jannik Birkner  
Kassier: Herr Niklas Klein  
Beisitzer: Herr Alexander Bisinger, Herr Manfred Kuohn, Herr Andreas Mayer

#### **zu § 6) Abwasserbeseitigung**

**hier: Satzung zur Änderung der Satzung über die Entsorgung von Kleinkläranlagen und geschlossenen Gruben (Entsorgungssatzung – EntsS) – Satzungsbeschluss -**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neustetten hat erstmalig in der Sitzung am 26.10.2009 eine Satzung über die Entsorgung von Kleinkläranlagen und geschlossenen Gruben (Entsorgungssatzung-EntsS) beschlossen.

Damit wurde den landwirtschaftlichen Aussiedlerhöfen, welche nicht an das öffentliche Kanalnetz der Gemeinde Neustetten angeschlossen sind, die Möglichkeit eingeräumt, ihr Abwasser aus den Kleinkläranlagen oder den Gruben direkt bei den öffentlichen Kläranlagen anzuliefern.

Die Anlieferung des Abwassers erfolgt von den betroffenen Aussiedlerhöfen in Eigenregie zu den Kläranlagen der Stadt Rottenburg (Kiebingen, Bad-Niedernau, Ergenzingen), an denen die Gemeinde Neustetten jeweils beteiligt ist.

Für die Anlieferung dieser Abwässer entstehen Kosten, welche vom Kläranlagenbetreiber der Gemeinde Neustetten in Rechnung gestellt werden. Die Höhe der Gebühren richtet sich nach der jeweiligen Satzung des Kläranlagenbetreibers (Stadt Rottenburg).

Die Gemeinde Neustetten fordert dann von den jeweiligen Verursachern ebenfalls Gebühren an. Allerdings müssen diese Gebühren nach der Satzung der Gemeinde Neustetten erhoben werden.

In der Sitzung am 21.02.2022 wurde eine entsprechende Anpassung der Klärgebühren vom Gemeinderat beschlossen. In diesem Zuge wurde eine redaktionelle Anpassung der Satzung vorgenommen.

Zwischenzeitlich hat die Stadt Rottenburg im Rahmen der Neukalkulation der Abwassergebühren eine Erhöhung der Klärgebühren beschlossen.

Die Klärgebühren der Stadt Rottenburg betragen seit 01.01.2023:

- bei Kleinkläranlagen für jeden m<sup>3</sup> Schlamm 53,25 Euro
- bei geschlossenen Gruben für jeden m<sup>3</sup> Abwasser 4,26 Euro.

In der Satzung der Gemeinde Neustetten sind derzeit folgende Abfuhrgebühren festgelegt:

- bei Kleinkläranlagen für jeden m<sup>3</sup> Schlamm 52,25 Euro
- bei geschlossenen Gruben für jeden m<sup>3</sup> Abwasser 4,18 Euro.

Demnach wäre eine entsprechende Anpassung der Klärgebühren durch die Änderung der Satzung erforderlich.

**Der Gemeinderat hat die Satzung zur Änderung der Satzung über die Entsorgung von Kleinkläranlagen und geschlossenen Gruben (Entsorgungssatzung EntsS) beschlossen.**

Auf die öffentliche Bekanntmachung dieser Satzung an anderer Stelle in diesem Gemeindeboten wird verwiesen.

#### **zu § 7) Spenden und Zuweisungen**

**hier: Beschluss über die Annahme (Zeitraum vom 01.10. bis 31.12.2022)**

Nach der Beschlussfassung des Gemeinderates wird in der Gemeinde Neustetten über Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen bis zu einem Wert von jeweils 100 Euro periodisch oder bei Bedarf in zusammengefasster Form pauschal entschieden.

Für die Annahme von Spenden über 100 Euro ist jeweils ein Einzelbeschluss des Gemeinderates erforderlich.

Im Zeitraum vom 01.10. bis 31.12.2022 sind bei der Gemeinde folgende Spenden eingegangen:

<b>Spender/in</b>	<b>Betrag</b>	<b>Art</b>	<b>Zuwendungszweck</b>
Reiterhof Faller, Güglingen	1.500,00	S	Feuerwehr
Gaus, Daniel u. Sonja	100,00	G	Gemeindebücherei
Jugendraum Nellingsheim	326,70	G	Kindergarten Nellingsheim
Stierle-Lindner, Sabine	56,70	S	Gemeindebücherei
Neuendorf, Christine	80,58	S	Gemeindebücherei
Hoffmann, Angela	30,98	S	Gemeindebücherei
Söhn, Anne	32,65	S	Gemeindebücherei
Bofinger, Doris	34,34	S	Gemeindebücherei
Volksbank in der Region	214,20	G	Grundschule Remmingsheim und Grundschule Wolfenhausen
Kreissparkasse Tübingen	5.000,00	G	Seniorenkreis 60 plus / Kinderspielwoche

**Der Gemeinderat hat die Annahme der Spenden beschlossen.**

Bürgermeister Gunter Schmid bedankte sich im Namen der Gemeinde Neustetten bei den Spenderinnen und Spendern recht herzlich.

#### **zu § 8) Verschiedenes/Informationen**

#### **Einwohnerdaten zum Stand 31.12.2022**

BM Gunter Schmid informierte über die Statistik der Einwohnerentwicklung um Jahr 2022.

Hinweis: Die Einwohnerstatistik ist an anderer Stelle in diesem Gemeindeboten abgedruckt.

#### **Nächste Gemeinderatssitzung**

Die nächste öffentliche Gemeinderatssitzung findet voraussichtlich am Montag, 27.02.2023 im Sitzungssaal des Rathauses Remmingsheim statt.

Im Anschluss fand eine nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderats statt.