

Bericht über die Gemeinderatssitzung am 26.02.2024 in Remmingsheim

Am Montag, 26.02.2024, fand im Rathaus Remmingsheim eine öffentliche Sitzung des Gemeinderates statt. Bürgermeister Gunter Schmid konnte zu der Sitzung neben den Damen und Herren des Gemeinderates einige Zuhörerinnen und Zuhörer sowie einen Vertreter der Presse begrüßen.

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

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

zu § 2) Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Gemeinderatsbeschlüsse

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

- Zustimmung zum Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks auf Gemarkung Remmingsheim
- Zustimmung zur Einstellung bzw. Abschluss eines befristeten Arbeitsvertrages mit einer Integrationskraft

zu § 3) Bauanträge

a) Abbruch einer Scheune und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten auf den Grundstücken Flst. 608/1, 609 und 611, Nellingsheimer Straße 10 in Remmingsheim

Der Bauantrag wurde im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 52 LBO eingereicht. Die Antragssteller beabsichtigen auf den Grundstücken Flst. 608/1, 609 und 611, Nellingsheimer Straße 10 in Remmingsheim den Abbruch der bestehenden Scheune und den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 8 Wohneinheiten und Tiefgarage. Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich, so dass das Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Auf Anweisung der Baurechtsbehörde wird die Nachbarbeteiligung derzeit durchgeführt. Lt. Mitteilung des Baurechtsamts fügt sich das Bauvorhaben auch in die Umgebung ein.

Der Gemeinderat hat grundsätzlich das Einvernehmen erteilt, wobei um erneute Prüfung der Parkplatzsituation gebeten wird.

b) Information über Bauvorhaben im Kenntnisgabeverfahren

Der Gemeinderat wurde darüber unterrichtet, dass bei der unteren Baurechtsbehörde 3 Bauvorhaben im Kenntnisgabeverfahren eingereicht wurden:

- Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Hopfenstraße 15, Flst. 1861/19 in Remmingsheim
- Wohnhausneubau mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Keltenweg 2, Flst. 351/4 in Wolfenhausen
- Neubau Wohnhaus mit Doppelgarage, Keltenweg 9, Flst. 351/24 in Wolfenhausen

Die untere Baurechtsbehörde hat die Vollständigkeitsmitteilung für das Bauvorhaben Hopfenstraße 15 und Keltenweg 9 bereits erteilt, für das Wohnhaus Keltenweg 2 wird dies derzeit noch geprüft. Die Baurechtsbehörde hat auf Nachbarbeteiligung verzichtet, da die Bestimmungen der jeweiligen Bebauungspläne eingehalten sind.

Der Gemeinderat hat die Bauvorhaben zur Kenntnis genommen.

zu § 4) Straßenbeleuchtung (Umstellung auf LED)
hier: Auswahl der LED-Lampen für die Ausschreibung

In der Sitzung am 26.09.2022 hat sich der Gemeinderat mit dem Thema „Energieeinsparung“ beschäftigt. Es wurde beschlossen, für die Umstellung der vorhandenen Straßenbeleuchtung (Natriumdampflampen) auf eine LED-Straßenbeleuchtung, einen entsprechenden Zuschussantrag zu stellen. In diesem Zusammenhang wurde die Firma Netze BW mit der Planung zur Umstellung auf eine effizientere LED-Straßenbeleuchtung beauftragt. Diese Planung wurde für die Antragstellung benötigt.

Nach Vorliegen der Planung und Kostenschätzung hat die Verwaltung den Zuschussantrag am 03.01.2023 gestellt. Am 16.11.2023 ging der Zuwendungsbescheid über 141.280 Euro für die Maßnahme ein.

Die Firma Netze BW hat zwischenzeitlich die öffentliche Ausschreibung der Maßnahme vorbereitet, welche aufgrund der gesetzlichen Vorgaben durchgeführt werden muss.

Für die Ausschreibung muss der Gemeinderat noch verschiedene Ausschreibungsdetails (z.B. Lampentyp, Ausstattung etc.) festlegen.

An der Sitzung haben Vertreter von Netze BW teilgenommen und entsprechende Vorschläge für die Ausschreibungsdetails unterbreitet.

Der Gemeinderat hat folgende Festlegungen für die Ausschreibung beschlossen:

- **Festlegung Leitfabrikat auf Siteco SL11 mini/micro mit Zhaga-Schnittstelle**
- **Anpassung von 24 Masten und 4 Wandausleger auf 6 m (Ersatz Bogenlampen)**
- **Mastverlängerungen für 33 Bogenleuchten**
- **Austausch Beleuchtung Schulhof mit Siteco Litepole (Rundumlampe)**

Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich nach der aktualisierten Kostenschätzung auf rd. 480.000 Euro zzgl. der Planungskosten mit rd. 40.000 Euro.

zu § 5) Stromkonzessionsvertrag
hier: Zustimmung zur Anpassung des bestehenden Konzessionsvertrages

Zwischen der Gemeinde Neustetten und der EnBW Regional AG bzw. deren Rechtsnachfolger Netze BW GmbH besteht ein Konzessionsvertrag für die Stromversorgung, welcher noch bis zum 31.12.2027 läuft.

Bei einem Konzessionsvertrag handelt es sich um eine privatrechtliche Regelung mit 20-jähriger Laufzeit, welche dem Vertragspartner das Recht einräumt, öffentliche Verkehrswege zum Bau und Betrieb von Leitungen zu benutzen, die für die Energieversorgung im Gemeindegebiet notwendig sind. Zugleich wird durch einen Konzessionsvertrag das Recht und die Pflicht vereinbart, die Abnehmer in einer Kommune mit Energie zu versorgen.

Der Konzessionsvertrag sichert dem Vertragspartner sein Versorgungsgebiet. Als Gegenleistung wird eine Konzessionsabgabe bezahlt. Die derzeitige Konzessionsabgabe beträgt ca. 80.000 Euro pro Jahr.

Der Konzessionsvertrag basiert auf dem Musterkonzessionsvertrag des Städtetags Baden-Württemberg, des Gemeindetags Baden-Württemberg und des Neckar-Energieverbands der im Jahr 2007 vorhanden war.

Der Musterkonzessionsvertrag wurde zwischenzeitlich aktualisiert und an die Rechtslage und an die gestiegenen Anforderungen an die Umsetzung der Energiewende vor Ort angepasst. Es handelt sich um die Fassung MKV 3.0.

Vom Innenministerium Baden-Württemberg wurde bestätigt, dass die Änderungen in allen Punkten für die Gemeinden vorteilhaft sind und ein neues Sachverständigengutachten nach § 107 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung nicht erforderlich ist.

Folgende Punkte wurden in dem neuen Musterkonzessionsvertrag angepasst:

- Moderner und zukunftsfähiger Netzbetrieb zur Umsetzung der Energiewende vor Ort als Ziel des Vertrages
- Konkreter und direkter Ansprechpartner der Konzessionärin für alle kommunalen Belange
- Sicherstellung von qualifiziertem Personal bei Baumaßnahmen durch die Konzessionärin
- 24/7-Störungshotline der Konzessionärin für die Gemeinde und die Netzkunden
- Verankerung der Weitergewährung der Konzessionsabgabe und des Kommunalrabatts nach Auslaufen der Konzession
- Mitverlegung von Leerrohren durch die Konzessionärin für kommunale Zwecke (z. B. Breitband)
- Unmittelbare Mitwirkung der Konzessionärin bei der Erstellung und Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung
- Anzeigepflicht der Konzessionärin bei Wechsel der Beherrschungsverhältnisse
- Verankerung praxisüblicher Entflechtungsregelung für den Netzübergang
- Anpassungsmöglichkeit des Konzessionsvertrages im Falle vorteilhafter Regelungen für die Gemeinde oder wesentlicher Änderung der wirtschaftlichen und rechtlichen Verhältnisse
- Sonderkündigungsrecht der Gemeinde nach 10 Jahren Vertragslaufzeit

Der Gemeindetag Baden-Württemberg empfiehlt den Städten und Gemeinden den Konzessionsvertrag anzupassen.

Die automatische Anpassung des Konzessionsvertrages auf den neuen Konzessionsvertrag wurde grundsätzlich bei der letzten Anpassung als Automatismus vereinbart.

Die Rechtsaufsichtsbehörde empfiehlt jedoch aus Gründen der Rechtssicherheit einen entsprechenden Beschluss im Gemeinderat herbeizuführen.

Der Gemeinderat hat der Anpassung des bestehenden Konzessionsvertrages auf den neuen Konzessionsvertrag (MKV 3.0) zugestimmt.

zu § 6) Stromkonzessionsvertrag

**hier: Ausschreibung der Konzession für die Stromversorgung nach § 46 Abs. 1
Energiewirtschaftsgesetz (EnWG)**

Der bestehende Konzessionsvertrag mit der EnBW Regional AG bzw. deren Rechtsnachfolger Netze BW GmbH läuft zum 31.12.2027 aus.

Die Neuvergabe der Konzession regelt das Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).

Nach § 46 Abs. 3 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) hat die Gemeinde spätestens zwei Jahre vor Ablauf des Konzessionsvertrages durch Veröffentlichung im Bundesanzeiger das Vertragsende sowie den Auskunftsanspruch über die technische und wirtschaftliche Situation des Netzes bekannt zu machen.

Der Deutsche Städte und Gemeindebund empfiehlt jedoch bereits deutlich früher mit der Vorbereitung des Konzessionierungsverfahrens zu beginnen.

Die Durchführung eines Konzessionierungsverfahrens ist aufgrund der gestiegenen Anforderungen, die sich sowohl aus dem Gesetz als auch der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (BGH) und der Instanzengerichte ergeben, deutlich anspruchsvoller und komplexer geworden.

Häufig treten in Konzessionierungsverfahren auch unvorhergesehene Verzögerungen auf. Diese können insbesondere aufgrund des neu geschaffenen Rüge- und Rechtsschutzregimes entstehen, weil selbst ein Rechtsstreit im einstweiligen Rechtsschutz mitunter einen erheblichen Zeitverzug nach sich zieht.

Zudem ist zu beachten, dass sich an den Neuabschluss eines Konzessionsvertrages möglicherweise eine Netzübernahme anschließt, die sorgfältig vorbereitet und umgesetzt werden muss.

Aufgrund der beschlossenen Energiewende ist zu erwarten, dass bis zum Jahr 2045 erhebliche Investitionen in das Stromnetz der Gemeinde Neustetten getätigt werden müssen. Nach unabhängigen Untersuchungen ist, nach den Einwohnerzahlen und der Fläche bei einer Kommune wie der Gemeinde Neustetten, der Investitionsbedarf für die Netzausbauentwicklung in diesen Zeitraum mit rund 30 Mio. Euro zu beziffern.

Auch unter diesem Aspekt ist es sehr wichtig einen leistungsfähigen und kompetenten Vertragspartner zu haben.

Es liegt daher im Interesse der Gemeinde Neustetten, das Thema durch die vorgeschriebene Bekanntmachung (siehe Anlage) nach § 46 Abs. 3 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) frühzeitig in die Wege zu leiten.

Interessierte Unternehmen können binnen einer Frist von mindestens drei Kalendermonaten nach der Veröffentlichung der Bekanntmachung im Bundesanzeiger ein Interesse an der Stromkonzession in der Gemeinde Neustetten bekunden.

Sofern sich mehrere Interessenten auf die Bekanntmachung melden, müssen vom Gemeinderat Auswahlkriterien und deren Gewichtung festgelegt werden, welche in Textform mitzuteilen sind.

Die Vergabe der Konzession hat in einem transparenten und diskriminierungsfreien Auswahlverfahren zu erfolgen.

Die eigentliche Auswahlentscheidung hat der Gemeinderat dann nach Abschluss des Auswahlverfahrens zu treffen.

Für den Fall, dass mehrere Unternehmen das Interesse an der Stromkonzession in der Gemeinde Neustetten bekunden, sollte aufgrund des komplexen Verfahrens eine spezialisierte Anwaltskanzlei mit den formellen Auswahlverfahrensarbeiten nach § 46 ff. Energiewirtschafts-gesetz (EnWG) beauftragt werden.

Nach Auffassung der Verwaltung kann aus Gründen der Rechtssicherheit bei einem solchen Verfahren nicht auf eine juristische Unterstützung und Begleitung verzichtet werden.

Der Gemeinderat hat beschlossen, die Bekanntmachung der Neuvergabe der Konzession für die Stromversorgung in der Gemeinde Neustetten im Bundesanzeiger zu veröffentlichen.

Für den weiteren Fortgang des Verfahrens muss abgewartet werden, ob sich entsprechende Unternehmen auf die Bekanntmachung melden.

zu § 7) Bauplatzvergabeverfahren 2024

a) Überprüfung der Vergaberichtlinien

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, Pflegestufe 3).

Die angepassten Vergaberichtlinien aus dem Jahr 2022 wurden ohne weitere Veränderungen auch bei dem Vergabefahren im Jahr 2023 angewendet.

Der Gemeinderat hat beschlossen, dass die Vergaberichtlinien ohne Änderungen auch für das Vergabeverfahren 2024 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- 2024
Remmingsheim	Gärten III	5
Nellingsheim	Grubenäcker	6
Wolfenhausen	Ergenzinger Straße Süd	14

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
Remmingsheim	Gärten III	67	56	45	9
Nellingsheim	Grubenäcker	16	17	14	1
Wolfenhausen	Ergenzinger Straße Süd	23	17	23	2
Gesamt		106	90	82	12

Dem Gemeinderat wird empfohlen, auch für das Jahr 2024 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 2024 folgende Verkaufskontingente vorstellen:

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

Der Gemeinderat hat beschlossen, dass pro Ortsteil ein Baugrundstück im Vergabeverfahren 2024 veräußert werden soll.

c) Festlegung der Kaufpreise

In den vergangenen Vergabeverfahren wurden folgende Kaufpreise erhoben:

Ortsteil	Baugebiet	Kaufpreis in €/qm		
		2020/2021	2022	2023
Remmingsheim	Gärten III	250	280	290
Nellingsheim	Grubenäcker	200	220	230
Wolfenhausen	Ergenzinger Straße Süd	220	240	250

Die nachstehende Berechnung soll als Diskussionsgrundlage dienen:

Ortsteil	Kaufpreis Bisher	Erhöhung um 5 %	Erhöhung um 10 %	Erhöhung um 15 %	Erhöhung um 20 %
Remmingsheim	290 €/qm	305 €/qm	320 €/qm	335 €/qm	350 €/qm
Nellingsheim	230 €/qm	240 €/qm	255 €/qm	265 €/qm	275 €/qm
Wolfenhausen	250 €/qm	265 €/qm	275 €/qm	290 €/qm	300 €/qm

Der Gemeinderat hat folgende Kaufpreise für die Baugrundstücke im Vergabeverfahren 2024 beschlossen:

Ortsteil	Kaufpreis Bisher
Remmingsheim	305 €/qm
Nellingsheim	240 €/qm
Wolfenhausen	265 €/qm

d) Zeitplan

Der Gemeinderat hat für das Vergabeverfahren 2024 folgenden Zeitplan festgelegt:

Ausschreibung Baugrundstücke:	ab Donnerstag, 07. März 2024 Gemeindebote/Homepage
Ende Bewerbungsfrist:	Donnerstag, 04. April 2024
Auswertung der Angebote:	Freitag 05. April 2024
Information Gemeinderat:	KW 15-16/2024
Information der Bewerber:	bis spätestens 19. April 2024
Rückmeldung Bewerber:	innerhalb einer Woche
Abschluss Kaufverträge:	innerhalb von 3 Monaten (Juli 2024)

zu § 8) Verschiedenes/Informationen

Haushaltsplan und Haushaltssatzung für das Jahr 2024

BM Gunter Schmid teilt dem Gemeinderat mit, dass das Landratsamt Tübingen mit Schreiben vom 15.02.2024 die Gesetzmäßigkeit der Haushaltssatzung für das Jahr 2024 bestätigt hat. Der Haushaltsplan kann mit den festgesetzten Beträgen vollzogen werden. Die Haushaltssatzung für das Jahr 2024 wurde bereits veröffentlicht.

Markungsputzete am Samstag, 27. April 2024

BM Gunter Schmid weist darauf hin, dass am Samstag, 27. April 2024 eine Markungsputzete in der Gemeinde Neustetten stattfindet und hierzu von der Verwaltung noch alle Vereine angeschrieben werden und auch ein öffentlicher Aufruf im Gemeindeboten erscheinen wird.

Nächste Gemeinderatssitzung

Die nächste öffentliche Gemeinderatssitzung findet voraussichtlich am Montag, 18.03.2024 im Sitzungssaal des Rathauses Remmingsheim statt.

Im Anschluss fand eine nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderats statt.