Bericht über die Gemeinderatssitzung am 28.04.2025 in Remmingsheim

Am Montag, 28.04.2025, fand im Rathaus Remmingsheim eine öffentliche Sitzung des Gemeinderates statt. Bürgermeister Gunter Schmid konnte zu der Sitzung neben den Damen und Herren des Gemeinderates eine Zuhörerin und mehrere Zuhörer begrüßen.

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

Ein Mitbürger wollte wissen, welche Investitionen die Gemeinde in den nächsten Jahren plant und verwies auf die Aussegnungshalle in Nellingsheim und das ehemalige Pflegeheim.

BM Gunter Schmid führte aus, dass sich das Investitionsprogramm der Gemeinde aus dem Haushaltsplan für das Jahr 2025 ergibt. In den nächsten Jahren liegt der Schwerpunkt der Investitionen beim Neubau eines Feuerwehrmagazins und dem Neubau einer Mensa im Hinblick auf den Rechtsanspruch für eine Ganztagesbetreuung in der Grundschule. Weitere größere Investitionen sind nicht geplant, da der Gemeinderat sich eindeutig gegen eine Verschuldung der Gemeinde Neustetten ausgesprochen hat. Letztendlich entscheidet der Gemeinderat jährlich im Zuge der Haushaltsplanberatungen, welche Investitionen getätigt werden.

Zudem wollte der Mitbürger wissen, was die Gemeinde mit den Räumlichkeiten oberhalb der Arztpraxis in der Hauptstraße 11 in Remmingsheim plant, in welchen bisher die Praxis für Physiotherapie untergebracht war.

BM Gunter Schmid erklärte, dass sich die Räumlichkeiten im Eigentum der Kreisbaugesellschaft Tübingen befinden und hier drei Wohnungen vermietet werden sollen.

zu § 2) Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Gemeinderatsbeschlüsse

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

- Zustimmung zum Abschluss von einem Ordnungsmaßnahmenvertrag über Maßnahmen auf dem Grundstück Hauptstraße 60 in Remmingsheim

- Beschluss über die Rangliste der Bewerbungen (Zuteilung) im Vergabeverfahren 2025 von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken

- Ablehnung eines Antrages einer Beschäftigten auf Gewährung einer außertariflichen Zulage

zu § 3) Bauanträge

a) Anbau eines Vordachs, Neubau eines Gartenhauses, Flst. 1857, Weidenäckerweg 7 in Nellingsheim

Die Antragssteller beabsichtigen auf dem Grundstück Flst.1857, Weidenäckerweg 7 in Nellingsheim den Anbau eines Vordachs und den Neubau eines Gartenhauses. Für dieses Bauvorhaben wurde ein Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung (AAB) vom Bebauungsplan eingereicht.

Das Grundstück befindet sich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ob den Gärten III“.

Gemäß den Vorgaben der unteren Baurechtsbehörde wird eine Nachbarbeteiligung durchgeführt.

Der Gemeinderat hat das grundsätzliche Einvernehmen der Gemeinde zu diesem Bauantrag erteilt, wobei die Baurechtsbehörde aufgefordert wurde, auch die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes zu prüfen.

b) Umbau und Nutzungsänderung des vorhandenen Scheunenteils in 5 Wohnungen, Flst. 15, Gartenstraße 5 in Remmingsheim

Der Bauantrag wurde im Baugenehmigungsverfahren nach § 49 LBO eingereicht.

Der Antragssteller beabsichtigt auf dem Grundstück Flst.15, Gartenstraße 5 in Remmingsheim den Umbau und eine Nutzungsänderung des vorhandenen Scheunenteils in fünf Wohnungen.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und wird daher gemäß § 34 BauGB beurteilt.

Gemäß den Vorgaben der unteren Baurechtsbehörde wird keine Nachbarbeteiligung durchgeführt.

Der Gemeinderat hat das grundsätzliche Einvernehmen der Gemeinde zu diesem Bauantrag erteilt. Voraussetzung für die Zustimmung der Gemeinde ist jedoch, dass der Antragsteller noch eine konkrete Entwässerungsplanung vorlegt.

c) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Flst. 1861/2, Hopfenstraße 3 in Remmingsheim

Der Bauantrag wurde im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 52 LBO eingereicht. Die Antragssteller beabsichtigen auf dem Grundstück Flst. 1861/2, Hopfenstraße 3 in Remmingsheim den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage.

Das Grundstück befindet sich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gärten III“.

Eine Nachbarbeteiligung wird gemäß den Vorgaben der unteren Baurechtsbehörde durchgeführt und läuft noch bis zum 02.05.2025.

Der Gemeinderat hat das grundsätzliche Einvernehmen der Gemeinde zu diesem Bauantrag erteilt, wobei jedoch die Bestimmungen des Bebauungsplanes im Hinblick auf die Firsthöhe mit 7,60 m eingehalten werden müssen.

zu § 4) Einwohnerantrag nach § 20 b Gemeindeordnung (GemO) zur Nutzung des Bürgerhauses Nellingsheim für Einwohner

Am 18.03.2025 ist bei der Gemeindeverwaltung per E-Mail ein Einwohnerantrag gemäß § 20 b Gemeindeordnung (GemO) „für Nutzung bzw. Benutzung der Versammlungsräume im Bürgerhaus Nellingsheim, Lange Straße 54, für Einwohner“ eingegangen.

a) Entscheidung über die Zulässigkeit des Einwohnerantrages

Nach den gesetzlichen Vorgaben hatte der Gemeinderat nach § 20 b Absatz 3 GemO über die Zulässigkeit des Einwohnerantrages zu entscheiden.

Zulässig ist ein Einwohnerantrag, wenn die in § 20 b GemO festgelegten Voraussetzungen erfüllt sind:

Zulässigkeitsvoraussetzung (Kurzform)	Prüfung
Wirkungskreis der Gemeinde	Erfüllt
Zuständigkeit Gemeinderat	Erfüllt
6 Monatsfrist	Erfüllt
Keine Angelegenheit nach § 21 II GemO bzw. Angelegenheit mit gesetzlichem Beteiligungs- oder Anhörungsverfahren	Erfüllt
Schriftform	Erfüllt
Hinreichend bestimmt	Erfüllt
Begründung	Erfüllt
Unterschriftenquorum	Erfüllt

Die Verwaltung kam zu dem Ergebnis, dass bei dem Einwohnerantrag die Zulässigkeits-voraussetzungen gemäß § 20 b GemO erfüllt sind.

Der Gemeinderat hat beschlossen, den Einwohnerantrag für zulässig zu erklären.

Gemäß den Vorgaben nach § 20 b Abs. 3 Satz 2 GemO sind demnach die Vertrauenspersonen des Einwohnerantrages zu hören.

b) Anhörung der Vertrauenspersonen

In Abstimmung mit den Vertrauenspersonen, wurde Herrn Benjamin Lutz die Möglichkeit eingeräumt, den Antrag in der Sitzung vorzustellen und zu erläutern.

Der Gemeinderat hat die Ausführungen von Herrn Lutz zum Einwohnerantrag zur Kenntnis genommen.

c) Beratung und Beschlussfassung über den Antrag

Der Gemeinderat hat das Thema „Nutzung von Räumlichkeiten der Gemeinde für private Zwecke“ bereits mehrfach im Rahmen von Klausurtagungen (z.B. 2004, 2014, 2024) besprochen und diskutiert.

Folgende klärungsbedürftige Punkte bzw. Fragestellungen wurden bei den bisherigen Diskussionen im Gemeinderat thematisiert:

- Konkurrenz für Gaststätten
- Konkurrenz zu bisherigen Nutzern (Einschränkungen!)
- Baurechtliche Genehmigungen (Auflagen und Bestimmungen zur Nutzung)
- Nachbarschaft (Beeinträchtigungen, Ruhestörung)
- Einhaltung der Immissionswerte (Nachtruhe ab 22.00 Uhr)
- Welche Räumlichkeiten/Gebäude?

- Nutzer-/Personenkreis (Privatpersonen, Parteien, Interessensgruppen, Vereine, Kirche, Firmen)?
- Art der Veranstaltungen (Geburtstage [alle, runde], Hochzeiten, Konfirmation, Kommunion, Hochzeitsjubiläum, Trauerfeiern, Taufen, kulturelle, politische oder sonstige Veranstaltungen)?
- Nutzungszeiten (Welche Tage zu welchen Zeiten, mehrtägige Veranstaltungen)?
- Reihenfolge der Vergabe/Belegungsrangfolge (z.B. Vereine, Konfirmation, Kommunion)?
- Zusätzliches Personal erforderlich (Hausmeister/Reinigung)
- Zusätzlicher Verwaltungs- und Arbeitsaufwand (Belegungsverwaltung, Nutzungsvertrag)
- Kosten (Benutzungspauschale und vollständige Personalkosten, kein Abmangel)
- Versicherung (Mietschäden, Personenschäden)
- Personalbereitschaft (z.B. Heizungsausfall, Stromausfall)
- Ausarbeitung Benutzungsordnung zur Regelung bzw. Festlegung der klärungsbedürftigen Punkte/Fragestellungen

Nachdem das Thema sehr vielschichtig sowie komplex ist und es sich um eine rein freiwillige Aufgabe handelt, kam der Gemeinderat immer zum Ergebnis, es bei der bisherigen Handhabung zu belassen und keine weiteren Nutzungen in gemeindeeigenen Räumlichkeiten zuzulassen.

Im Hinblick auf den konkreten Einwohnerantrag für das Bürgerhaus Nellingsheim müssen für die o.g. Punkte/Fragestellungen entsprechende Festlegungen getroffen und dann in einer Benutzungsordnung geregelt werden. Die Benutzungsordnung müsste dann vom Gemeinderat beschlossen werden.

Im Einwohnerantrag wurden 4 Fragen angeführt, zu denen die Verwaltung wie folgt Stellung genommen hat:

Welche öffentlichen Räume könnten in diesem Kontext genutzt werden?

Im Bürgerhaus Nellingsheim könnten nach Auffassung der Verwaltung die beiden Säle (Saal A mit 86 qm und Saal B mit 90 qm) im EG des Gebäudes genutzt werden. Der Saal A grenzt an die Küche an und hat den direkten Zugang vom Treppenhaus. Die beiden Säle sind mit einer mobilen Trennwand verbunden, so dass auch eine Nutzung beider Säle denkbar wäre.

Die weiteren Räumlichkeiten im Bürgerhaus Nellingsheim sind nach Auffassung der Verwaltung eher nicht geeignet oder ohnehin dauerhaft zur alleinigen Nutzung überlassen.

Welche Bestimmungen müssten festgelegt werden, um eine reibungslose Nutzung zu gewährleisten?

Ob eine reibungslose Nutzung durch eine Benutzungsordnung gewährleistet werden kann, ist mehr als fraglich. Es kommt letztendlich auf die Ausgestaltung einer Benutzungsordnung an.

Je offener eine solche Benutzungsordnung ist, desto mehr Probleme oder Einschränkungen der bisherigen Nutzer sind zu erwarten.

Eine abschließende Beurteilung ist letztendlich nur möglich, wenn gewisse Festlegungen (insbesondere Nutzerkreis, Anlässe, etc.) getroffen werden.

Die Festlegungen der o.g. klärungsbedürftigen Punkte bzw. Fragestellungen sind der entscheidende Faktor.

Zudem sind natürlich die Bestimmungen aus der Baugenehmigung einzuhalten bzw. zu beachten.
Aus der Baugenehmigung ergibt sich,
„dass bei Veranstaltungen im Saal sichergestellt ist, dass

- im Bauvorhaben gleichzeitig keine weitere Nutzung erfolgt,
- die drei Stellplätze auf dem Nachbargrundstück Flst. 170 außerhalb der Betriebszeiten des Kindergartens zur Verfügung stehen,
- die jeweilige Veranstaltung außerhalb der Betriebszeiten des Kindergartens erfolgt."

In der Baugenehmigung sind zudem folgende Bestimmungen enthalten:

„Das Gebiet, in dem sich das geplante Bauvorhaben befindet, ist aufgrund seiner Nutzung in ein Mischgebiet einzustufen. Durch geeignete bauliche Maßnahmen ist sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel, der vom Gebäude während Veranstaltungen, Proben, usw. ausgehenden Geräuschimmissionen, eingeschlossen der Fahrzeugverkehr (im Besonderen zu Nachtstunden zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr) auf dem Gelände, die in der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) angegebenen Immissionsrichtwerte nicht überschreitet."

Wie könnte eine angemessene Gebührenstruktur aussehen, die sowohl die Gemeinde als auch die Privatpersonen berücksichtigt?

Nach Auffassung der Verwaltung müssten bei der Festlegung der Kosten sämtliche anfallenden Kosten (z.B. Hausmeister, Reinigung, Müll, Strom, etc.) vom Nutzer getragen werden. Zudem wäre noch ein pauschales Nutzungsentgelt zu erheben. Die Verwaltung schätzt, dass sich diese Kosten auf insgesamt ca. 400 Euro - 500 Euro (Kaution?) belaufen würden. Eine geringere Kostenfestsetzung würde bedeuten, dass die Gemeinde solche Veranstaltungen aus allgemeinen Haushaltsmitteln subventioniert.

Welche Risiken sind mit der Nutzung der Räumlichkeiten verbunden und wie können diese abgedeckt werden (Versicherungsschutz)?

Der Mieter haftet für sich und seine Gäste. In der Regel ist es üblich, dass der Nachweis einer ausreichenden Haftpflichtversicherung verlangt wird (Mietsachschäden/Personenschäden). Die Versicherung der Gemeinde bietet einen solchen Versicherungsschutz an, wobei die Kosten sich auf ca. 80 Euro pro Veranstaltung belaufen.

Die Verwaltung hat am 10.04.2025 mit den Vertrauensleuten ein Gespräch geführt und den Vorschlag unterbreitet, dass ein runder Tisch als Arbeitskreis eingerichtet wird, der sich dann diesem Thema annimmt und die o.g. klärungsbedürftigen Punkte bespricht.

Eine eingeschränkte Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten für das Bürgerhaus Nellingsheim könnte nach Ansicht der Verwaltung u.U. möglich sein, wobei dann aber auch evtl. Nachteile für die bisherigen Benutzer in Kauf genommen werden müssen.

Für den runden Tisch wurde folgende Zusammensetzung vorgeschlagen:

3 Vertretungen Gemeinderat
3 Vertrauensleute Einwohnerantrag
bisherige Nutzer des Bürgerhauses (Einräumung der Möglichkeit zur Teilnahme)
2 Vertretungen Verwaltung

Die Vertrauensleute haben dem Vorschlag der Verwaltung zugestimmt und Mitwirkung bei dem Arbeitskreis erklärt.

Der Gemeinderat hat folgenden Beschluss gefasst:

Es wird ein runder Tisch eingerichtet, der die o.g. klärungsbedürftigen Punkte/Fragestellungen im Hinblick auf eine eingeschränkte Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten vom Bürgerhaus Nellingsheim erörtert.

Über das Ergebnis des Runden Tisches soll dann im Gemeinderat berichtet werden, der dann über den weiteren Fortgang entscheidet.

zu § 5) Neubau Feuerwehrmagazin
hier: Beauftragung Fachingenieurleistungen

Für die Maßnahme „Neubau Feuerwehrmagazin“ wurde Anfang des Jahres 2025 die Ausschreibung der VgV-Verfahren für Fachingenieure vorbereitet und entsprechend veröffentlicht.

Für folgende Gewerke wurden die Leistungen von Fachingenieuren ausgeschrieben:

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

Am 19.03.2025 fand die Bewerberauswahl statt, wobei folgendes Ergebnis festgestellt wurde:

Tragwerksplanung
45 Bewerber haben fristgerecht einen Teilnahmeantrag über das Vergabeportal eingereicht. Nach formeller Prüfung wurden alle Bewerber zugelassen. 43 Bewerber erreichten die volle Punktzahl, so dass gemäß der EU Bekanntmachung 3 Bewerber per Los ausgewählt wurden.

Das Los fiel auf folgende Bewerber:
- Rehle Ingenieure GmbH, Stuttgart
- B+G Ingenieure Bollinger und Grohmann GmbH, Frankfurt
- ZPP Ingenieure AG, Bochum

HLS-Planung (Heizung, Lüftung, Sanitär)
11 Bewerber haben fristgerecht einen Teilnahmeantrag über das Vergabeportal eingereicht. Nach formeller Prüfung wurden alle Bewerber zugelassen. 5 Bewerber erreichten die volle Punktzahl, so dass gemäß der EU Bekanntmachung 3 Bewerber per Los ausgewählt wurden.

Das Los fiel auf folgende Bewerber:
- Röwaplan AG, Abstgmünd
- Ingenieurbüro Liepelt, Baiersbronn
- ZB Zimmermann und Becker GmbH, Flein

Elektroplanung
9 Bewerber haben fristgerecht einen Teilnahmeantrag über das Vergabeportal eingereicht. Nach formeller Prüfung wurden alle Bewerber zugelassen werden. 3 Bewerber erreichten die volle Punktzahl, so dass sie zur 2. Stufe des Verfahrens zugelassen werden:

- G-TEC Ingenieure GmbH, Siegen
- Neher Butz Plus GmbH, Senden
- Schnepf Planungsgruppe GmbH & Co. KG, Nagold

Die o.g. Fachingenieure wurden aufgefordert ein entsprechendes Honorarangebot abzugeben.

Folgender Zeitplan ist im weiteren Verfahren vorgesehen:

Verhandlungsgespräche: 07.05.2025
Abgabe finales Angebot: 21.05.2025

Der Gemeinderat hat die Verwaltung in der Sitzung am 31.03.2025 ermächtigt, die Aufträge an die Fachingenieure zu vergeben.

Der Gemeinderat hat die Informationen und den aktuellen Sachstand zur Kenntnis genommen.

zu § 6) Spenden und Zuweisungen
hier: Beschluss über die Annahme (Zeitraum vom 01.01. bis 31.03.2025)

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 01.01. bis 31.03.2025 sind bei der Gemeinde folgende Spenden eingegangen:

Spender/in	Betrag	Art	Zuwendungszweck
Obstbau Helmut Werner, Bondorf	44,10	S	Obstlieferung EU Schulprogramm Kiga
Frank, Ramona	250,00	G	Kindergarten Nellingsheim
Volksbank in der Region eG	150,00	G	Seniorenkreis 60+
Narrenfreunde Remmingsheim	1.771,00	G	Freiwillige Feuerwehr, Abt. RH
Narrenzunft Wolfenhausen	1.512,00	G	Freiwillige Feuerwehr, Abt. WH

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 § 7) Verschiedenes/Informationen

Verabschiedung Mutterschutz/Elternzeit

BM Gunter Schmid bedankte sich bei Frau Julia Melzer, Leiterin Finanzverwaltung, und Frau Annika Künnert, Leiterin Bau- und Liegenschaftsamt, für ihre bisherige Arbeit bei der Gemeinde Neustetten. Beide Damen werden sich Anfang Mai 2025 in den Mutterschutz und anschließend in die Elternzeit verabschieden.

Nächste Sitzung
Die nächste Sitzung des Gemeinderates findet voraussichtlich am Montag, 26.05.2025 statt.

Im Anschluss fand eine nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderats statt.