



AZ: 022.31

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 13.12.2022

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:34 Uhr

### Anwesend:

#### Vorsitzende/r

Herr Bürgermeister Toni Hoffarth

#### Urkundspersonen

Herr Martin Becker

Herr Julio Pardo Pose

#### Mitglieder

Herr Robert Amos

Herr Franz Bohn

Herr Carmelo Calabrese

Herr Claus Flößer

Herr Daniel Geiser

Herr Matthias Götz

Herr Andreas Härtel

Frau Sabine Thom

Frau Reinhilde Weisenburger

#### Protokollführer/in

Frau Vanessa Spitzmesser

#### von der Verwaltung

Herr Gemeindeinspektor Nick Gumenick

Herr Gemeindeamtmann Manuel Otteni

### weitere Personen:

-

### Zuhörer:

10 Zuhörer

### Abwesend:

#### Mitglieder

Herr Martin Fettig

Entschuldigt

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 02.12.2022 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 08.12.2022 ortsüblich bekannt gegeben worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist, weil mindestens 7 Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wurde in die Beratung eingetreten und Folgendes beschlossen:

## **1 Bericht über die in der letzten nicht-öffentlichen Gemeinderatssitzung gefassten Beschlüsse**

Die in der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 15.11.2022 gefassten Beschlüsse werden von Bürgermeister Toni Hoffarth bekanntgegeben. Hierzu gibt es keine Fragen oder Anregungen.

Kein Beschluss erforderlich.

## **2 Einwohnerfragestunde**

Bürgermeister Toni Hoffarth begrüßt die Anwesenden.

Ein Bürger erkundigt sich zur Vergabe von Bauplätzen und der Nachfrage nach diesen in Steinmauern.

Bürgermeister Toni Hoffarth erklärt, dass momentan keine Einschätzung möglich sei und auch noch einige Bauplätze zu vergeben wären. Er informiert darüber, dass in der kommenden Woche ein neuer Bewerbungsauftrag gestartet werde, in dem sich potenzielle Bewerberinnen und Bewerber bis Ende Januar melden können.

Ein weiterer Bürger erkundigt sich, warum die Gemeinde dem Bau von sechs Reihenhäusern in der Lindenstraße 30 zulasse.

Bürgermeister Toni Hoffarth erläutert, dass es in diesem Gebiet keinen Bebauungsplan gebe und daher nach §34 des Baugesetzbuchs, eine Einfügung des Gebäudes in die Umgebungsbebauung nötig sei. Die Prüfung hierfür erfolge über das Baurechtsamt in Rastatt, welches im Anschluss einen positiven oder negativen Bescheid erstelle.

Ein Bürger stellt eine Nachfrage, ob diese Bebauung von der Zuständigkeit baurechtlich beim Baurechtsamt Rastatt liege und planungsrechtlich bei der Gemeinde.

Bürgermeister Toni Hoffarth bejahte dies zum Teil, und erläutert, dass für das Grundstück auf dem das Bauvorhaben geplant ist, kein Bebauungsplan vorliege.

Eine weitere Bürgerin erkundigt sich darüber, ob es seitens der Gemeinde Eingriffsmöglichkeiten gebe, um die befürchtete Verschlechterung der Parkplatzsituation in der Zukunft zu entschärfen.

Bürgermeister Toni Hoffarth stellt klar, dass die geforderte gesetzliche Zahl von Stellplätzen erfüllt wird. Weiter betont er, dass die Bebauung grundsätzlich im Rechtsrahmen liege und deshalb durch die Gemeinde keine Handhabung bestehe. Aufgrund der mangelnden

Wohnraumkapazitäten sei eine Nachverdichtung im Ort seitens der Gemeinde gewünscht. Im erschlossenen Baugebiet in der Lindenstraße werde dies bereits ermöglicht.

Ein Bürger merkt an, warum sich die Bauvoranfrage auf sechs Häuser berufe und nicht auf zwei Häuser.

Bürgermeister Toni Hoffarth betont nochmals, dass die Prüfung der Durchführbarkeit des Vorhabens durch das Baurechtsamt Rastatt erfolge.

Auf Nachfrage von Bürgermeister Toni Hoffarth werden keine weiteren Fragen gestellt.

### **3 Beratung und Beschlussfassung über die Entscheidung des gemeindlichen Einvernehmens zu Bauvorhaben**

#### **3.1 Lindenstraße 30, Flst.Nr. 101 Bauvoranfrage zur Errichtung von 6 Reihenhäusern mit Carports und Stellplätzen Vorlage: BV/093/2022**

Der Antragsteller plant den Abbruch der Scheune/Schuppen und den Neubau von sechs Reihenhäusern mit Carports und Stellplätzen. Das Gebäude befindet sich im rückwärtigen nordwestlichen Grundstücksbereich des Anwesens Lindenstraße 30.

Mit der vorliegenden Bauvoranfrage sollen folgende Fragen geklärt werden:

1. Ist die beabsichtigte Wohnbebauung in Form von Reihenhäusern auf dem überplanten Flurstück zulässig?
2. Sind die vorgesehene Trauf- und Firsthöhen nach §34 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig?
3. Sind die geplanten Dachformen als Satteldach mit einer Dachneigung von 38 Grad nach §34 BauGB zulässig?
4. Sind geplante Stellplätze und Carports bauplanungsrechtlich zulässig?

Das Baugrundstück liegt nicht innerhalb eines rechtsgültigen Bebauungsplanes. Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbauter Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Um die Erschließung zu sichern, soll eine bestehende Scheune, sowie der Schuppen abgebrochen werden, um entlang der westlichen Grundstücksgrenze auf den hinteren Grundstücksteil zu gelangen.

Gegen den Abbruch der Scheune/Schuppen und dem Neubau von 6 Reihenhäusern mit Carports und Stellplätzen bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Das Vorhaben entspricht der Umgebungsbebauung.

Die Verwaltung schlägt vor, der Bauvoranfrage zuzustimmen

Bürgermeister Toni Hoffarth übergibt das Wort an Frau Natalie Djerdak, welche die Sitzungsvorlage und den damit zusammenhängenden Sachverhalt erläutert.

WGS-Fraktionsvorsitzender Claus Flößer erklärt, dass er bei diesem Vorhaben keine Einfügung in die Bebauung sehe. Er betont, dass es in der Umgebung maximal Doppelhaushälften, aber keine Reihenhäuser gebe. Auch die Firsthöhe sehe er kritisch, denn während die umliegenden Häuser eine Höhe von 9,40 m haben, werde das neue auf 10,40 m angesetzt. WGS-Fraktionsvorsitzender Claus Flößer beantragt eine Änderung des Sachverhalts und Beschlusses der Sitzungsvorlage.

Bürgermeister Toni Hoffarth nimmt dies zur Kenntnis.

Gemeinderat Carmelo Calabrese erläutert, dass er sich bei diesem Bauvorhaben schwergetan habe und empfindet die zu klärenden Fragen der Beschlussvorlage als schwierig.

Bürgermeister Toni Hoffarth betont, dass die Bauvoranfrage geprüft wurde und eine Frist eingehalten werden müsse.

Gemeinderat Daniel Geiser erklärt, dass ihm die Entscheidung schwerfalle und erwähnt die verschärfte Parkplatzsituation. Darüber hinaus, empfindet er das Bauvorhaben als ein überdimensioniertes Projekt, welches mit dem Baugebiet Lindenstraße Entwicklung nicht vergleichbar sei, zumal die Entscheidung beim Bauordnungsamt läge und so eine Diskussion im Gemeinderat unnötig sei.

Bürgermeister Toni Hoffarth erläutert, dass es sich hierbei um einen klar definierten gesetzlichen Rahmen handle, eine persönliche Beurteilung möglich sei, aber nicht in den technischen Ausschuss und auch nicht in den Gemeinderat gehöre. Eine Privatperson, welche ein Grundstück besitze, habe Rechte und ein Bebauungsplan läge in diesem Falle nicht vor, somit sei der Entscheidungsspielraum der Gemeinde begrenzt.

Gemeinderat Julio Pardo Pose äußert sich kritisch zu dem Bauvorhaben und stellt eine Nachfrage bezüglich des Naturschutzes in Verbindung mit den auf der Grundstücksfläche befindlichen Bäumen.

Bürgermeister Toni Hoffarth nimmt diese Bedenken zur Kenntnis. Weiter betont er, dass die Behörde alle Anforderungen anhand eines fest aufgestellten Fragekatalogs prüfe und diese somit auch der richtige Ansprechpartner sei.

Auf Nachfrage von Bürgermeister Toni Hoffarth werden keine weiteren Nachfragen gestellt und keine Anregungen geäußert.

Der Gemeinderat ist beschlussfähig.

Der Gemeinderat stimmt der Bauvoranfrage mit dem Abbruch der Scheune/Schuppen und dem Neubau von 6 Reihenhäusern mit Carports und Stellplätzen, wie in den vorliegenden Fragen, zu.

Abstimmungsergebnis:                      mehrheitlich abgelehnt  
Ja 3    Nein 5    Enthaltung 3

**3.2      Elchesheimer Straße 1 a, Flst.Nr. 213/3**  
**Bauantrag zum Neubau eines Balkons**  
**Vorlage: BV/094/2022**

Der Antragsteller plant den Neubau eines Balkons in südlicher Richtung.

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsgültigen Bebauungsplanes. Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbauter Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauantrag zuzustimmen.

Bürgermeister Toni Hoffarth übergibt das Wort an Frau Natalie Djerdak welche die Sitzungsvorlage und den damit verbundenen Sachverhalt näher erläutert.

CDU-Fraktionsvorsitzende Reinhilde Weisenburger erkundigt sich, was mit dem Baum passiere, welcher unter dem geplanten Balkon wachse.

Frau Natalie Djerdak erläutert, dass diese Information zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorliege, jedoch bei der Baurechtsbehörde nachgefragt werden könne.

Bürgermeister Toni Hoffarth erklärt, dass dieser Baum zu bestimmten Jahreszeiten gefällt werden könne, dies jedoch keine Relevanz bei der Abstimmung habe.

Auf Nachfrage von Bürgermeister Toni Hoffarth werden keine weiteren Fragen an die Gemeindeverwaltung oder den Gemeinderat gestellt

Der Gemeinderat ist beschlussfähig.

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben „Neubau eines Balkons“ auf dem Grundstück Elchesheimer Straße 1 a sein gemeindliches Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen  
Ja 11

#### **4 Sanierung des Rathauses - Zwischenstandsbericht Vorlage: BV/098/2022**

In der Sitzung des Gemeinderats am 26.07.2022 hat der Gemeinderat dem Konzeptentwurf für den Umbau und die Sanierung des Rathauses zugestimmt.

Für die geplante Sanierung des Rathauses wurden in den Sitzungen des Gemeinderats am 20.09.2022 und 18.10.2022 die Fachplanungsleistungen im Bereich Heizung/Lüftung/Sanitär, Gebäudestatik, Brandschutz, Elektrotechnik sowie Raumakustik beauftragt. Die Planung der Rathaussanierung erfolgt durch den Architekten Andreas Thoma.

Architekt Andreas Thoma wird in der Sitzung den Zwischenstandsbericht vorstellen.

Bürgermeister Toni Hoffarth übergibt das Wort an Architekt Andreas Thoma, welcher einen aktuellen Sachstandsbericht vorstellt.

Bürgermeister Toni Hoffarth ergänzt, dass sich die Zuordnung der Büroräume bei der Planung so ergeben habe, es sich hierbei jedoch um eine Nebensache handle. Er betont die Wichtigkeit der Wärmedämmung, die veraltete Möblierung des Ratssaales und die daraus resultierenden funktionalen Verbesserungen nach über 30 Jahren Sanierungsstau. Bürgermeister Toni Hoffarth erklärt, dass die neue Mobilfunkanlage aus Gründen des Denkmalschutzes nicht, wie ursprünglich geplant, auf dem Bürgerhaus „Alte Schule“ platziert werden könne und diese nun, aufgrund der zentralen Lage, auf dem Rathausdach platziert werde. Um die Kosten nicht weiter zu steigern, verzichte man auf den Einbau von

Brandschutztüren. Stattdessen soll als zweiter Fluchtweg eine zusätzliche Fluchttreppe errichtet werden.

Gemeinderat Julio Pardo Pose erkundigt sich, ob aufgrund der Fluchttreppe Stellplätze im Hinterhof wegfallen würden und ob die Kosten des geplanten Balkons über dem Haupteingang berücksichtigt seien.

Bürgermeister Toni Hoffarth erläutert, dass die Errichtung der zusätzlichen Fluchttreppe kein Problem darstelle, da es an dem geplanten Standort momentan keine Stellplätze gebe. Bei der Überdachung des Haupteingangs habe man sich nach einer pflegeleichten Variante umgeschaut. Daher sei die Wahl auf einen Balkon in Stahlbeton-Konstruktion gefallen, bei dem auch die Fahrräder durch das Dach geschützt abgestellt werden können. Als Alternative stand nur eine Variante aus Glas zur Verfügung, welche mit einer häufigen Reinigung verbunden wäre.

Gemeinderat Julio Pardo Pose erkundigt sich ob hierdurch die Baukosten steigen würden.

Architekt Andreas Thoma erklärt, dass die Eingangsfunktion bereits bei Projektbeginn berücksichtigt wurde. Eventuell könne eine Kostensteigerung aufgrund der Änderung des Standortes des Mobilfunkmasten auf das Rathausdach hinzukommen, jedoch bliebe alles im Rahmen der veranschlagten Sanierungssumme.

Bürgermeister Toni Hoffarth erläutert, dass durch den Ausbau einer Dachgaube, statt den zuerst geplanten drei Gauben bereits Kosten eingespart werden.

WGS-Fraktionsvorsitzender Claus Flößer erkundigt sich, ob die Gaube im Ratssaal aufgrund der Änderung des Standortes des Mobilfunkmasten weichen müsse. Weiter erkundigt er sich, ob für die Zukunft Wallboxen auf dem Parkplatz im Hof angebracht würden.

Bürgermeister Toni Hoffarth erklärt, dass die Installation von Wallboxen vorgesehen sei.

Architekt Andreas Thoma erläutert, dass die Gaube wegfalle und das Dach mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet werde.

CDU-Fraktionsvorsitzende Reinhilde Weisenburger stellt eine Nachfrage zum Erhalt der alten Sandsteinbögen im Eingangsbereich und vor dem info-büro.

Architekt Andreas Thoma bestätigt den Erhalt der Bögen.

Bürgermeister Toni Hoffarth erläutert, dass die Planungen des Eingangsbereichs noch nicht final seien. Beim Umbau dieses Bereichs stehe die Barrierefreiheit im Vordergrund.

Gemeinderat Carmelo Calabrese empfindet die Planung und den Entwurf als sehr gut.

Bürgermeister Toni Hoffarth bedankt sich und erläutert, dass im Zeitverlauf einige Dinge auffallen, die berücksichtigt werden müssten, bisher die Kosten im Rahmen geblieben seien und dies auch zukünftig bleiben werden. In diesem Zuge erläutert er, dass für die Zeit der Sanierungsmaßnahme ein Auszug der Gemeindeverwaltung für ein Teil der Bauzeit oder für den gesamten Zeitraum vorgesehen sei. Geplant sei eine Aufteilung zum einen in den Personalraum des Kindergartens und zum anderen, vor allem das info-büro, in das ehemalige Sparkassengebäude. Zudem sei für die Nutzung der alten Sparkasse einige Umbaumaßnahmen erforderlich, welche in den kommenden Wochen angegangen werden würden. Des Weiteren seien alle Mitarbeiter durch Laptops mobil, sodass die Arbeit im Homeoffice jederzeit möglich sei.

Auf Nachfrage von Bürgermeister Toni Hoffarth werden keine Nachfragen gestellt und keine Anregungen geäußert.

Der Gemeinderat nimmt den Zwischenstandsbericht zur Sanierung des Rathauses zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

**5 Vorstellung des Haushaltsplanentwurfs 2023  
Vorlage: BV/100/2022**

Der Haushaltsplanentwurf 2023 wurde von der Verwaltung aufgestellt und wird in der Sitzung vorgestellt.

Bürgermeister Toni Hoffarth übergibt das Wort an Rechnungsamtsleiter Manuel Otteni, welcher die Sitzungsvorlage und den damit verbundenen Sachstand näher erläutert.

Bürgermeister Toni Hoffarth ergänzt, dass im kommenden Jahr rund 4,9 Millionen Euro in die Gemeinde investiert werden und hiervon rund 2,3 Millionen Euro von staatlicher Seite durch Fördergelder bezuschusst werden. Es müssten nur rund 1 Million Euro per Kredit aufgenommen werden. Zu berücksichtigen sei auch, dass die Zahlen das lang bestellte Feuerwehrauto, die Erschließung des Baugebietes in der Lindenstraße sowie die Rathaussanierung beinhalten würden. Die Gemeinde sei somit grundlegend gut aufgestellt und die kommunale Infrastruktur werde instandgehalten. Weiter führt Bürgermeister Toni Hoffarth aus, dass es sich bei diesem Punkt ausschließlich um eine Vorberatung handle und der Beschluss im Februar fallen werde. Somit könnten noch etwaige Kosten, wie beispielsweise eine zweite Notfalltrinkwasserleitung im Bruchweg hinzukommen. Sinnvoll sei diese, da es sich um die einzige alte Leitung im Ort handle, und im Falle eines Rohrbruchs die Trinkwasserversorgung im Weg unterbrochen wäre.

Auf Nachfrage von Bürgermeister Toni Hoffarth werden keine Nachfragen gestellt und keine Anregungen geäußert.

Der Gemeinderat nimmt den Haushaltsplanentwurf 2023 zur Kenntnis und empfiehlt die Beschlussfassung im Februar 2023 unter Berücksichtigung der noch ausstehenden Anlagen zum Haushaltsplan sowie der in der Sitzung beschlossenen Änderungen.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

**6 1. Einberufung der Jagdgenossenschaftsversammlung  
2. Zustimmung zur Satzung der Jagdgenossenschaft  
Vorlage: BV/095/2022**

Nach den Bestimmungen des Jagdrechts bilden alle Grundflächen einer Gemeinde, die nicht zu einem Eigenjagdbezirk gehören, einen gemeinschaftlichen Jagdbezirk, wenn sie im Zusammenhang mindestens 150 ha umfassen. Zusammenhängende Grundflächen von mindestens 75 ha jagdlich nutzbarer Fläche bilden einen Eigenjagdbezirk.

Die Eigentümer der Grundflächen, die zu einem gemeinschaftlichen Jagdbezirk gehören, bilden eine Jagdgenossenschaft. Eigentümer von Grundflächen, auf denen die Jagd nicht ausgeübt werden darf, gehören der Jagdgenossenschaft nicht an. Die Jagdgenossenschaft ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Sie hat nach den gesetzlichen Vorschriften eine Satzung aufzustellen.

Die letzte Versammlung der Jagdgenossenschaft fand am 23.03.2016 statt. Aufgrund des zum 01.04.2015 in Kraft getretenen Jagd- und Wildtiermanagementgesetz (JWMG) wurde in dieser Sitzung die Satzung neu gefasst und die Verwaltung der Jagdgenossenschaft für sechs Jahre auf den Gemeinderat übertragen. Nach § 15 Abs. 7 Satz 1 JWMG kann die Verwaltung der Jagdgenossenschaft längstens für die Dauer der gesetzlichen Mindestpachtzeit (diese beträgt sechs Jahre gemäß § 17 Abs. 4 Satz 2 JWMG) dem Gemeinderat mit dessen Zustimmung übertragen werden. Eine erneute Übertragung auf den Gemeinderat ist jeweils nur nach entsprechender Beschlussfassung in einer Jagdgenossenschaftsversammlung möglich.

Aus diesem Grund ist die Einberufung einer Jagdgenossenschaftsversammlung erforderlich. Neben der Übertragung der Verwaltung der Jagdgenossenschaft auf den Gemeinderat soll auch die Satzung aktualisiert werden. Die Satzung bedarf der Genehmigung der Unteren Jagdbehörde. Seitens der Jagdbehörde wurden die im Satzungsentwurf gelb markierten Änderungen empfohlen.

Beschlüsse der Jagdgenossenschaft bedürfen der Mehrheit der anwesenden und vertretenen Jagdgenossen sowie der Mehrheit der bei der Beschlussfassung vertretenen Grundfläche. Zur Bestimmung der Mehrheitsverhältnisse ist die Erstellung eines Jagdkatasters erforderlich. Mit der Erstellung bzw. Aktualisierung des Jagdkatasters aus dem Jahr 2016 wurde das Vermessungsbüro Ortmann aus Oberkirch beauftragt.

In diesem Zusammenhang sollen befristet abgeschlossene Verträge mit der Stadt Rastatt über Zupachtungsflächen zur besseren Reviergestaltung neu abgeschlossen werden.

Bei den Zupachtungen handelt es sich um die Flächen westlich der Murg Richtung Plittersdorf.

Das weitere Vorgehen ist wie folgt geplant:

- Als Versammlungstermin wird Dienstag, der 14.02.2023 um 18:00 Uhr im Bürgersaal des Rathauses Steinmauern, Hauptstr. 82, 76479 Steinmauern vorgeschlagen. Die Einladung muss zwei Wochen vorher im Mitteilungsblatt der Gemeinde Steinmauern veröffentlicht werden.
- Herr Bürgermeister Toni Hoffarth soll zum Versammlungsleiter bestimmt und Frau Vanessa Spitzmesser aus der Gemeindeverwaltung als Schriftführerin bestellt werden.
- Es wird außerdem vorgeschlagen, schon heute dem beigefügten Satzungsentwurf und der Übernahme der Verwaltung der Jagdgenossenschaft durch den Gemeinderat zuzustimmen, es sei denn, die Jagdgenossenschaft fasst inhaltlich abweichende Beschlüsse. Dann wäre eine Stimmabgabe nur unter Vorbehalt der nachträglichen Zustimmung durch den Gemeinderat möglich.
- Die Verwaltung wird mit der Stadt Rastatt neue Angliederungsvereinbarungen für die Flächen westlich der Murg zur besseren Reviergestaltung abschließen.
- Für die Prüfung der Kassenbücher der Jagdgenossenschaft gemäß der Satzung werden als Kassen- und Rechnungsprüfer Herr Tobias Scholz und Herr Wolfgang Reiß vorgeschlagen.

Bürgermeister Toni Hoffarth übergibt das Wort an Hauptamtsleiter Nick Gumenick, welcher die Sitzungsvorlage näher erläutert.

Auf Nachfrage von Bürgermeister Toni Hoffarth werden keine Nachfragen gestellt und keine Anregungen geäußert.

Der Gemeinderat ist beschlussfähig.



Der Gemeinderat beschließt:

- a) die Versammlung der Jagdgenossenschaft Steinmauern auf Dienstag, den 14.02.2023 um 18:00 Uhr im Bürgersaal des Rathauses Steinmauern, Hauptstr. 82, 76479 Steinmauern einzuberufen
- b) Bürgermeister Toni Hoffarth zu beauftragen, die Tagesordnungspunkte für die Versammlung aufzustellen und im Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Steinmauern am 26.01.2023 zu veröffentlichen
- c) Bürgermeister Toni Hoffarth zum Versammlungsleiter der Jagdgenossenschaftsversammlung zu bestellen und Frau Vanessa Spitzmesser aus der Gemeindeverwaltung zur Schriftführerin der Versammlung
- d) dem als Anlage beigefügten Entwurf der Satzung der Jagdgenossenschaft Steinmauern zuzustimmen, es sei denn, die Jagdgenossenschaft fasst inhaltlich abweichende Beschlüsse.
- e) dem Beschluss der Jagdgenossenschaft, die Verwaltung der Jagdgenossenschaft dem Gemeinderat gemäß den gesetzlichen Regelungen zu übertragen, unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass der vorgelegte Entwurf der „Satzung der Jagdgenossenschaft Steinmauern“ ohne inhaltliche Änderungen von der Jagdgenossenschaftsversammlung als Satzung beschlossen wird.
- f) die Aufgaben nach § 11 Nr. 2 und 3 a)-e) und g)-k) der Satzung zur dauernden Erledigung auf den Bürgermeister zu übertragen.
- g) die Verwaltung mit dem Abschluss der Angliederungsvereinbarungen mit der Stadt Rastatt über die Flächen westlich der Murg zu beauftragen.
- h) Herrn Tobias Scholz und Herrn Wolfgang Reiß zum Kassen- und Rechnungsprüfer zu bestellen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen  
Ja 11

## **7 Bauplatzvergabe Lindenstraße Entwicklung**

- a) Festlegung der Bauweise**
  - b) Festlegung des Kaufpreises**
- Vorlage: BV/096/2022**

- a) In der Sitzung des Gemeinderates vom 26.07.2022 wurden die Vergabekriterien für die Vergabe der Baugrundstücke im Baugebiet „Lindenstraße Entwicklung“ beschlossen. Nach den Vorgaben des Bebauungsplanes „Lindenstraße Entwicklung“ ist auf den Baugrundstücken eine Bebauung mit Einzelhäusern und Doppelhäusern zulässig. Die Gebäude können ein- oder zweigeschossig errichtet werden. Zur Durchführung des Auswahl- und Vergabeverfahrens sollte für die einzelnen Baugrundstücke die künftige Bebauung als Einzel- oder Doppelhaus festgelegt werden.

Es wird vorgeschlagen, die Baugrundstücke für zwei Einzelhausbebauungen und zwei Doppelhausbebauungen anzubieten. Damit kann eine Vergabe an sechs Bewerber erfolgen.

Im beigefügten Bebauungsplan ist auf den nummerierten Baugrundstücken eine mögliche Anordnung der Bebauung eingetragen.

Nach den im Bebauungsplan vorgegebenen Baufenstern kommen für die Errichtung von Doppelhäusern vom Zuschnitt her die Grundstücke Nr. 1, 3 und 4 in Betracht. Aufgrund

der Randlage von Grundstück Nr. 4 zum offenen Grünland sollte hier nur ein Einzelhaus errichtet werden. Die Auswahl der Parzellen Nr. 1 und 3 für eine Doppelhausbebauung erscheint städtebaulich geeignet, da hierdurch auch eine Auflockerung der Bebauung entsteht.

b) Derzeit werden im Baugebiet die Erschließungsarbeiten durchgeführt.

Der kalkulierte Kaufpreis für Bauplatzbewerber liegt aktuell bei 490,-- EUR/m<sup>2</sup>. Der Preis ergibt sich aus der Umlage der Erschließungskosten und beinhaltet keinen Aufschlag der Gemeinde.

Es wird vorgeschlagen, den Preis pro m<sup>2</sup> Bauland für die Grundstücke Nr. 1, 2 und 3 auf 490,00 EUR/m<sup>2</sup> und für das Randgrundstück Nr. 4 auf 520,00 EUR/m<sup>2</sup> festzulegen.

Bürgermeister Toni Hoffarth erläutert die Sitzungsvorlage und den damit verbundenen Sachverhalt.

WGS-Fraktionsvorsitzender Claus Flößer empfindet es als sinnvoll beim Grundstück Nummer 1 eine Garage anzubringen.

Bürgermeister Toni Hoffarth erklärt, dass die Möglichkeit bestehe eine Garage in das Baufenster einzubauen. Falls der neue Eigentümer dies wünsche, wäre eine erneute Abstimmung über diese Änderung im Gemeinderat nötig.

Gemeinderat Matthias Götz erscheinen die Preise sehr hoch.

Bürgermeister Toni Hoffarth betont, dass die Grundstückspreise im Allgemeinen angestiegen wären und es darum gehe die reinen Erschließungskosten auf die Käufer umzulegen. Die Gemeinde erwirtschaftete hierbei keinen Gewinn.

Auf Nachfrage von Bürgermeister Toni Hoffarth werden keine Nachfragen gestellt und keine Anregungen geäußert.

Der Gemeinderat ist beschlussfähig.

Der Gemeinderat beschließt:

- a) die Baugrundstücke Nr. 1 und Nr. 3 als Doppelhausflächen und die Baugrundstücke Nr. 2 und Nr. 4 als Einzelhausflächen festzulegen.
- b) den Preis pro m<sup>2</sup> Bauland für die Grundstücke Nr. 1, 2 und 3 auf 490,00 EUR/m<sup>2</sup> und für das Randgrundstück Nr. 4 auf 520,00 EUR/m<sup>2</sup> festzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja 11

## **8 Beschluss einer Satzung zur Anpassung örtlicher Satzungen an §2b UStG** **Vorlage: BV/097/2022**

Die Gemeinde Steinmauern führt zum 01.01.2023 die neue Rechtslage des §2b UStG ein. In der Verwaltung wurden die nach neuem Recht hinzukommenden umsatzsteuerpflichtigen Sachverhalte identifiziert. Beispielsweise können Leistungen der Feuerwehr die nicht hoheitlich sind und auch von einem privaten Unternehmer durchgeführt werden könnten, künftig mit Umsatzsteuer abgerechnet werden. Ebenso gilt dies für einige Leistungen im Bereich des Friedhofswesens und der Verwaltungsgebühren.

Bei der Beurteilung der neuen Rechtslage ist stets zu prüfen ob man auf privatrechtlicher Grundlage oder auf öffentlich-rechtlicher Grundlage tätig wird. Privatrechtlich gilt die Umsatzsteuerpflicht ab dem ersten Euro. Handlungsbasis sind privatrechtliche Verträge. Ab 01.01.2023 wird so zum Beispiel die Fischwasserverpachtung umsatzsteuerpflichtig, welche auf privatrechtlichen Pachtverträgen besonderer Art beruht.

Auf öffentlich-rechtlicher Basis gilt eine Freigrenze von 17.500 EUR pro Einnahmeart und pro Jahr. Erst ab dieser Grenze wird nach dem neuen Recht von einer Wettbewerbsverzerrung ausgegangen.

Um Gebührenbescheide, die auf Basis einer öffentlich-rechtlichen Satzung erhoben werden, künftig bei Bedarf auch mit Umsatzsteuer erlassen zu können, ist jeweils eine Satzungsänderung erforderlich. Dies trifft in Steinmauern auf die Feuerwehr-Kostenersatz-Satzung, die Friedhofssatzung sowie die Verwaltungsgebührensatzung zu, wobei die Verwaltungsgebührensatzung bereits entsprechend angepasst wurde.

Der Gemeindetag hat hierzu ein Satzungsmuster zu einer Artikelsatzung erlassen durch welche die örtlichen Satzungen angepasst werden können.

Das Satzungsmuster wurde für Steinmauern angepasst und ist in der Anlage beigefügt. Die Satzung soll zum 01.01.2023 in Kraft treten.

Die Verwaltung schlägt vor die Satzung zur Anpassung örtlicher Satzungen an §2b UStG zu beschließen.

In der Sitzung werden die neuen umsatzsteuerpflichtigen Bereiche auszugsweise kurz erläutert.

Bürgermeister Toni Hoffarth übergibt das Wort an Rechnungsamtsleiter Manuel Otteni welcher die Sitzungsvorlage erläutert.

Auf Nachfrage von Bürgermeister Toni Hoffarth werden keine Nachfragen gestellt und keine Anregungen geäußert.

Der Gemeinderat ist beschlussfähig.

Der Gemeinderat beschließt die Satzung zur Anpassung örtlicher Satzungen an §2b UStG zum 01.01.2023.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen  
Ja 11

## **9 Beratung und Beschlussfassung über die Einreichung eines Förderantrags im Konvoi für die Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung Vorlage: BV/099/2022**

Ein kommunaler Wärmeplan ist ein zentrales Werkzeug für eine nachhaltige Stadtentwicklung und dient als Routenplaner auf dem Weg zu einer klimaneutralen Wärmeversorgung. Damit dies gelingt, muss der Gebäudebestand klimaneutral mit Wärme versorgt werden, die möglichst vollständig aus unterschiedlichen Quellen erneuerbarer Energien und Abwärme stammt. Von zentraler Bedeutung sind dabei die Gegebenheiten vor Ort, da Wärme - nicht etwa wie im Falle des Stroms - nur schwer transportiert werden kann.

Bis eine Wärmeplanung zur Umsetzung kommen kann, muss zunächst ein 4-stufiger Prozess durchlaufen werden, der dabei die folgenden Elemente umfasst:

### **1. Bestandsanalyse**

*Erhebung des aktuellen Wärmebedarfs und -verbrauchs und der daraus resultierenden Treibhausgas-Emissionen, einschließlich Informationen zu den vorhandenen Gebäudetypen und den Baualtersklassen, der Versorgungsstruktur aus Gas- und Wärmenetzen, Heizzentralen und Speichern sowie Ermittlung der Beheizungsstruktur der Wohn- und Nichtwohngebäude.*

## **2. Potenzialanalyse**

*Ermittlung der Potenziale zur Energieeinsparung für Raumwärme, Warmwasser und Prozesswärme in den Sektoren Haushalte, Gewerbe- Handel-Dienstleistungen, Industrie und öffentlichen Liegenschaften sowie Erhebung der lokal verfügbaren Potenziale erneuerbarer Energien und Abwärmepotenziale.*

## **3. Aufstellung Zielszenario**

*Entwicklung eines Szenarios zur Deckung des zukünftigen Wärmebedarfs mit erneuerbaren Energien zur Erreichung einer klimaneutralen Wärmeversorgung. Dazu gehört eine räumlich aufgelöste Beschreibung der dafür benötigten zukünftigen Versorgungsstruktur im Jahr 2050 mit einem Zwischenziel für 2030. Dies gelingt durch die Ermittlung von Eignungsgebieten für Wärmenetze und Einzelversorgung.*

## **4. Wärmewendestrategie mit Beschreibung möglicher Maßnahmen**

*Formulierung eines Transformationspfads zur Umsetzung des kommunalen Wärmeplans, mit ausgearbeiteten Maßnahmen, Umsetzungsprioritäten und Zeitplan für die nächsten Jahre und einer Beschreibung möglicher Maßnahmen für die Erreichung der erforderlichen Energieeinsparung und den Aufbau der zukünftigen Energieversorgungsstruktur.*

Neben der Kommune selbst sind auch die Stadtwerke und Netzbetreiber wichtige Akteure. Die Ergebnisse dienen dem Gemeinderat und den Ausführenden als Grundlage für die weitere Stadt- und Energieplanung. Die Inhalte anderer Vorhaben der Kommune, wie etwa die der Bauleit- oder Regionalplanung, sind während dem gesamten Prozess zu berücksichtigen.

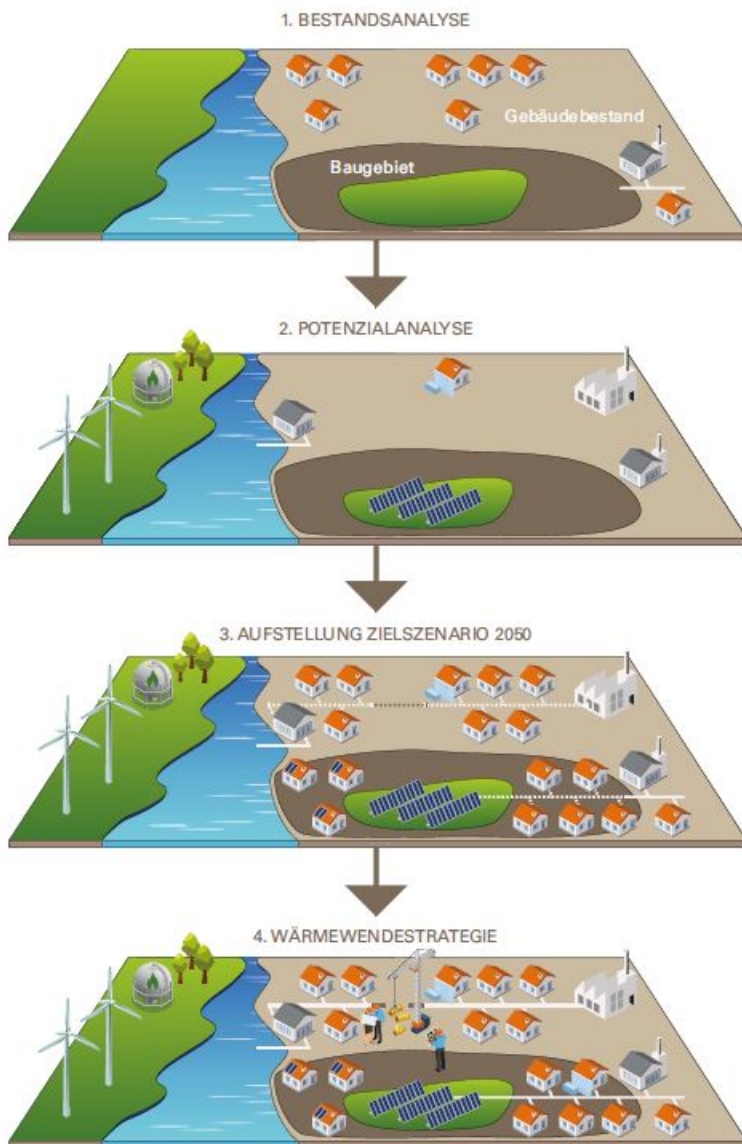


Abbildung 1: Übersicht über den Ablauf der Erstellung eines kommunalen Wärmeplans<sup>1</sup>

Derzeit sind lediglich die großen Kreisstädte und Stadtkreise durch das Klimaschutzgesetz dazu verpflichtet, einen kommunalen Wärmeplan zu erstellen (siehe § 7d Klimaschutzgesetz). Den übrigen Kommunen steht es hingegen frei, einen solchen auf den Weg zu bringen. Mit Blick auf das angestrebte Ziel der CO<sub>2</sub>-Neutralität und der bestehenden Förderkulisse ist es jedoch für jede Kommune empfehlenswert, eine Wärmeplanung durchzuführen. Es kann zudem nicht ausgeschlossen werden, dass das Vorhandensein eines Wärmeplans mitunter auch Voraussetzung für den Erhalt von Fördermitteln werden kann.

Die Fördermittel für die Erstellung eines Wärmeplans werden in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses bereitgestellt. Dieser Zuschuss beträgt maximal 80 % der zuwendungsfähigen Ausgaben. Antragsberechtigt sind alle Gemeinden in Baden-Württemberg, wobei nur Gemeinden mit mehr als 5.000 Einwohnerinnen und Einwohnern einen Wärmeplan alleine erstellen können; diejenigen Kommunen die weniger als 5.000 Einwohnerinnen und Einwohner haben, können durch Bildung eines Konvois dennoch eine

<sup>1</sup> Leitfaden Kommunale Wärmeplanung, S. 22, Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg, Stand Dezember 2021

Wärmeplanung durchführen. Durch die Bildung eines Konvois mit mehreren Kommunen können in Summe mehr Fördermittel erhalten und Synergieeffekte genutzt werden.

Auf Ebene der RegioENERGIE hat man sich derart abgestimmt, dass die Gemeinden Kuppenheim, Bischweier und Muggensturm einen Konvoi bilden und die Gemeinden Bietigheim, Ötigheim, Elchesheim-Illingen, Steinmauern, Weisenbach und Loffenau einen weiteren.

Die Förderung für die kommunale Wärmeplanung dieses zweiten Konvois errechnet sich dabei wie folgt:

| Kommune                                                                          | Einwohnerzahl<br>(30.06.2021) |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Bietigheim                                                                       | 6.506                         |
| Ötigheim                                                                         | 5.010                         |
| Elchesheim-Illingen                                                              | 3.254                         |
| Steinmauern                                                                      | 3.178                         |
| Weisenbach                                                                       | 2.499                         |
| Loffenau                                                                         | 2.589                         |
| <b>Summe</b>                                                                     | <b>23.036</b>                 |
| <b>Förderung</b>                                                                 |                               |
| Sockelbetrag                                                                     | 30.000,00 €                   |
| Betrag pro Einwohner der beteiligten Gemeinden<br>(Summe Einwohnerzahl * 0,75 €) | 17.277,00 €                   |
| Betrag pro Gemeinde die sich am Konvoi beteiligen<br>(5.000 € pro Kommune)       | 30.000,00 €                   |
| <b>Summe max. Förderung (80 %)</b>                                               | <b>77.277,00 €</b>            |
| Zuwendungsfähige Ausgaben (100 %)                                                | 96.596,25 €                   |
|                                                                                  |                               |
| <b>Restbetrag des Konvois bei max. Förderung</b>                                 | <b>19.319,25 €</b>            |

Der maximale Zuschuss beträgt somit 77.277,00 €. Bei einer Förderquote von 80 % stehen den Kommunen somit rechnerisch 96.596,25 € an Mitteln zur Verfügung. Nach Rücksprache mit der Energieagentur Mittelbaden ist davon auszugehen, dass mit den knapp 100 T€ zur Verfügung stehenden Mitteln die Wärmeplanung erstellt werden kann. Der Restbetrag in Höhe von 19.319,25 € (20 % der zuwendungsfähigen Ausgaben) trägt der Konvoi selbst und wird auf die einzelnen Gemeinden im Verhältnis der Einwohnerzahlen verteilt. Für Steinmauern ergibt sich hieraus ein Kostenanteil in Höhe von 2.665,21 EUR.

In einem ersten Schritt ist nun zunächst durch alle Kommunen darüber Beschluss zu fassen, dass am Konvoi teilgenommen wird. Mit Fassung des Beschlusses ist auch die dieser Sitzungsvorlage beigefügte Absichtserklärung zu unterzeichnen. Nach erfolgter Beschlussfassung kann dann der Förderantrag auf den Weg gebracht werden, bei dessen Erstellung die Energieagentur Mittelbaden und die Klimaschutzmanagerin unterstützen. Erst nach Erhalt des Förderbescheids kann die Leistung dann ausgeschrieben werden.

Die Verwaltung empfiehlt im Rahmen des Konvois den Förderantrag zur Erstellung eines kommunalen Wärmeplans einzureichen.

Bürgermeister Toni Hoffarth übergibt das Wort an Rechnungsamtsleiter Manuel Otteni welcher die Sitzungsvorlage und den damit zusammenhängenden Sachverhalt näher erläutert.

Auf Nachfrage von Bürgermeister Toni Hoffarth werden keine Nachfragen gestellt und keine Anregungen geäußert.

Der Gemeinderat ist beschlussfähig.

Der Gemeinderat beschließt, gemeinsam mit den Kommunen Bietigheim, Elchesheim-Illingen, Loffenau, Ötigheim, und Weisenbach als Konvoi einen Förderantrag für die Erstellung eines kommunalen Wärmeplans einzureichen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen  
Ja 11

## 10 Berichte und Anfragen

Berichte:

Bürgermeister Toni Hoffarth informiert darüber, dass die Installation der Mobilfunkantenne im Bauantrag Sanierung Rathaus eingearbeitet werde. Zusätzlich werde die Telefónica Deutschland Holding AG (O2) ihren Mobilfunkstandort im kommenden Jahr aufrüsten.

Des Weiteren informiert er, dass sich die Befestigung des Reisigplatzes weiterhin verzögere. Aufgrund der Kälte sei eine Asphaltierung des Platzes derzeit nicht möglich und müsse auf das kommende Jahr verschoben werden.

Der Terminkalender für das kommende Jahr 2023 stehe fest und werde im Ratsinfosystem eingestellt.

Auch in diesem Jahr hat die Gemeindeverwaltung wieder einen Jahresrückblick erstellt, welcher in den kommenden Wochen durch Jugendliche aus diversen Vereinen ausgetragen werden.

Anfragen:

CDU-Fraktionsvorsitzende Reinhilde Weisenburger erkundigt sich über die Öffnungszeiten des Reisigplatzes bis zur Sanierung.

Bürgermeister Toni Hoffarth erklärt, dass der Reisigplatz bis zur Sanierung zu den gewohnten Öffnungszeiten der Öffentlichkeit zur Verfügung stehe.

Kein Beschluss erforderlich.

gelesen, genehmigt und unterschrieben

Vorsitzender

Schriftführer

Urkundspersonen