

Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 21. November 2023

Entschuldigt: GR Braun, GR Malischke

1. Bürgerfragestunde

Ein Söhnstetter Bürger erkundigt sich nach der zeitlichen Planung der Vergabe der Baugrundstücke im Gebiet „Breite Süd 2. Erweiterung“ in Söhnstetten. Bauamtsleiter Krauß informiert, dass die Vermessungsarbeiten nach dem Setzen der Randsteine beauftragt werden und das Vergabeverfahren im Anschluss im Frühjahr 2024 erfolgen wird.

2. Bekanntgaben

a) Gemeindeeigene Grünflächen Ortsdurchfahrt Steinheim

Bürgermeister Weise gibt den nicht öffentlich gefassten Beschluss bekannt: Für gemeindeeigene Grünflächen der Ortsdurchfahrt in Steinheim gilt ab dem 01.01.2019 eine Forderung zum Rückbau der Umwandlung von Grünflächen zu Parkplätzen oder sonstigen Umwandlungen. Altfälle bis zum 31.12.2018 werden nicht angetastet. Neuanträge für eine Umwandlung werden ab sofort nicht positiv entschieden. Weiterhin ist das Parken auf Grünflächen nicht zulässig.

b) Linienbus Küpfendorf-Steinheim zur 2. Schulstunde

Bürgermeister Weise informiert, dass es ab dem Fahrplanwechsel im Dezember 2023 möglich sein wird, mit dem Linienbus der Linie 35 von Küpfendorf nach Steinheim zur 2. Stunde an der Hillerschule zu fahren. Die Abfahrt ist voraussichtlich um 7:55 Uhr. Die genauen Zeiten sollten jedoch stets online auf der Homepage des Heidenheimer Tarifverbundes (<https://www.htv-heidenheim.de/fahrplaene/verbundfahrplaene>) unter dem jeweiligen Verbundfahrplan nachgelesen werden.

c) Bauvoranfrage Rechbergweg 8 zurückgezogen

Bauamtsleiter Krauß erläutert, dass die Bauvoranfrage „Rechbergweg 8 Steinheim“ zurückgezogen wurde, so teilt das Landratsamt mit.

d) Förderung für Windkraftanlagen

Bauamtsleiter Krauß führt fort, durch einen neu aufgenommenen Passus im EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) kann die Gemeinde für neue Windkraftanlagen 0,2 Cent pro produzierter kWh erhalten. Der Passus greift bereits für die beiden zuletzt in Betrieb genommenen Anlagen im Windpark Gnannenweiler. Die Gemeinde wird einen entsprechenden Vertrag mit dem Betreiber schließen.

3. Aufnahme neuer Mitglieder in das Partnerschaftskomitee Steinheim – Colombelles
Der Gemeinderat beschließt die Aufnahme von Kathrin Völter, Gilbert Greiner, Werner Kuss und Timm Riedling als neue Mitglieder in das Partnerschaftskomitee Steinheim – Colombelles einstimmig (siehe extra Bericht).

4. Berichterstattung der Hillerschule durch die Schulleiterin Carmen Zöbisch

Schulleiterin Carmen Zöbisch und Konrektor Jürgen Gruhler informieren das Gremium und die Zuschauer über Aktuelles aus der Hillerschule Steinheim. (Siehe extra Bericht).

5. Neubau Wentalhalle

Die am 26.02.2022 durch ein Feuer völlig zerstörte und inzwischen abgebrochene Wentalhalle soll durch einen Neubau ersetzt werden. In Abstimmung mit dem dafür eingesetzten Bauausschuss und dem Gemeinderat wurde eine Entwurfsplanung erstellt. Anregungen aus dem Bauausschuss, dem Gemeinderat, der Schule sowie der Vereine wurden dabei, soweit diese möglich und umsetzbar sind, berücksichtigt.

Bei der Entwurfsplanung stellen neben der optischen Aufwertung der Kubatur, das Drehen der Halle um 180 Grad aus Lärmschutzgründen, der separate Sportlereingang im unteren Hallenbereich und die vergrößerten Gerätegaragen, die größten Veränderungen zur vorherigen Halle dar. Ziel des getrennten Sportlereingangs ist es, den Reinigungsaufwand im oberen Hallenbereich zu reduzieren. Weiterhin wird es in der neuen Halle im Tribünenbereich, neben den Ausziehstuhlreihen auch fest verbaute Sitzreihen geben, in der alten Halle waren nur Ausziehstuhlreihen verbaut.

Die bisherige Entwurfsplanung soll um nachfolgende Planungen erweitert werden:

a) Mobile Trennwand im Obergeschoss

Der Gemeinderat stimmt bei zwei Enthaltungen (GR Henner, GRin Roese) und drei Gegenstimmen (GR Brodbeck, GR Illgen, GR Mack) dem Einbau einer mobilen Trennwand im Foyer (Obergeschoss) einschließlich „Garage“ und der erforderlichen zusätzlichen Lüftung zum Preis von derzeit 73.865,00 € brutto zu.
Der so zusätzlich gewonnene Raum kann unabhängig vom Übungsbetrieb in der Halle genutzt werden. Die mobile Trennwand wird bei Nichtgebrauch in eine „Garage“ neben den WC-Anlagen eingeschoben.

b) Kletterwand

Von der Schule wurde angeregt eine Kletterwand in die Halle zu integrieren. Der geeignetste Standort ist die West-Wand neben der Zuschauertribüne.

Der Gemeinderat stimmt bei einer Enthaltung (GR Illgen) dem Einbau einer Kletterwand in die kraftabbauende Prallwand auf Hallenebene, mit einer Breite von 4,00 m und einer Höhe von 6,50 m wie in den Plänen dargestellt, für 54.000,00 € brutto (ohne Zubehör wie Seile, Karabiner usw.) zu.

c) Grauwasserversorgung der Toiletten

Der Gemeinderat hat die Verwaltung damit beauftragt, die anfallenden Kosten für eine Grauwassernutzung zur Toilettenspülung zu prüfen. Geplant ist momentan eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von ca. 15 m³, die vom östlichen Teil der Dachhälfte gespeist wird. Der Überlauf der Zisterne speist die bereits vorhandene Zisterne des Rasenspielfeldes.

Der Gemeinderat stimmt dem Einbau einer zusätzlichen Zisternenanlage einschließlich dem erforderlichen Erdaushub und der Grauwasserversorgung der Toiletten für derzeit 65.525,00 € brutto einstimmig zu.

Der Rückversicherer der Gebäudeversicherung hat aufgrund des Schadensumfanges ein Gutachterbüro mit der Prüfung der am 28.06.2023 eingereichten Entwurfsplanung samt der damit verbundenen Kostenschätzungen beauftragt. Mit Schreiben vom 30.10.2023 teilt die Gebäudebrandversicherung mit, dass die vorgesehene Planung der neuen Halle gemäß der bislang vorliegenden Entwurfsplanung einer Neuwertentschädigung im Sinne der dem Versicherungsvertrag zugrundeliegenden AGB für die Gebäudeversicherung nicht entgegensteht und nicht gefährdet.

Eine Zusage der vollständigen Kostenübernahme ist damit allerdings nicht verbunden. Diese kann erst durch das Sachverständigenbüro ermittelt werden, nachdem alle Planungsdetails vorliegen. Da an der Kubatur der neuen Wentalhalle keine Änderungen notwendig sind, um die Neuwertentschädigung nach den jetzigen Erkenntnissen nicht zu gefährden, schlägt die Verwaltung vor, die Genehmigungsplanung zu erstellen und den Bauantrag beim Landratsamt einzureichen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Erstellung der Genehmigungsplanung durch das beauftragte Architekturbüro und die Fachplaner, auf Grundlage der vorhandenen Entwurfsplanung. Die Verwaltung wird einstimmig beauftragt den Bauantrag einzureichen.

6. Bauangelegenheiten

Der Gemeinderat erteilt nachfolgenden Baugesuchen einstimmig das gemeindliche Einvernehmen:

6.1 Balkon Umbau/Schlafzimmer vergrößern, Böhmenkircher Straße 30, Söhnstetten

6.2 Errichten von Pultdächern, Riedstraße 1, Steinheim

6.3 Errichten eines Carports, Mittelrain 6, Steinheim

Das Einvernehmen der Gemeinde wird unter Befreiung der Festsetzungen des Bebauungsplans „Mittelrain – Feldrain“ (Bauen im Bauverbot) erteilt.

7. Aufhebung der Familienförderung für den Verkauf der gemeindlichen Bauplätze

Bisher wurde beim Verkauf kommunaler Bauplätze eine pauschale Vergünstigung für Familien gewährt. Der Beschluss hierzu wurde zuletzt am 21. Dezember 2010 unbefristet gefasst und ist seither in Kraft.

Die Gemeinde strebt weiterhin das strategische Ziel an, jungen Familien die Möglichkeit zur Existenzgründung in unserer Gemeinde zu bieten. Aus diesem Grund werden Bauplatzinteressenten mit minderjährigen Kindern, die im selben Haushalt leben, im Rahmen der Bauplatzvergabe nach Bauplatzvergabekriterien großzügig mit Punkten belohnt und bevorzugt behandelt.

Der Gemeinderat beschließt bei fünf Enthaltungen (GR Birkhold, GR Brodbeck, GR Illgen, GR Preiß, GR Seeßle) und fünf Gegenstimmen (GR Fink, GR Mack, GR Müller, GRin Roese, GR Schäch) und unter Befangenheit von GR Rieberger den Beschluss zur Familienförderung für den Verkauf der gemeindlichen Bauplätze vom 21.12.2010 aufzuheben.

8. Beschluss über die Bauplatzvergaberichtlinie für Wohnbaugrundstücke der Gemeinde Steinheim am Albuch

Der Gemeinderat hat am 19.10.2021 die Bauplatzvergaberichtlinie für Wohnbaugrundstücke beschlossen. Ziel der Richtlinie ist es, größtmögliche Rechtssicherheit zu erreichen und ein diskriminierungsfreies Vergabeverfahren gewährleisten zu können.

Im Oktober 2023 konnte der Gemeindetag Baden-Württemberg den Mitgliedsgemeinden nun Muster-Kriterien zur Verfügung stellen. Ziel der Muster-Kriterien ist es, den Kommunen eine möglichst rechtssichere Bauplatzvergabe zu ermöglichen und die Möglichkeit zu schaffen, die vorhandenen Bauplätze auch bevorzugt an Bewerber zu veräußern, die – bspw. durch Ehrenämter – wertvoller Teil des Gemeindelebens sind.

Der Gemeinderat beschließt bei drei Enthaltungen (GR Henner, GR Kirchknopf, GR Lang) und einer Gegenstimme (GR Schulze) unter Befangenheit von Bürgermeister Weise und GR Rieberger, die Bauplatzvergaberichtlinie für Wohnbaugrundstücke vom 21.11.2023. Die Bauplatzvergaberichtlinie für Wohnbaugrundstücke vom 19.10.2021 tritt damit außer Kraft.

9. Festlegung des Bauplatzpreises für den BA I im Baugebiet Breite Süd, 2. Erweiterung in Söhnstetten

Für das den 1. Bauabschnitt des Baugebiets „Breite Süd, 2. Erweiterung“ in Söhnstetten ist der Bauplatzpreis festzulegen. Aus der beitragsrechtlichen Kalkulation ergibt sich ein Bauplatzpreis in Höhe von **154,73 € pro m²** Grundstücksfläche. Die beitragsrechtliche Kalkulation **beinhaltet nicht** den Ausbau des Frontalwegs sowie der Sammelstraße zum Bauabschnitt 1 (Erschließungsstraße).

In einer zweiten Kalkulation wurden die **kompletten Gestehungskosten** eingerechnet. Der Bauplatzpreis würde sich dann auf **261,05 €** belaufen.

Von Verwaltungsseite wird ein Bauplatzpreis in Höhe von **210 €** auf Basis einer Mischkalkulation vorgeschlagen, um die entstandenen Kosten nicht vollumfänglich umzulegen.

Der Gemeinberat beschließt einstimmig unter Befangenheit von GR Rieberger, auf Basis der vorgelegten Berechnungen einen Bauplatzpreis für den 1. BA im Baugebiet Breite Süd, 2. Erweiterung in Söhnstetten in Höhe von 210 € pro m². Hinzu kommen folgende Pauschalbeträge pro Bauplatz:

Hausanschluss Kanal:	9.160 €
Hausanschluss Wasser incl. 7% MwSt.:	3.965 €
Pauschale für Vermessungskosten:	1.270 €

10. Verschiedenes

Bürgermeister Weise informiert über die Idee, aufgrund einer Anwohneranfrage, einen Spielplatz in Küpfendorf, auf kommunalem Grundstück gegenüber der Dorfhülbe, zu errichten. Die Gemeindeverwaltung befürwortet den Bau eines Spielplatzes in Küpfendorf. Küpfendorf ist der größte Weiler im Gemeindegebiet mit vielen Familien und die Verfügung über kommunale Grundstücke ist von Vorteil. **Der Gemeinderat beschließt bei einer Enthaltung (GR Seeßle) das kommunale Grundstück für einen Spielplatz in Küpfendorf vorzusehen sowie die dafür entstehenden Kosten in die Haushaltsplanung einzubringen.**