

## Aus der Arbeit des Gemeinderats vom Montag, 10.03.2025

### Bürgerfragestunde

Auf Anfrage wurde mitgeteilt, dass die Einladung zur Gemeinderatssitzung und die zugehörigen Vorlagen auf der Homepage der Gemeinde im Bereich „aktuelle Meldungen“ zu finden sind.

Auf Nachfrage wurde mitgeteilt, dass die aktuell durch die Finanzämter auf Grundlage der Bodenrichtwerten festgelegten Grundsteuermessbeträge aus denen sich die Grundsteuer errechnet im Jahr 2027 in Baden-Württemberg generell überprüft werden sollen.

### Neuberatung Erschließungsträgerschaft Baugebiet „Höllensbart“ – auf Antrag aus dem Gemeinderat

Im November 2019 wurde ein erster Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Höllensbart“ gefasst, welcher sich nur über das Flurstück 4379 (damals noch 4379 und 4379/1) erstreckte.

Der Aufstellungsbeschluss sah vor, den Erweiterungsbereich nördlich des Abgrenzungsbereichs entlang des bestehenden Feldweges 4389 mit einer Anbindung an die Fridinger Straße im Bereich des Gebäudes Fridinger Straße 5 anzuschließen.

Um den Grunderwerb von Flst. 4382 so gering wie möglich zu halten, wurde der Anschluss mit einem möglichst kleinen Radius an die Fridinger Straße angebunden.

Um eine mögliche Erweiterung des Baugebietes offen zu halten, hat die Gemeinde am 16.12.2019 erneut einen Aufstellungsbeschluss mit erweiterter Abgrenzung durch Aufnahme der Teilflurstücke 4382, 4383 und 4384 bis zur Fridinger Straße gefasst und diesen am 19.12.2019 öffentlich bekannt gegeben.

### Der für die Umsetzung des Baugebietes erforderliche Grunderwerb wurde getätigt.

Flurstück Nr. 4379	wurde erworben (Eigentum Gemeinde Buchheim)
Flurstück Nr. 4379/1	wurden erworben (Eigentum Gemeinde Buchheim)
Flurstück Nr. 4383	wurde erworben (Eigentum Gemeinde Buchheim)
Flurstück Nr. 4382	durch Flächentausch im Eigentum der Gemeinde Buchheim
Flurstück Nr. 4384	mit dem Eigentümer konnte bzgl. eines möglichen Flächentauschs keine Einigung erzielt werden

**Die Kosten für den Grunderwerb von 29.670 qm liegen bei insgesamt 284.700 € zzgl. 7 % Nebenkosten = 304.629 €**

Nachdem durch das Verbandsbauamt 2021 mitgeteilt wurde, dass für die Erstellung des Bebauungsplans „Höllensbart“ und die Umsetzung der geplanten Erschließung in absehbarer Zeit die erforderlichen Kapazitäten nicht frei sind wurde durch den Gemeinderat nach ausführlicher Diskussion und Vorstellung im Gemeinderat beschlossen eine Erschließungsträgerschaft durch einen externen Anbieter in Betracht zu ziehen und diese auszuschreiben.

Es handelt sich hierbei um eine gängige Praxis die bereits von vielen anderen Kommunen (unter anderem Irndorf, Renquishausen, Ostrach, Wald, etc.) in Anspruch genommen wurde.

Die Ausschreibung erfolgte am 11.05.2023, woraufhin die RBS Wave ein Angebot abgegeben wurde. Der Gemeinderat stimmt der Annahme des Angebots – vorbehaltlich der Prüfung der Unterlagen durch die Rechtsaufsichtsbehörde beim Landratsamt Tuttlingen und das Hauptamt des GVV Donau-Heuberg am 12.06.2023 zu. Im Nachgang dieser Sitzung wurde die Verwaltung beauftragt die Prüfung der

Vertragsunterlagen ein Rechtsanwaltsbüro zu übergeben. Diese Prüfung erfolgte und wurde an die RBS Wave übergeben zur Überarbeitung der Vertragsunterlagen.

Die vorgesehene Variante der Erschließungsträgerschaft sah vor, dass die Projektsteuerung (läge sonst beim Verbandsbauamt des GVV Donau-Heuberg) bei der Erstellung des Bebauungsplans „Höllentart“ durch die RBS Wave erfolgt.

Herrin des Bebauungsplanverfahrens und Entscheidungsträgerin bleibt auch hier die Kommune, dh. der Gemeinderat entscheidet auch hier über die Ausgestaltung der Regelungen des Bebauungsplans. Die RBS Wave hat bisher noch keine vertraglich vereinbarten Leistungen erbracht. (Erstellung Angebot, Ausarbeitung Vertragsunterlagen, Überarbeitung der Vertragsunterlagen).

#### **Verbandsbauamt:**

Laut dem Leiter des Verbandsbauamts Herrn Menean, könnte das Verbandsbauamt die Erstellung des Bebauungsplans „Höllentart“ und die Umsetzung der Erschließung in den Jahren 2026/2027 einplanen.

#### **Kosten:**

Eine Kostenschätzung liegt nicht vor, die RBS Wave ging von Kosten für die Erschließung von rund 63,00 €/qm aus, was natürlich auch immer abhängig davon ist, wie die Erschließung dann tatsächlich aussehen soll. Hinzu kommen die Kosten für Grunderwerb, Erstellung des Bebauungsplans, Projektleitung durch RBS Wave oder Verbandsbauamt, ökologischer Ausgleich, Finanzierungskosten.

#### **Finanzierung:**

Die Finanzierung wurde nicht im Haushalt vorgesehen, da für diese Maßnahme ein hoher Kreditrahmen erforderlich ist.

Sollte die Finanzierung innerhalb des Haushalts erfolgen blockiert sich die Gemeinde bei anderen erforderlichen Maßnahmen für die Investitionen evtl. Kreditaufnahmen erforderlich sind.

Eine Finanzierung außerhalb des Haushalts muss von der Rechtsaufsichtsbehörde genehmigt werden. Die Finanzmittel werden als Kredit von der Gemeinde aufgenommen, es steht dem jedoch direkt gegenüber was als Einnahmen durch den Verkauf von Bauplätzen eingenommen wird.

Diese Mittel fließen nicht in den Haushalt der Gemeinde, sondern werden direkt dazu verwendet den Kredit abzuzahlen. Die Gemeinde entscheidet über den Verkauf der Flächen.

Sollte der Kredit nicht bis zum vereinbarten Ende des Kreditvertrags abbezahlt sein – weil nicht die notwendige Anzahl an Bauplätzen verkauft wurde – geht dieser Restkredit in den Haushalt der Gemeinde über.

Der Gemeinderat beschließt mehrheitlich, dass die Betreuung des Baugebiets „Höllentart“ – Erstellung Bebauungsplan, Erschließungsplanung und Durchführung der Erschließung – durch das Verbandsbauamt erfolgen soll – da hier aktuell wieder die erforderlichen personellen Kapazitäten vorhanden sind.

#### **Beteiligung an den Kosten der Sanierung der Tuttlinger Gymnasien**

Mit diesem Thema hat sich der Gemeinderat bereits mehrfach beschäftigt. Auf der Grundlage des Buchheimer Gemeinderatsbeschlusses vom 15.03.2024 wurden weitere Gespräche geführt.

Der von der Stadt Tuttlingen vorgelegte öffentlich-rechtliche Vertrag wurde durch eine von den betroffenen Gemeinden gemeinsam beauftragte Rechtsanwaltskanzlei bestätigt, sie vertritt die Ansicht, dass dieser für eine Beschlussfassung in den Gemeinderäten zu Grunde gelegt werden kann.

Im Ergebnis wird empfohlen, den öffentlich-rechtlichen Vertrag in das jeweilige Gemeinderatsgremium zu nehmen, diesem zuzustimmen und die angebotene 25 % Ermäßigung der Forderung „in den sicheren Hafen zu bringen“.

**Voraussichtlich zu leistender Beitrag der Gemeinde Buchheim = 40.027 €**

Nach Vorliegen der Schlussabrechnung wird die Stadt Tuttlingen die Berechnung der Beteiligung der Schülerwohngemeinden innerhalb von voraussichtlich 6 Monaten nach der Zugrundelegung der tatsächlichen Kosten vornehmen.

Der Baukostenanteil ist von der Schülerwohngemeinde wie folgt zu zahlen: Der Betrag ist innerhalb von einem Monat nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig. Auf Antrag kann bei nachgewiesener Liquiditätsschwäche im Einzelfall eine Zusatzvereinbarung über eine ratenweise Begleichung über einen Zeitraum von bis zu fünf Jahren in Aussicht gestellt werden.

Da bereits jetzt absehbar ist, dass eine der Kommunen die Unterzeichnung der öR Vereinbarung ablehnen wird, wird die Freiwilligkeitsphase (1. Stufe des Verfahrens) wohl scheitern.

Die Stadt Tuttlingen hat sich aber bereits dazu bereit erklärt den Kommunen, welche die öR Vereinbarung unterzeichnen auch weiterhin die angebotene Ermäßigung von 25 % zu gewähren.

Bei fruchtlosem Ablauf der Freiwilligkeitsphase folgt die sogenannte „Zwischenphase“. Hier ist geregelt, dass die Schulträger zur kommunalen Zusammenarbeit rechtlich verpflichtet sind, wenn die oberste Schulaufsichtsbehörde feststellt, dass ein dringendes öffentliches Bedürfnis hierfür besteht. Das bedeutet grundsätzlich, dass es sich bei der „Zwischenphase“ um eine eingeschränkte Freiwilligkeitsphase handelt.

Diese Phase erfährt zwar durch die behördliche Feststellung eines dringenden öffentlichen Bedürfnisses eine rechtliche Eingrenzung, als damit der rechtsverbindliche Rahmen vorgegeben wird und als unmittelbare gesetzliche Folge zugleich eine Rechtspflicht für die von der Feststellung betroffenen Schulträger entsteht, in der festgesetzten Form interkommunaler Zusammenarbeit die notwendigen Regelungen zu treffen.

Auch nach einer solchen Feststellung haben die Schulträger aber noch die Möglichkeit, ihre Interessen zu wahren und freiwillig dieser rechtlichen Verpflichtung nachzukommen.

Da aktuell auch die Stadt Mühlheim a. D. an der Umsetzung der Beteiligung der Umlandgemeinden an den Kosten für die Sanierung der Realschule in Mühlheim ist, wird in absehbarer Zeit auch hier ein entsprechender Beschluss durch den Gemeinderat erforderlich werden.

Der erteilt seine Zustimmung zum Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrags mit der Stadt Tuttlingen.

### **Bürgerversammlung am Montag, 24.03.2025**

Es werden der Ablauf und die Beratungspunkte zur Bürgerversammlung festgelegt.

Die Moderation wird voraussichtlich von einem ehemaligen Bürgermeister übernommen.

Die Bewirtung wird durch die Freiwillige Feuerwehr Buchheim erfolgen.

Beginnen wird die Bürgerversammlung um 19.00 Uhr.

Es soll über das Amtsblatt abgefragt werden ob aus der Bevölkerung noch weitere Themen (die Allgemeinheit betreffend) vorgebracht werden.

Folgende Themen sollen an diesem Abend besprochen werden:

Bebauungsplan Höllenbart, Ergebnis der Vereinsbefragung (Platzbedarf, etc.), Ziele des Gemeinderates generell, Informationen zum Feuerwehrmagazin, statistische Informationen zur Gemeindeentwicklung, aktueller Stand Kindergarten – Grundschule - Ganztagsbetreuung, Information zur neuen Website der Gemeinde, Entwicklung Friedhof

### **Förderung Lückenschluss Glasfaserausbau – Anschluss Höfe**

Diesen TOP stellt die Vorsitzende zurück, da zwar der Förderbescheid vorliegt, aber nicht die notwendigen Informationen zum weiteren Vorgehen.

### **Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

- Die Vorsitzende informiert den Gemeinderat darüber, dass Sie eine im August 2024 gebuchte Reise (08.02. – 22.02.2025) aus dienstlichen Gründen wegen der vorgezogenen Bundestagswahl stornieren musste. Die private Reiserücktrittskostenversicherung übernimmt die getätigte

Anzahlung nicht. Da die Stornierung aufgrund dienstlicher Belange erfolgte müsste die Gemeinde als Dienstherr die Kosten übernehmen. Der Gemeinderat traf hierzu keine Entscheidung.

- Es wird nochmals auf den Feldweg an der Grenze Gemarkung Neuhausen o.E. hingewiesen an dem dringend dafür gesorgt werden müsste (im Herbst), dass der nebenliegende Graben so gerichtet wird, dass das Wasser nicht weiterhin über den Weg läuft.
- Die Fa. Maurer hat sich bzgl. der vom Gemeinderat angebotenen Konditionen für die Weiterführung des Winterdienstes noch nicht geäußert.
- Bzgl. der Ausgleichsflächen für den BPlan SO Kapelle hat sich noch keine Entwicklung ergeben.
- Die Errichtung der PV-Anlage auf dem Bürgerhaus ist für Frühjahr 2025 angekündigt – wetterabhängig.
- Der Glasfaserausbau durch die NetCom soll ebenfalls im Frühjahr beginnen – Mitteilung erfolgte bereits vor Weihnachten im Amtsblatt.
- Anfrage bzgl. bestehender Pachtverträge auf den Landwirtschaftlichen Flächen im Bereich BPlan Höllenbart die nun der Gemeinde gehören.
- Fahrbahnabbruch entlang der Thalheimer Straße – es liegen von Seiten der angefragten ortsansässigen Firmen noch keine Rückmeldungen vor.
- Information an die Verwaltung bzgl. Betonresten in den Wasserlöchern am Steigleweg.