



Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung Vom 02. Juni 2025

Anwesend:
Gemeinderäte:

Thomas Knittel
Fabian Fritz
Alexander Halmer
Miriam Bregenzer
Thomas Vögtle
Wendelin Fehrenbacher
Fred Hermann

Vorsitzende: Bürgermeisterin Claudette Kölzow

Entschuldigt: Manuela Will

Weitere Anwesende:

Beginn: 19.30 Uhr
Ende: Uhr

Die Sitzung wurde einberufen mit folgender Tagesordnung:

- 41/2025 Bürgersprechstunde
- 42/2025 Beratung und Beschlussfassung „1. Änderungssatzung der Friedhofssatzung“ (Friedhofsordnung und Bestattungsgebührensatzung vom 28.03.2022) - Gebührenanpassung
- 43/2025 Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan der Gemeinde Buchheim für das Haushaltsjahr 2025
- 44/2025 Pumpwerk Buchheim – Trocknung Innenputz – Vergabe der Arbeiten
- 45/2025 GE Brandstatt – weiterer Ausbau Erschließung
- 46/2025 Gutachterausschuss „Südlicher Landkreis Tuttlingen“ – Information zur Rückmeldung zum Antrag des Gemeinderates
- 47/2025 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Die Zahlen sollen vor einer Verabschiedung des Haushalts von der Finanzverwaltung geprüft werden. Nach Prüfung der Unstimmigkeiten wird der Haushalt dem Gemeinderat erneut zu Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

44/2025 Pumpwerk Buchheim – Trocknung Innenputz – Vergabe der Arbeiten

Der Gemeinde liegt für die im Pumpwerk erforderlichen Arbeiten im Innenbereich des Pumpwerks zur Behebung des Feuchtigkeitsschadens ein Angebot vor welches vom Verbandsbauamt eingeholt wurde.

Verbandsbaumeister Aldo Menean erläutert, dass hier beim Abschlagen des Putzes von der Wand besondere Sorgfalt erforderlich ist, da im betroffenen Raum die komplette Elektronik untergebracht ist – es muss also im Vorfeld eine Staubschutzwand erstellt werden.

Die Fa. Wegmann aus Fridingen hat die Arbeiten für den Betrag von 2.421,15 € angeboten. Die Fa. Wegmann ist dem Verbandsbauamt gut bekannt und hat bisher immer gute Arbeit geleistet. Der Gemeinderat vergibt die Arbeiten an die Fa. Wegmann aus Fridingen entsprechend dem vorliegenden Angebot.

45/2025 GE Brandstatt – weiterer Ausbau Erschließung

Zur Erläuterung dieses Tagesordnungspunktes ist Verbandsbaumeister Aldo Menean in der Sitzung anwesend. Er erläutert dem Gemeinderat die Möglichkeiten der weiteren Erschließung im Gewerbegebiet Brandstatt. Eine konkrete Erschließungsplanung soll dann erfolgen, wenn klar in welchem Umfang die Erschließung erfolgen soll. Im September 2025 sollen dem Gemeinderat konkrete Kostenschätzungen vorgelegt werden.

Die ersten Informationen zum Bebauungsplan „Höllentart“ sollen dem Gemeinderat am 30. Juni 2025 vorgestellt werden.

Zum Glasfaserausbau informieren Frau Kölzow und Herr Menean darüber, dass sich beim Gebäude Almenweg 20 die Frage ergeben hat, ob der Gehweg der vor vielen Jahren vom Anwohner gepflastert wurde, nun geteert werden soll. Die Randsteine müssen aber auf jeden Fall ausgetauscht werden – dies wird durch das von der NetCom beauftragte Tiefbauunternehmen durchgeführt und der Gemeinde in Rechnung gestellt. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung damit, mit dem Anwohner zu klären ob geteert werden soll oder ob das vorhandene Pflaster wieder eingebaut werden soll.

Der Gemeinderat stimmt der Einrichtung einer provisorischen Straßenanbindung der Gesellschaft für Energieeffizienz „E³xpert“ im Gewerbegebiet Brandstatt zu. Da absehbar ist, dass die finale Erschließung des Gewerbegrundstücks voraussichtlich erst Anfang 2026 erfolgen wird, ist es erforderlich eine provisorische Straßenanbindung zu schaffen.

Die hierfür anfallenden Kosten in Höhe von rund 4.000 € wird die Gemeinde tragen, um die Umsetzung wird sich Herr Staiger kümmern.

46/2025 Gutachterausschuss „Südlicher Landkreis Tuttlingen“ – Information zur Rückmeldung zum Antrag des Gemeinderates

Durch den Vorsitzenden des Gutachterausschusses Herrn Hans-Rainer Isselhard erfolgte am 21.05.2025 folgende Rückmeldung:

Der Gutachterausschuss ist gesetzlich verpflichtet die Bodenrichtwerte alle 2 Jahre neu abzuleiten (BauGB und ImmoWertV).

Als Stichtag gilt immer der 1. Januar eines jeden ungeraden Kalenderjahres. Die neuen Bodenrichtwerte und die dazugehörigen Richtwertkarten müssen bis zum 30.06. des gleichen Jahres veröffentlicht werden.

Die Auswertung geschieht mit Hilfe der Kaufpreissammlung, in der alle Kaufverträge gespeichert sind. Alle Verträge werden ausgewertet in Form eines Gutachtens rückwärts, welches einen Bodenwert ergibt.

Aus dem Mittel aller auswertbaren Verträge wird der neue Bodenrichtwert gebildet.

Bei diesen Auswertungen werden auch immer die Richtwertzonen überprüft. Gegebenenfalls werden Zonen verschmolzen, neue gebildet oder die bestehenden ergänzt.

So geschieht es auch jetzt im Moment in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses. Die Zone 301.0 und 302.0 von Buchheim wurden zu einer gemeinsamen Zone verschmolzen.

Auch wurden die Zonenumringe der Zonen 301.0 und 306.0 um die neu entstandenen Bebauungen oder Bebauungspläne ergänzt.

Grundstücke, die keinen Bodenrichtwert haben gibt es nicht.

Es sind flächendeckend für alle Grundstücke der Gemarkung Buchheim Richtwertzonen ausgewiesen. Die verschiedenen Landwirtschaftsflächen und Baugrundstücke im Außenbereich liegen deckungsgleich übereinander.

Dies kann gut auf der **Internetplattform „Boris-BW“ des Landesvermessungsamtes** nachgeschaut werden.

Eine Nachvollziehbarkeit der Richtwertfestlegungen darf es laut Gesetzgeber nicht geben, da die Kaufverträge und deren Auswertungen adressbezogen und somit zuordenbar sind. Sie unterliegen der Datenschutzgrundverordnung.

Auch hat der Gesetzgeber in § 14 Abs. 5 der ImmoWertV klar vorgegeben, dass einzelne Bodenrichtwerte nicht zu begründen sind.

Jedoch sind die Richtwertzonen klar definiert durch ein „Bodenrichtwertgrundstück“, welches in der Richtwertkarte mit ausgegeben wird. Dieses gibt an wie die durchschnittliche Bebauung und die Bebaubarkeit in der Zone aussieht.

47/2025 Verschiedenes, Wünsche und Anträge
--

Für die Richtigkeit
Buchheim, 03.06.2025

Claudette Kölzow
Bürgermeisterin