

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates
am 20.05.2020
- öffentlich -**

Beginn: 19:03 Uhr

Ende: 20:21 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender: Bürgermeister Franz Josef Möller

Gemeinderäte: Dr. Regina Brauchler
Elmar Kleinmann
Friedbert Dieringer
Jennifer Pflumm
Lothar Sulzer
Maximilian Schwabenthan
Norbert Walter
Oliver Ruff
Robin Lohmüller
Sabine Ostertag
Thomas Haug

Schriftführerin: Maren Warnke

Außerdem anwesend: Dieter Noll, Kämmerer
Heike Frohnwieser
Klaus Obergfell, Vermessungsbüro Grießhaber+Obergfell GbR zu TOP 1
Reiner Grießhaber, Vermessungsbüro Grießhaber+Obergfell GbR zu TOP 1
Matthias Brendle, Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH zu TOP 1
Wolfgang Mielitz, Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH zu TOP 2

Abwesend: Siegfried Stauß (entschuldigt)

Die Gemeinderäte wurden durch schriftliche Ladung vom 12.05.2020 einberufen.

Tagesordnung:

TOP 1 Baugebieterschließung mit der Landsiedlung

- a) Bildung des Umlegungsausschusses für die Gebiete der Bebauungspläne „Unter Lauen II“ und "Östlich der Egartstraße"
- b) Bestellung von beratenden Sachverständigen in den nichtständigen Umlegungsausschuss
- c) Anordnung der Umlegung für das Gebiet des Bebauungsplans "Unter Lauen II"
- d) Anordnung der Umlegung für das Gebiet des Bebauungsplans "Östlich der Egartstraße"
- e) Ablauf eines Umlegungsverfahrens

TOP 2 Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortskern Grosselfingen“

- a) Grundsätze zur Förderung privater Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmen
- b) Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates
am 20.05.2020
- öffentlich -**

TOP 3 Bürgermeisterwahl 2020

TOP 4 Bausachen

- a) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Flst.-Nr. 699/1, 700/1 + 700/2, Schloßkellerweg 20 + 22, Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren
- b) Umbau und Sanierung des Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Neubau eines Carports, Flst.-Nr. 8604/4, Raichbrunnenweg 1/3, Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren

TOP 5 Verschiedenes, Bekanntgaben, Anfragen

- a) Bekanntgabe der im Umlaufverfahren gefassten Beschlüsse des Gemeinderates
- b) Bekanntgabe der Beschlüsse des Bürgermeisters
- c) Umzug von den Schulcontainern in das sanierte Schulgebäude

Der Vorsitzende:

Der Gemeinderat:

Fachbeamte Finanzwesen:

Der Schriftführer:

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates
am 20.05.2020
- öffentlich -**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 19:03 Uhr und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Er gibt bekannt, dass sich Gemeinderat Stauß abgemeldet hat und sich entschuldigen lässt. Es wurde ordnungsgemäß eingeladen und die Sitzungsvorlagen sind den Räten zugestellt worden. Er begrüßt die anwesenden Pressevertreter sowie die Bürger im Zuschauerbereich.

Bevor er den ersten Tagesordnungspunkt einleitet, gibt er bekannt, dass der TOP 1 in der Reihenfolge der Unterpunkte abweichend von der Einladung behandelt wird. Es wird mit dem Unterpunkt e) begonnen und anschließend mit a) beginnend dem Alphabet nach fortgeführt.

Az.: 656.6

TOP 1 Baugebieterschließung mit der Landsiedlung

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Klaus Obergfell und Herrn Reiner Grießhaber vom Vermessungsbüro Grießhaber+Obergfell GbR in Rottweil sowie Herrn Matthias Brendle von der Landsiedlung Baden-Württemberg, die zur Beratung dieses Tagesordnungspunktes eingeladen wurden.

Das Vermessungsbüro Grießhaber+Obergfell aus Rottweil wurde für die Durchführung der Umlegung in den Baugebieten „Östlich der Egartstraße“ und „Unter Lauen II“ beauftragt und bereitet alle notwendigen Schritte und Beschlüsse für den Gemeinderat vor.

e) Ablauf eines Umlegungsverfahrens

Herr Obergfell übernimmt das Wort und beginnt anhand des Diagramms (siehe Anhang zu diesem Unterpunkt), welches den Gemeinderäten mit den Sitzungsunterlagen zugesandt wurde, die einzelnen Schritte eines Umlegungsverfahrens zu erläutern.

Allgemein gesagt, ist das Baulandumlegungsverfahren eine Umgestaltung der vorhandenen Grundstücke, um daraus Bauplätze erschließen zu können. Zuständig für das Umlegungsverfahren ist der vom Gemeinderat gewählte Umlegungsausschuss, welcher für die Gemeinde Grosselfingen heute Abend noch gebildet wird. Der Gemeinderat muss einen verwaltungsinternen Auftrag an den Umlegungsausschuss erteilen, damit dieser tätig werden kann. Dieser Auftrag des Gemeinderates hat keine Außenwirkung.

Danach folgt die Anhörung der Eigentümer. Nachdem heute der Beschluss zur Bildung des Umlegungsausschusses gefasst wird, werden nächste Woche Montag die Briefe zur Anhörung der Grundstückseigentümer der Gebiete „Östlich der Egartstraße“ und „Unter Lauen II“ versendet und zugestellt.

Mit dem Umlegungsbeschluss wird das Verfahren durch den Umlegungsausschuss eingeleitet. Dieser Beschluss wird in einer separaten Sitzung des Umlegungsausschusses gefasst.

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates
am 20.05.2020
- öffentlich -**

Anschließend wird eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis für den Nachweis des alten Bestandes der Baugebiete erstellt.

Bei der Erörterung werden Einzelgespräche mit den Eigentümern geführt, in denen deren Wünsche aufgenommen werden. Des Weiteren wird abschließend geklärt, ob die Eigentümer ein neues Grundstück in dem Baugebiet zugeteilt haben möchten. Denn jeder, der ein Grundstück einbringt hat das Recht auf einen Bauplatz.

Ein Ratsmitglied fragt, ob es möglich ist, dass ein Eigentümer, der momentan ein Grundstück im Gebiet Östlich der Egartstraße besitzt einen Bauplatz im Gebiet Unter Lauen bekommt, wenn er das möchte.

Herr Oberfell antwortet darauf, dass der Grundsatz besteht, dass dort wo ein Grundstück eingebracht wird, man ein neues Grundstück bekommt. Im Einzelfall ist dies jedoch möglich. Darüber kann gesprochen werden, wenn ein Eigentümer darauf besteht oder danach fragt.

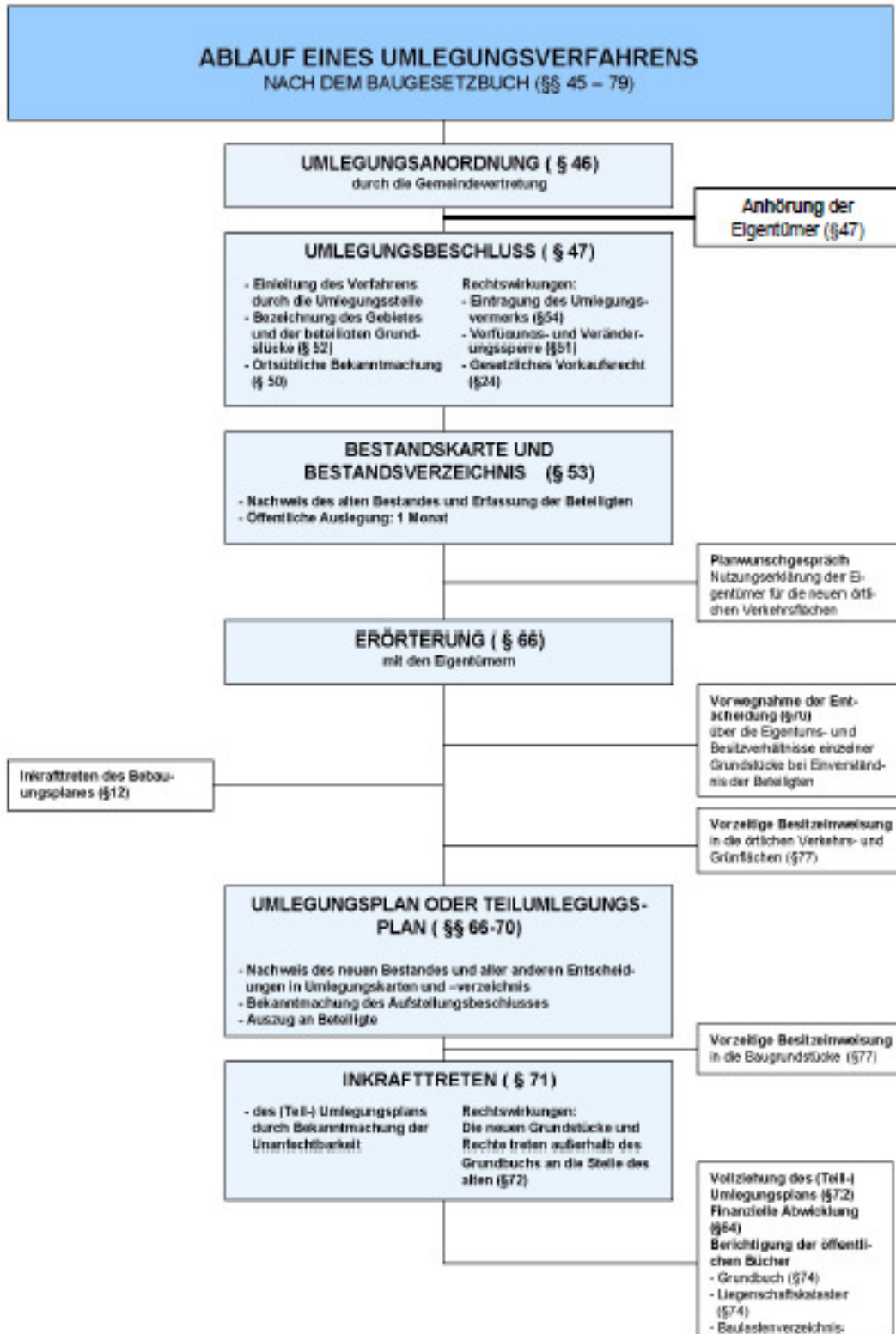
Im nächsten Schritt soll der Bebauungsplan inkrafttreten. Das Umlegungsverfahren und das Bebauungsplanverfahren werden parallel durchgeführt. Da beides aufeinander aufbaut. Denn erst wenn der Bebauungsplan beschlossen ist, kann anschließend der Umlegungsplan beschlossen werden.

Im Umlegungsplan oder Teilumlegungsplan wird der neue Bestand mit den entstehenden Bauplätzen in Umlegungskarten und -verzeichnissen erfasst und in Form eines Aufstellungsbeschlusses bekannt gemacht.

Auf die Frage was eine Teilumlegung ist, antwortet Herr Oberfell, dass es auch möglich ist ein Gebiet in mehreren Teilen oder Abschnitten umzulegen.

Aus der Mitte des Gemeinderates wird gefragt, ob der Umlegungsausschuss über die zahlenmäßigen Eckwerte für die Baulandumlegung entscheidet, damit diese frühzeitig mit den Eigentümern kommuniziert werden können, was Herr Oberfell bejaht.

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 20.05.2020 - öffentlich -



**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates
am 20.05.2020
- öffentlich -**

a) Bildung des Umlegungsausschusses für die Gebiete der Bebauungspläne „Östlich der Egartstraße“ und „Unter Lauen II“

Zur Durchführung der Umlegungen im Gebiet „Östlich der Egartstraße“ und „Unter Lauen II“ wird ein nichtständiger Umlegungsausschuss gemäß §§ 3 und 4 der Verordnung der Landesregierung und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches (BAUGB-DVO) vom 02.03.1998 in der aktuellen Fassung gebildet.

Der Umlegungsausschuss ist ein beschließender Ausschuss nach § 39 Abs. 1 der Gemeindeordnung und besteht nach § 40 Abs. 1 aus dem Bürgermeister als Vorsitzendem und mindestens 4 Mitgliedern. Er entscheidet an Stelle des Gemeinderats mit Ausnahme der Anordnung der Umlegung nach § 46 Abs. 1 BauGB.

Der Gemeinderat beschließt

einstimmig

den nichtständigen Umlegungsausschuss wie folgt zu bilden:

Mitglieder (Gemeinderäte)

Stellvertreter (Gemeinderäte)

1. Robin Lohmüller
2. Siegfried Stauß
3. Sabine Ostertag
4. Jennifer Pflumm

1. Maximilian Schwabenthan
2. Oliver Ruff
3. Lothar Sulzer
4. Norbert Walter

b) Bestellung von beratenden Sachverständigen in den nichtständigen Umlegungsausschuss

Für den nichtständigen Umlegungsausschuss sind gem. § 5 der Verordnung der Landesregierung und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches (BAUGB-DVO) vom 02.03.1998 in der aktuellen Fassung als Sachverständige zur Mitwirkung mit beratender Stimme mindestens ein Bausachverständiger und ein Vermessungssachverständiger zu bestellen. Bei Bedarf können auch weitere Sachverständige aus anderen Bereichen bestellt werden.

Die Bestellung der beratenden Sachverständigen erfolgt gem. § 5 Abs. 3 der Durchführungsverordnung zum Baugesetzbuch durch den Gemeinderat.

Es wird vorgeschlagen, folgende Sachverständige zu bestellen:

Als Vermessungssachverständiger:

- a) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur B.Sc. Reiner Griebhaber
als Vertreter: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Klaus Oberfell

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates
am 20.05.2020
- öffentlich -**

Als Bausachverständiger:

b) Dipl.Bauing.(FH) Ralf Flinspach, Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH

Der Gemeinderat beschließt

einstimmig

1. den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur B.Sc. Reiner Griebhaber als Vermessungssachverständiger des nichtständigen Umlegungsausschusses und als Vertreter der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Klaus Oberfell zu bestellen.
2. Als Bausachverständiger im nichtständigen Umlegungsausschuss wird Herr Dipl. Bauing. (FH) Ralf Flinspach, Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH bestellt.

c) Anordnung der Umlegung für das Gebiet des Bebauungsplans "Unter Lauen II"

Auf Grund von § 46 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der jeweils gültigen Fassung wird hiermit für die Grundstücke (Flurstücke) der Gemarkung Grosselfingen:

- Teil von 467 (ca. 666 m²)
- Teil von 1883 (ca. 962 m²)
- Teil von 1960 (ca. 134 m²)
- 1972
- 1975
- 1976
- 1977
- 1978
- 1979
- 1980
- 1981
- 1982
- 1983
- 1984
- 1985
- 1986
- 1987
- Teil von 1995 (ca. 953 m²)

die Umlegung nach den Vorschriften des 4. Teils des BauGB (§§ 45 – 79 BauGB) angeordnet.
(Siehe angehängte Karte zu diesem Unterpunkt der Niederschrift, Seite9)

Sie trägt die Bezeichnung "Unter Lauen II".

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates
am 20.05.2020
- öffentlich -**

Die Umlegung ist erforderlich, da die Festsetzungen des Bebauungsplans wegen des vorhandenen Grundstückszuschnitts und der Rechtsverhältnisse nicht realisierbar sind, ohne dass die Grundstücke neu geordnet werden.

Weiter ist nicht zu erwarten, dass die Grundstückseigentümer ihre Grundstücke auf privatrechtlicher Basis entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans selbst umgestalten und die Gemeingebrauchs- und Gemeinbedarfsflächen bereitstellen.

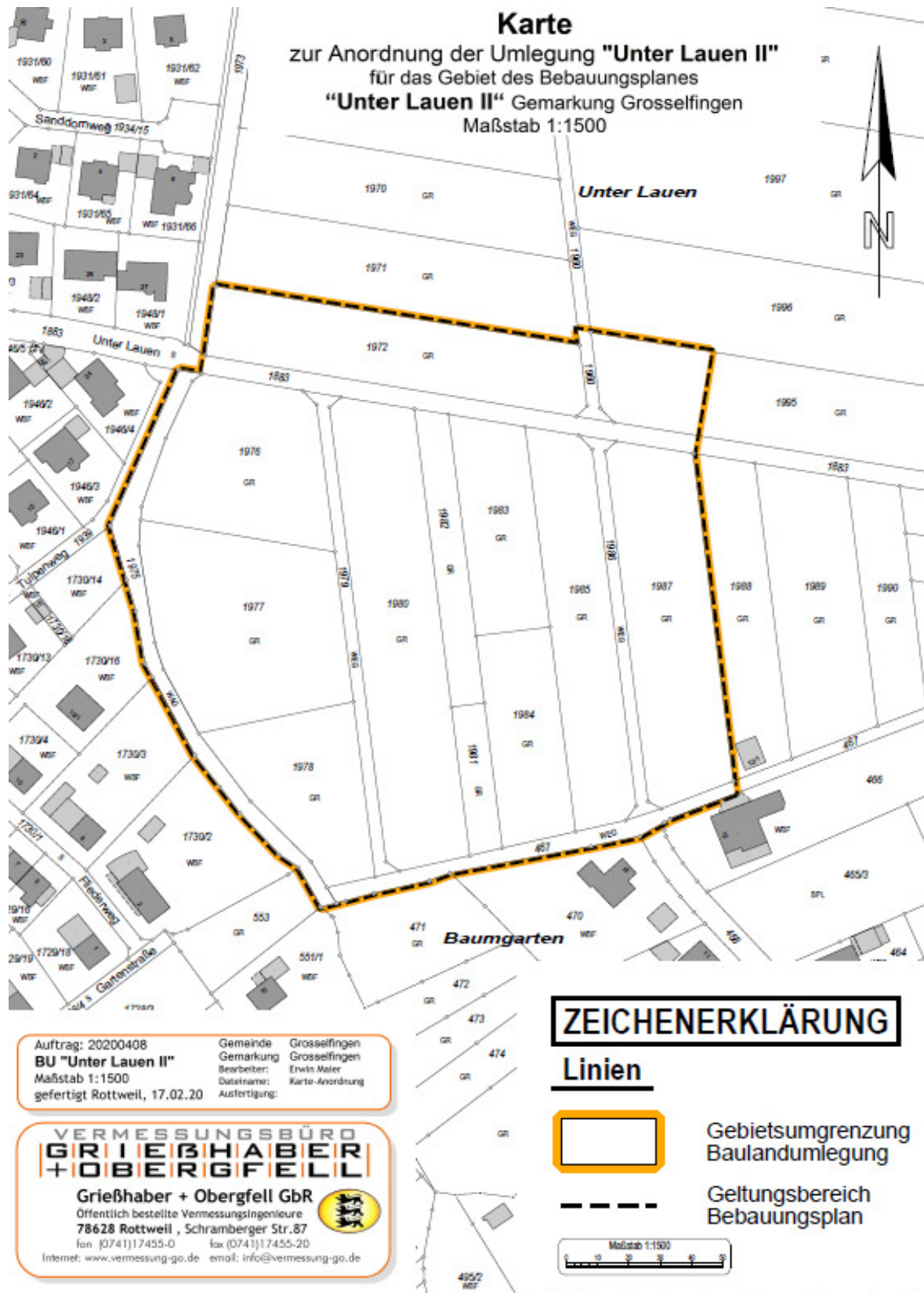
Mit der Durchführung wird der nichtständige Umlegungsausschuss der Gemeinde Grosselfingen beauftragt.

Der Gemeinderat beschließt

einstimmig

die Umlegung für das Gebiet „Unter Lauen II“ für die Grundstücke (Flurstücke) Teil von 467 (ca. 666 m²), Teil von 1883 (ca. 962 m²), Teil von 1960 (ca. 134 m²), 1972, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, Teil von 1995 (ca. 953 m²) der Gemarkung Grosselfingen anzuordnen.

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 20.05.2020 - öffentlich -



**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates
am 20.05.2020
- öffentlich -**

d) Anordnung der Umlegung für das Gebiet des Bebauungsplans "Östlich der Egartstraße"

Auf Grund von § 46 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBL. I S. 2414) in der jeweils gültigen Fassung wird hiermit für die Grundstücke (Flurstücke) der Gemarkung Grosselfingen:

- Teil von 585/4 (ca. 1404 m²)
- 586/2
- 587
- 588
- 589
- 590
- 591
- 597/2
- 601
- Teil von 603/2 (ca. 4491 m²)
- 612
- 613/1
- 619/1

die Umlegung nach den Vorschriften des 4. Teils des BauGB (§§ 45 – 79 BauGB) angeordnet. (Siehe angehängte Karte zu diesem Unterpunkt der Niederschrift, Seite 12)

Sie trägt die Bezeichnung "Östlich der Egartstraße".

Die Umlegung ist erforderlich, da die Festsetzungen des Bebauungsplans wegen des vorhandenen Grundstückszuschnitts und der Rechtsverhältnisse nicht realisierbar sind, ohne dass die Grundstücke neu geordnet werden.

Weiter ist nicht zu erwarten, dass die Grundstückseigentümer ihre Grundstücke auf privatrechtlicher Basis entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans selbst umgestalten und die Gemeindegebrauchs- und Gemeinbedarfsflächen bereitstellen.

Mit der Durchführung wird der nichtständige Umlegungsausschuss der Gemeinde Grosselfingen beauftragt.

Ein Ratsmitglied fragt, wie die Abrechnung erfolgt, wenn nur ein Teil eines Grundstückes einbezogen wird.

Herr Obergfell antwortet, dass diese wie die anderen Grundstücke anhand der Eckwerte, die der Umlegungsausschuss festlegt, abgerechnet werden.

Des Weiteren möchte das Ratsmitglied wissen, wie vorgegangen wird, wenn ein Eigentümer, dessen Grundstück nur zum Teil im Baugebiet eingebunden ist, das ganze Grundstück abgeben möchte, weil mit der Restfläche nichts mehr angefangen werden kann. Herr Obergfell sagt, dass darüber der Umlegungsausschuss entscheidet. Sollte auf Wunsch des Eigentümers das ganze Grundstück in das Baugebiet eingebunden werden, muss dementsprechend der Bebauungsplan angepasst werden.

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates
am 20.05.2020
- öffentlich -**

Der Gemeinderat beschließt

einstimmig

die Umlegung für das Gebiet „Östlich der Egartstraße“ für die Grundstücke (Flurstücke)
Teil von 585/4 (ca. 1404 m²), 586/2, 587, 588, 589, 590, 591, 597/2, 601, Teil von 603/2 (ca.
4491 m²), 612, 613/1, 619/1 der Gemarkung Grosselfingen anzuordnen.

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates
am 20.05.2020
- öffentlich -**

Az.: 623.7

TOP 2 Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortskern Grosselfingen“

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde Herr Wolfgang Mielitz von der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH eingeladen.

Er beginnt mit der Erklärung, dass der wichtigste Punkt die Beschlussfassung der Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern Grosselfingen“ ist. Den Bewilligungsbehörden muss ein Signal gegeben werden, dass die Gemeinde mit den bewilligten Fördermitteln anstrebt ein Projekt durchzuführen. Die beschlossene Satzung ist die Voraussetzung dafür, dass die Mittel abgerufen werden können.

Momentan steht die Gemeinde beim Regierungspräsidium und Wirtschaftsministerium auf Bewährung. Bis Ende September sollte aufgezeigt werden, wie die Gemeinde die gesetzten Ziele aus dem Sachstandsbericht abarbeiten möchte. Hierbei ist es nicht möglich nur die privaten Modernisierungsmaßnahmen zu fördern, wie das Gremium in der letzten Gemeinderatssitzung plädierte. Die Gemeinde muss kommunale Projekte wie zum Beispiel den Marktplatz oder das Rathaus planen und vorbereiten. Die Umsetzung spielt hierbei noch keine Rolle. Das Städtebauförderprogramm des Landes ist nämlich vorrangig für die kommunalen Erneuerungsmaßnahmen gedacht. Die hier bewilligten Finanzhilfen in Höhe von 70.000,00 € stehen der Gemeinde zur Verfügung, um die bereits bestehenden Planungen und Konzeptionen aus Vorjahren zu vertiefen, weiterzuentwickeln und konkrete Sanierungsziele herauszuarbeiten. Das Regierungspräsidium hat in einem Schreiben an den Bürgermeister bereits angekündigt, dass wenn das städtebauliche Entwicklungspotential nicht tiefergehend untersucht wird, die Rücknahme der Fördermittel durch die Bewilligungsbehörden geprüft wird. Ziel war es, ein Maßnahmenbündel aus verschiedenen Ordnungs-, Erschließungs- und Baumaßnahmen (z. B. private und kommunale Gebäudeerneuerungen, Schaffung/Erneuerung von Gemeindebedarfs-einrichtungen, Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen) für eine städtebauliche Erneuerungsmaßnahme vorzubereiten. Die Städtebauförderung ist stets gebietsbezogen und Prozessförderung und keine Förderung baulicher Einzelvorhaben.

Aus der Mitte des Gemeinderates wird argumentiert, dass die Gemeinde durch die Corona-Zeit finanzielle Einbußen hat. Momentan könne das Städtebauprojekt nicht finanziert werden. Wenn jedes Jahr 50.000,00 € investiert werden, würde das den Ruin für die Gemeinde bedeuten. Es gibt noch andere Projekte, wie zum Beispiel den Neubau/Anbau des Kindergartens sowie des Bauhofes.

Herr Mielitz sagt, dass er diese Bedenken nachvollziehen kann, da niemand in die Zukunft schauen kann, wie sich die Situation entwickelt. Dennoch ist er der Überzeugung, dass das Städtebauprojekt die Gemeinde nicht in den Ruin treibt. Wie er schon einige Male versucht hat zu erklären, muss im Moment erst einmal anhand von Planungen wie zum Beispiel einer Machbarkeitsstudie für das Rathaus oder der Anknüpfung des Architektenwettbewerbs vor einigen Jahren für den Marktplatz, den Bewilligungsbehörden gezeigt werden, dass die gesetzten Ziele abgearbeitet werden. Natürlich muss hierfür zunächst Geld investiert werden. Die konkrete Umsetzung kann aus den Gründen, dass die finanziellen Mittel nicht zur Verfügung stehen, verschoben werden. Die Bewilligungsbehörden haben hierfür Verständnis. Wenn jetzt aber nicht einmal der Wille zur Umsetzung gezeigt wird, werden die Fördermittel zurückgenommen.

Ein Ratsmitglied meint, dass wenn jetzt beschlossen wird, das Städtebauprojekt zu beginnen und den Eigentümern eine Förderung zugesagt wird und in beispielsweise 2 Jahren die

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates
am 20.05.2020
- öffentlich -**

finanzielle Stemmbarkeit nicht mehr gegeben ist und den Eigentümern die Förderung abgelehnt wird, ist das peinlich für die Gemeinde.

Herr Mielitz antwortet darauf, dass bereits einige Eigentümer signalisiert haben, dass sie bereit sind zu sanieren, welche dann nicht warten werden. Die Gemeinde hat 10 Jahre Zeit eine kommunale Maßnahme umzusetzen. Jetzt muss aber die Vorbereitung und Planung angegangen werden.

Ein Gemeinderat richtet seine Frage an den Kämmerer und möchte wissen, wie dessen Einschätzung zur finanziellen Lage aussieht.

Herr Noll sagt, dass die Gemeinde den Haushalt für dieses Jahr auf die Reihe bekommen hat. Nächstes Jahr weist der Gesamtergebnishaushalt ein negatives Ergebnis auf. Eine genaue Aussage kann er bezugnehmend auf die Frage nicht treffen, da auch er nicht weiß was in den kommenden Jahren passiert.

Ein anderes Ratsmitglied gibt zu bedenken, dass es vor allem wichtig ist die Pflichtaufgaben im Auge zu behalten, die finanziert werden müssen.

Herr Mielitz sagt, dass wenn jetzt ein Projekt geplant wird, es nicht heißt, dass die Fertigstellung zu einem bestimmten Zeitpunkt stattfinden muss. Die Gemeinde hat 10 bis 12 Jahre Zeit für die Umsetzung. Die Pläne können auch jederzeit abgeändert werden, wenn zum Beispiel eine günstigere Variante möglich ist. Wenn die finanzielle Stemmbarkeit nicht gegeben ist, kann auch in einem Jahr zurück geschraubt werden. Private können teilweise auf kommende Jahre getröstet werden. Wenn ein Eigentümer einen Antrag stellt, bedeutet das nicht, dass ihm sofort die Förderung zugesagt werden muss. Wenn den Eigentümern eine Förderung erst in 2 Jahren in Aussicht gestellt werden kann, wird solange gewartet.

Ein Ratsmitglied äußert, dass sich die Eigentümer angeschmiert fühlen, wenn ihnen etwas versprochen wurde, was nicht eingehalten wird.

Aus der Mitte des Gemeinderates wird nachgefragt, ob mit dem Beschluss noch bis nach der Corona-Krise abgewartet werden kann.

Herr Mielitz antwortet, dass zumindest die Satzung heute beschlossen werden sollte, wenn der Gemeinderat gewillt ist allgemein das Städtebauprojekt durchzuführen. Bis Ende September sollte den Bewilligungsbehörden ein Sachstandsbericht über die Fortschritte geliefert werden. Momentan sind auch nur die vorbereitenden Maßnahmen gefördert und noch nichts in Stein gemeißelt, wenn Planungen aufgestellt werden.

Ein Ratsmitglied möchte wissen, was passiert, wenn die Gemeinde in 4 Jahren überhaupt keine Mittel, weder für private noch für kommunale Maßnahmen zur Verfügung hat?

Herr Mielitz meint, dass dies kein Problem sei. Die Bewilligungsbehörden haben dafür Verständnis. Das Projekt kann auch in einem Jahr ausgesetzt werden. Über 10 Jahre hinweg ist einiges machbar und für jedes Jahr kann individuell geplant werden was getan wird.

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates
am 20.05.2020
- öffentlich -**

Ein Gemeinderat meint, dass sich auch die Bewilligungsbehörden über den Tisch gezogen fühlen, wenn die Gemeinde in 4 Jahren kein Geld mehr hat und das ganze Projekt abbricht.

Ein anderes Ratsmitglied sagt, dass sich auch die Bürger jetzt veräppelt fühlen, da die Antragstellung der Förderung bereits 2018 stattgefunden hat und wenige Monate später der Bewilligungsbescheid einging. Seitdem fragen viele sanierungswillige Bürger immer wieder nach wann sie anfangen können.

Die Fraktion Bürger für Grosselfingen bittet um eine 5-minütige Unterbrechung der Sitzung zur internen Beratung.

Der Fraktionsvorsitzende der Bürger für Grosselfingen erklärt, dass momentan jeder über die Schwierigkeiten der Corona-Krise Bescheid weiß und dass die Gemeinde Grosselfingen hier keine Ausnahme darstellt.

Die Fraktion schlägt vor, den Beschluss nochmals zu verschieben und das Thema mit dem neuen Bürgermeister nach der Sommerpause nochmals neu anzustoßen.

Ein Mitglied der Freien Wähler Grosselfingen stellt die Aussage, dass abgewartet und mit dem neuen Bürgermeister nochmals angestoßen werden sollte in Frage. Das mache keinen Sinn, da die Gemeinde im November auch nicht mehr Geld zur Verfügung hat.

Ein Mitglied der Fraktion Bürger für Grosselfingen meint, dass sie 3 bis 4 Monate warten möchten, bevor sie sich entscheiden.

Ein anderes Mitglied sagt, dass sie sich heute noch nicht auf konkrete Zahlen festlegen möchten. Der Beschluss der Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes, um das Projekt grundsätzlich voran zu bringen, soll beschlossen werden.

a) Grundsätze zur Förderung privater Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmen

Die Fraktion Bürger für Grosselfingen beantragt die Absetzung bzw. Verschiebung dieses Beschlusses

Das Gremium stimmt

einstimmig

dem Antrag der Fraktion Bürger für Grosselfingen zu.

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates
am 20.05.2020
- öffentlich -**

b) Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Grosselfingen“ gemäß § 142 BauGB

Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortskern Grosselfingen“ wurde mit Bescheid des Regierungspräsidiums Tübingen vom 28.03.2019 in das Landessanierungsprogramm (LSP) aufgenommen und mit einem Förderrahmen für die Vorbereitung der Maßnahme in Höhe von 116.667 € (Finanzhilfe des Landes in Höhe von 70.000 €) ausgestattet.

Die als Voraussetzung für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes und damit für die Durchführung erforderlicher Erneuerungsmaßnahmen sowie für die Inanspruchnahme der bewilligten Finanzhilfen des Landes notwendigen Vorbereitenden Untersuchungen wurden mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.05.2019 eingeleitet und am 24.05.2019 ordnungsgemäß im Mitteilungsblatt bekannt gemacht.

Die im Zusammenhang mit der Antragstellung erarbeiteten planerischen Grundlagen und Überlegungen sowie die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen gewonnenen Erkenntnisse haben ausreichende Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit von Erneuerungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch in dem zukünftigen Sanierungsgebiet „Ortskern Grosselfingen“ und die daraus abzuleitenden Ziele und Maßnahmen ergeben. Die der Antragstellung zugrundeliegenden planerischen Überlegungen sowie die Ziele der Sanierung wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2018 ausführlich dargestellt und erörtert. Darüber hinaus wurden die Ziele und Inhalte der zukünftigen Sanierungsmaßnahme sowie die zu fassenden Beschlüsse in zwei Sitzungen des Gemeinderates am 11.12.2019 und 04.03.2020 ausführlich erörtert.

Angesichts der grundsätzlich auf die weitere Vorbereitung der Sanierung beschränkten Bewilligung und der ausdrücklich damit verbundenen Aufgabe der Gemeinde, durch belastbare Planungsergebnisse die Grundlage für die Bewilligung weiterer Finanzhilfen zu schaffen, besteht nunmehr ein dringendes Erfordernis, die Satzung gemäß § 142 BauGB zu beschließen.

Durch den Beschluss der Satzung wird das Gebiet, in dem die Sanierung gemäß den Erkenntnissen der bisherigen Planungen und Untersuchungen sinnvollerweise durchgeführt werden soll, förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt.

Mit Beschluss der Sanierungssatzung ist gemäß § 142 Absatz 4 weiterhin festzulegen, ob die Vorschriften der §§ 152 – 156a BauGB (Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften) bei der Sanierungsdurchführung zur Anwendung gelangen sollen. Erläuterungen hierzu enthält die Anlage 1 zu diesem Tagesordnungspunkt der Niederschrift, Seite 20.

Des Weiteren ist im Rahmen der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll.

Auf der Grundlage der Ergebnisse der bisherigen Planungen und Untersuchungen und zur Umsetzung der daraus entwickelten Erneuerungsziele beschließt der Gemeinderat mit

11 Ja-Stimmen

1 Nein-Stimme

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates
am 20.05.2020
- öffentlich -**

nachfolgende Satzung und beauftragt die Verwaltung alles Weitere zu veranlassen, insbesondere die Satzung bekanntzumachen und den Eintrag der Sanierungsvermerke im Grundbuch der betroffenen Grundstücke zu veranlassen.

**Satzung
zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes
„Ortskern Grosselfingen“**

Aufgrund § 142 Absatz 3 BauGB und § 4 Absatz 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Grosselfingen in seiner Sitzung am 20.05.2020 folgende Satzung.

**§ 1
Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
„Ortskern Grosselfingen“**

In der Gemeinde Grosselfingen wird das im Lageplan der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH vom März 2020 dargestellte Gebiet förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
Verfahrenswahl**

Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des 3. Abschnittes des Baugesetzbuches (die §§ 152 bis 156a BauGB) sind ausgeschlossen.

Die Bestimmungen des § 144 BauGB (Genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge) finden Anwendung.

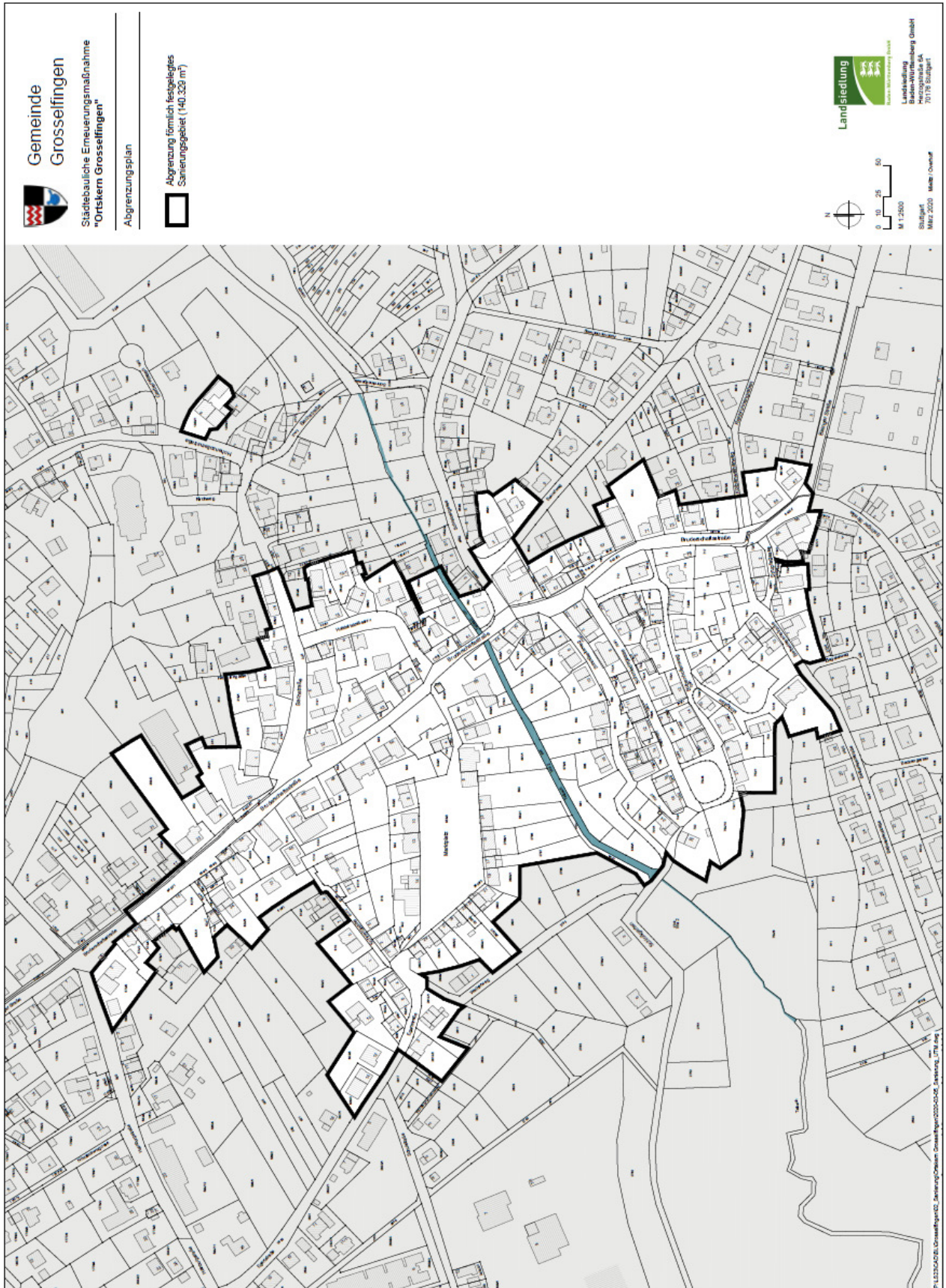
**§ 3
Durchführungszeitraum**

Als Frist für die Durchführung der Sanierung wird der 30.04.2030 festgelegt.

**§ 4
Inkrafttreten**

Die Satzung wird gemäß § 143 Absatz 1 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 20.05.2020 - öffentlich -



**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates
am 20.05.2020
- öffentlich -**

Heilung von Verfahrens- und Formfehlern sowie von Mängeln der Abwägung

Unbeachtlich sind nach § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen dieser Satzung,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung, ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort genannten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist.

Die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften oder die Mängel der Abwägung sind schriftlich gegenüber der

**Gemeinde Grosselfingen
Bruderschaftsstraße 66
72415 Grosselfingen**

geltend zu machen.

Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge

Auf die Anwendungen der Bestimmungen des § 144 BauGB (Genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge) wird hingewiesen.

Für genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge gemäß § 144 BauGB ist bei der Gemeinde ein Antrag auf Genehmigung einzureichen.

Die Genehmigung wird versagt, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben, der Rechtsvorgang oder die Teilung eines Grundstückes oder die damit erkennbar bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde.

Auskünfte erteilt: Gemeinde Grosselfingen
Bruderschaftsstraße 66, 72415 Grosselfingen
Frau Maren Warnke
Telefon: 07476 944012
E-Mail: warnke@grosselfingen.de

Gemeinde Grosselfingen

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates
am 20.05.2020
- öffentlich -**

oder der Sanierungsberater der Gemeinde Grosselfingen

Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH
Herzogstraße 6A, 70176 Stuttgart
Herr Wolfgang Mielitz

Telefon: 0711 6677-3264

E-Mail: wolfgang.mielitz@landsiedlung.de

Grosselfingen, den 20.05.2020

gez. Bürgermeister Franz Josef Möller

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates
am 20.05.2020
- öffentlich -**

Anlage 1

Wahl des Sanierungsverfahrens

Einführung und gesetzliche Grundlagen

Mit Beschluss der Sanierungssatzung hat die Gemeinde Grosselfingen gemäß § 142 Absatz 4 BauGB auch zu entscheiden, welches Verfahrensrecht bei der Sanierungsdurchführung anzuwenden ist. Das Baugesetzbuch unterscheidet dabei zwei unterschiedliche Alternativen:

- das Verfahren unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB, auch „klassisches“ oder „umfassendes“ Sanierungsverfahren genannt
- das „vereinfachte“ Verfahren unter Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB.

Das „klassische“ Verfahren beinhaltet mit den §§ 152 bis 156a BauGB die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des dritten Abschnittes des besonderen Städtebaurechts. Hierin sind vor allem enthalten:

- die Erhebung von Ausgleichsbeträgen zur Finanzierung der Sanierung, d. h. die Verpflichtung des Eigentümers eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstückes, zur Finanzierung der Sanierung an die Gemeinde einen Ausgleichsbetrag zu entrichten, welcher der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwertes seines Grundstückes entspricht,
- die Preisprüfung bei der rechtsgeschäftlichen Veräußerung eines Grundstückes sowie bei der Bestellung oder Veräußerung eines Erbbaurechts, d. h. die Möglichkeit sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen auszuschließen und somit ggf. Grundstücke für Ziele und Zwecke der Sanierung zum sanierungsunbeeinflussten Wert zu erwerben.

Zur Erläuterung:

Gemäß § 153 Abs. 2 ist jeder im Sanierungsgebiet abgeschlossene Kaufvertrag einer Preisprüfung zu unterziehen. Bei einer Überschreitung des Verkehrswertes von mehr als 10% ist die Genehmigung des Kaufvertrages zu versagen.

Um in der Praxis bei Grundstücksverkäufen Spekulationen mit Bodenwertsteigerungen, die durch die Aussicht auf die Sanierung bzw. durch ihre Vorbereitung oder Durchführung entstanden sind, zu verhindern, ist bei der Preisprüfung der sanierungsunbeeinflusste Verkehrswert zugrunde zu legen.

Die Anwendung dieser Rechtsvorschriften ist demnach in erster Linie immer dort ratsam, wo eine Gemeinde darauf angewiesen ist, beispielsweise zum Zwecke umfassender

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates
am 20.05.2020
- öffentlich -**

Neuordnungsmaßnahmen mehrere Grundstücke zusammenhängend zu erwerben, um diese nach Neuordnung unter entsprechenden städtebaulichen und gestalterischen Auflagen an Investoren weiterzugeben – einerseits um im Hinblick auf dieses Vorhaben eine spekulative Entwicklung der Preise und somit unnötige Mehraufwendungen zu vermeiden, andererseits um zu verhindern, dass mittels überhöhter Kaufpreisangebote seitens Dritter die benötigten Grundstücke langfristig dem Zugriff der Gemeinde entzogen und abweichend vom beabsichtigten Erneuerungskonzept genutzt werden.

Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach § 127 Abs. 2 BauGB entfällt bei der Anwendung des „klassischen“ Verfahrens.

Nach § 142 Abs. 4 BauGB ist die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB im Rahmen der Sanierungssatzung auszuschließen, wenn diese für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich sind bzw. die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht wesentlich erschwert wird.

Im „vereinfachten“ Verfahren sind dann dementsprechend ausgeschlossen:

- die Erhebung von Ausgleichsbeträgen
- die Möglichkeit der Preisprüfung, d. h., private Erwerber sind demnach beim Grundstücksverkehr nicht mehr an den Grundstückswert nach §153 Abs. 1 BauGB gebunden.

Daher ist zu prüfen, ob in Folge der Sanierung voraussichtlich sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen entstehen werden und/oder ob diese bei Verzicht auf die Möglichkeit der Preisprüfung zu einer Erschwerung der Sanierungsdurchführung führen können.

Erfahrungsgemäß ist die Wahrscheinlichkeit einer sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung dann vergleichsweise groß, wenn eine Gemeinde im Rahmen der Sanierungsdurchführung folgende städtebauliche Verbesserungen anstrebt:

- Verbesserung der Lage und Struktur eines Sanierungsgebietes oder Teilgebietes, z. B. die Ausweitung eines Geschäftsbereiches auf einen angrenzenden, bisher vernachlässigten Bereich und/oder die Beseitigung von Nutzungskonflikten (Lagewertverbesserung)
- Verbesserung der Nutzungsstufe innerhalb eines Teilbereiches, z. B. die Wiedernutzbarmachung einer Gewerbebrache für neue gewerbliche Nutzung oder Wohnnutzung
- Verbesserung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung
- Verbesserung des Erschließungszustandes, z. B. die Aufwertung des innerörtlichen Einzelhandels durch attraktive Fußgängerzonen, öffentliche Tiefgaragen etc.
- Verbesserung der Grundstückszuschnitte oder der Bodenbeschaffenheit, z. B. Schaffung von erstmalig zweckmäßig bebaubaren Grundstücken durch Bodenordnung oder durch Beseitigung von Altlasten.

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates
am 20.05.2020
- öffentlich -**

Für Sanierungsmaßnahmen, die vor allem die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden und/oder die Herstellung und Verbesserung von Erschließungsanlagen ohne durchgreifende Maßnahmen der Bodenordnung zum Ziele haben, kommt dagegen vielmehr die Anwendung des „vereinfachten“ Verfahrens in Betracht.

Bezüglich der Förderung von privaten Einzelmaßnahmen bestehen zwischen beiden Verfahrensarten keine Unterschiede. Des Weiteren gelten gleichermaßen die besonderen abgaben- und steuerrechtlichen Vorschriften des BauGB bzw. der Steuergesetzgebung, insbesondere die Vergünstigungen nach den §§ 7h und 10f EStG für Modernisierungen und Instandsetzungen im Sanierungsgebiet.

Bei der Anwendung des „vereinfachten“ Verfahrens gibt es weiterhin die Entscheidungsmöglichkeit, auf die Anwendung des § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge) ganz oder wahlweise auf die Abschnitte 1 und 2 dieses Paragraphen zu verzichten.

Grundsätzlich gilt, dass die Wahl zwischen den beiden oben beschriebenen Verfahrensarten nicht im Ermessen der Gemeinde liegt. Das BauGB geht vielmehr davon aus, dass auf den Einzelfall nur das eine oder andere Verfahren passt, weshalb die Entscheidung sachgerecht und sorgfältig getroffen und begründet werden muss.

Nachdem in den vergangenen Jahrzehnten viele Kommunen die Wahl des adäquaten Verfahrens nicht mit der gebotenen Sorgfalt und ausschließlich nach sachbezogenen Kriterien, sondern vielmehr unter kommunalpolitischen Gesichtspunkten getroffen und dabei verständlicherweise das „einfache“ Verfahren favorisiert haben, ist in jüngerer Zeit ein verstärktes Bemühen seitens der Bewilligungsbehörden erkennbar, die Kommunen zu einer sachgerechten Abwägung zu bewegen – mit einer unverkennbaren Tendenz zum „klassischen“ Verfahren.

Einige gewichtige, gern zur Begründung des klassischen Verfahrens angeführte Argumente lassen sich dabei stichhaltig durch den Hinweis auf die Ziffer 5.5 der StBauFR entkräften. Nach dieser Regelung wird der durch die sanierungsbedingte Freimachung und Neuordnung eines städtischen bzw. sanierungsbedingt erworbenen Grundstückes entstandene Mehrwert auch im „einfachen“ Verfahren abgeschöpft und somit dem Sanierungsvermögen zugeführt.

Voraussetzung für die Stichhaltigkeit dieses Argumentes ist allerdings, dass sich die Gemeinde zu ihrer Absicht bekennt, die Anwendung dieser Regelung durch den Zwischenerwerb relevanter Schlüsselgrundstücke sicherzustellen und diese Absicht durch einen entsprechenden Entschluss im Gemeinderat untermauert.

***Begründung der Verfahrenswahl
für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortskern Grosselfingen“***

Für die Durchführung der zukünftigen städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortskern Grosselfingen“ ist das „vereinfachte“ Verfahren unter Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB angemessen und geeignet.

Das im Zuge der Antragstellung entwickelte und im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen ergänzte Maßnahmenkonzept lässt keine Notwendigkeit zur Einbeziehung dieser Vorschriften erkennen. Bei den geplanten Maßnahmen handelt es sich entweder um

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates
am 20.05.2020
- öffentlich -**

öffentliche Maßnahmen, die vollständig im Entscheidungsbereich der Gemeinde liegen (Schaffung einer multifunktionalen Bürgereinrichtung im Bereich des alten Gesellenhauses, Erneuerung oder Neubau des Rathauses, Gestaltung des Marktplatzes und des öffentlichen Raums), oder um Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität im Bestand, welche sich wiederum ausschließlich auf die Initiative und die Mitwirkungsbereitschaft privater Eigentümer stützen. Letzteres gilt auch für den im Einzelfall vorzusehenden Ersatz nicht mehr erhaltungsfähiger und -würdiger Bausubstanz durch maßstäbliche und ortsbildgerechte Neubebauung. Eine grundstücksübergreifende Neuordnung von Flächen zur Erschließung von innerörtlichem Baulandpotential ist nicht geplant.

Die Durchführung dieser Maßnahmen wird durch den Ausschluss der §§ 152 bis 156a BauGB nicht tangiert. Sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen sind im zukünftigen Sanierungsgebiet „Ortskern“ in Grosselfingen mit Blick auf die Struktur und Wirkung der im Maßnahmen- und Neuordnungskonzept dargestellten Maßnahmen ebenfalls generell nicht zu erwarten.

Die Realisierung eines potentiellen Bodenwertzuwachses auf privaten Neuordnungsgrundstücken ist dadurch ausgeschlossen, dass eine Förderung mit Mitteln der städtebaulichen Erneuerung in aller Regel nur dann stattfindet, wenn der Entschädigungsempfänger selbst eine Wiederbebauung der neugeordneten Flächen gemäß den Entwicklungszielen und den städtebaulichen und gestalterischen Maßgaben der Gemeinde durchführt.

Von der Möglichkeit, zusätzlich auch auf die Anwendung des § 144 BauGB (Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge) ganz oder teilweise zu verzichten, sollte bei der Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortskern Grosselfingen“ kein Gebrauch gemacht werden – eröffnet der § 144 BauGB in Verbindung mit § 145 Absatz 2 BauGB der Gemeinde doch die Möglichkeit, die nach diesen Regelungen genehmigungspflichtigen Vorhaben zu versagen, wenn sie die Durchführung der Sanierung verhindern oder wesentlich erschweren würden.

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates
am 20.05.2020
- öffentlich -**

Az.: 062.35

TOP 3 Bürgermeisterwahl 2020

Die Amtszeit des amtierenden Bürgermeisters läuft am 31. Oktober 2020 ab. Um die Wahl des Bürgermeisters in die Wege zu leiten und durchführen zu können, sollten vom Gemeinderat zu den nachfolgenden Punkten Beschlüsse herbeigeführt werden.

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass seit dem Versand der Sitzungseinladung drei Anträge von Gemeinderäten bei der Verwaltung bezüglich der Sitzungsvorlage Nr. 30/2020 eingegangen sind. Die Verwaltung ist auf die gestellten Anträge eingegangen und hat deshalb zur Beratung des Tagesordnungspunktes eine Tischvorlage mit den entsprechenden Änderungen erstellt, welche allen Räten ausgehändigt wurde.

1. Festsetzung des Tages der Bürgermeisterwahl

Die Wahl ist frühestens drei Monate und spätestens einen Monat vor Freiwerden der Stelle durchzuführen. Frühester Wahltermin ist somit der 01. August 2020, spätester Wahltermin der 30. September 2020.

Eine eventuell erforderliche Neuwahl kann frühestens am zweiten und spätestens am vierten Sonntag nach der Wahl stattfinden.

Die Verwaltung schlug in der Gemeinderatssitzung am 04.03.2020 vor, den ersten Wahlgang auf den 13.09.2020 und den zweiten Wahlgang auf den 27.09.2020 zu legen. Die Fraktion Bürger für Grosselfingen stellte in dieser Sitzung einen Antrag zur Festlegung des Wahltermins auf den 02.08.2020.

Die Sitzungsvorlage für die Sitzung am 20.05.2020 sah vor, den ersten Wahlgang am 02.08.2020 und den zweiten Wahlgang auf den 30.08.2020 festzulegen.

Die Fraktion Bürger für Grosselfingen stellte vor der heutigen Sitzung per E-Mail den Antrag an die Verwaltung, den zweiten Wahlgang auf den 16.08.2020, 2 Wochen nach dem ersten Wahlgang festzulegen.

Wenn der zweite Wahlgang 2 Wochen nach dem ersten Wahlgang stattfinden soll, schlägt die Verwaltung alternativ vor, die Wahltermine auf den 13.09. und 27.09.2020, wie ursprünglich vorgesehen, festzulegen.

Grund hierfür ist, dass am Wahltag jede helfende Hand benötigt und unabkömmlich ist. Bereits zwei Gemeinderäte haben sich für die Wahl im August abgemeldet, obwohl im Vorhinein klar kommuniziert wurde, dass jedes Gemeinderatsmitglied an der Wahl zur Verfügung stehen muss.

Nachdem der Bürgermeister die Tischvorlage vorgelesen hat, äußert er, dass es seiner Meinung nach keine gute Idee ist den Wahltermin Mitte August festzulegen. Trotz der Corona-Zeit fahren einige innerhalb von Deutschland in den Urlaub und es sind weitere Lockerungen bis zu den Sommerferien vorgesehen. Dies sei unfair gegenüber den Bürgern, wenn die Wahl in der Urlaubszeit stattfindet. Er berichtet, dass schon einmal eine

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates
am 20.05.2020
- öffentlich -**

politische Veranstaltung in den Sommerferien stattgefunden hat und dies bei vielen Bürgern nicht gut angekommen ist und kritisiert wurde. Herr Möller möchte den Gemeinderat vorwarnen.

Der Fraktionsvorsitzende der Bürger für Grosselfingen meint, dass viele wegen der Corona-Pandemie nicht in den Urlaub fahren würden.

Der Gemeinderat beschließt mit

**6 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimme
5 Enthaltungen**

den Wahltermin auf Sonntag, den 02. August 2020 festzulegen.

Mit

**8 Ja-Stimmen
4 Enthaltungen**

beschließt der Gemeinderat, dass eine eventuell erforderlich werdende Neuwahl am 16. August 2020 stattfindet.

2. Stellenausschreibung

Die Stelle des hauptamtlichen Bürgermeisters ist spätestens zwei Monate vor dem Wahltag öffentlich auszuschreiben. Der späteste Ausschreibungstermin ist somit der 02. Juni 2020.

Der Gemeinderat beschließt

einstimmig

die Stellenausschreibung am 29. Mai 2020 im Staatsanzeiger zu veröffentlichen.

3. Festsetzung des Endes der Einreichungsfrist

Bewerbungen zur Bürgermeisterwahl können innerhalb der Einreichungsfrist schriftlich eingereicht und zurückgenommen werden. Die Einreichungsfrist beginnt am Tag nach der Stellenausschreibung, am 30. Mai 2020. Das Ende der Einreichungsfrist darf vom Gemeinderat frühestens auf den 27. Tag vor dem Wahltag (06. Juli 2020) und spätestens auf den 16. Tag vor dem Wahltag (17. Juli 2020) festgesetzt werden.

Die eingegangenen Bewerbungen müssen vor Veröffentlichung noch vom Gemeindewahlausschuss zugelassen werden.

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates
am 20.05.2020
- öffentlich -**

Bei einer eventuell erforderlich werdenden Neuwahl darf das Ende der Einreichungsfrist frühestens auf den dritten Tag nach dem Tag der ersten Wahl festgesetzt werden.

Der Gemeinderat beschließt

einstimmig

das Ende der Einreichungsfrist auf den 08. Juli 2020, 18:00 Uhr, festzulegen. Im Falle einer Neuwahl wird das Ende der Einreichungsfrist auf 05. August 2020, 18:00 Uhr, festgelegt.

4. Beschlussfassung über eine etwaige abweichende Festsetzung der Wahlzeit

Eine abweichende Festsetzung der Wahlzeit soll nicht erfolgen.

Der Gemeinderat beschließt

einstimmig

die Wahlzeit von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

5. Bildung der Wahlbezirke

Da sich die Bildung eines Wahlbezirkes in der Vergangenheit mehrfach bewährt hat, kann an dieser Vorgehensweise festgehalten werden.

Der Gemeinderat beschließt

einstimmig

dass die Gemeinde Grosselfingen einen Wahlbezirk bildet.

6. Bestimmung der Wahlräume

An der bisherigen Vorgehensweise, den Sitzungssaal des Rathauses zum Wahlraum zu bestimmen, soll ebenfalls festgehalten werden.

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates
am 20.05.2020
- öffentlich -**

Der Fraktionsvorsitzende der Fraktion Bürger für Grosselfingen beantragt, die Turnhalle als Wahlraum festzulegen, da dort die Sicherheits- und Hygienevorschriften aufgrund der Corona-Pandemie besser umgesetzt werden können.

Der Gemeinderat beschließt

einstimmig

die Turnhalle als Wahlraum.

7. Bildung des Gemeindewahlausschusses

Der Gemeinderat wählt den Vorsitzenden des Gemeindewahlausschusses und einen Stellvertreter aus den Wahlberechtigten und den Gemeindebediensteten.

In Gemeinden, die nur einen Wahlbezirk bilden, kann bestimmt werden, dass der Gemeindewahlausschuss zugleich die Aufgaben des Wahlvorstandes wahrnimmt und auch das Briefwahlergebnis feststellt.

Der Gemeinderat beschließt

einstimmig

1. Der Gemeindewahlausschuss wird wie folgt besetzt:

Vorsitzender	Stellvertreter
Thomas Haug	Maren Warnke

Beisitzer/in	Stellvertreter/in
Siegfried Stauß	Maximilian Schwabenthan
Oliver Ruff	Elmar Kleinmann
Lothar Sulzer	Jennifer Pflumm
Dr. Regina Brauchler	Norbert Walter
Sabine Ostertag	Marga Fecker
Tina Vollmer	Heike Frohnwieser
Dieter Noll	

2. Aus den Beisitzern sollen Frau Frohnwieser als Schriftführerin und Frau Fecker als stellvertretende Schriftführerin bestellt werden.
3. Der Gemeindewahlausschuss soll zugleich die Aufgaben des Wahlvorstandes übernehmen und auch das Briefwahlergebnis feststellen.

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates
am 20.05.2020
- öffentlich -**

8. Eingruppierung des Bürgermeisters

Gem. § 2 LKomBesG wird ein hauptamtlicher Bürgermeister in einer Gemeinde mit bis zu 5.000 Einwohner in der 1. Amtsperiode in A 15 eingestuft, in der 2. Amtsperiode in A 16 und ab der 3. Amtsperiode in A 16 mit Zulagen.

Der Gemeinderat beschließt

einstimmig

dass der neu gewählte Bürgermeister gem. § 2 LKomBesG in der 1. Amtsperiode in A 15 eingestuft wird, in der 2. Amtsperiode in A 16 und ab der 3. Amtsperiode in A 16 mit Zulagen.

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates
am 20.05.2020
- öffentlich -**

TOP 4 Bausachen

Az.: 632.6 (TA: Schloßkellerweg 22)

a) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Schloßkellerweg 20 + 22, Flst.-Nr. 699/1 + 700/1 + 700/2, Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren

Der Vorsitzende verliest die Sitzungsvorlage Nr. 31/2020 und gibt bekannt, dass sich das Baugrundstück im unbeplanten Innenbereich befindet. Der Bauherr plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Momentan besteht der Bauplatz noch aus drei Grundstücken (Flst.-Nr. 699/1, 700/1 und 700/2), welche durch eine Neuvermessung zu einem Grundstück verschmolzen werden. Der Fortführungsnachweis wird derzeit vom Vermessungsbüro Uttenweiler und dem Amt für Vermessung und Flurneuordnung des Landratsamtes erstellt. Nach der Fortführung des Grundbuches und des Liegenschaftskatasters erhält das Grundstück die Flurstücknummer 699/1 und die Bezeichnung Schloßkellerweg 22.

Die Angrenzeranhörung wurde durchgeführt und es sind keine Einwendungen eingegangen.

Das Gremium fasst

einstimmig

den Beschluss, das städtebauliche Einvernehmen zu erteilen.

Az.: 632.6 (TA: Raichbrunnenweg 1/3)

b) Umbau und Sanierung des Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Neubau eines Carports, Raichbrunnenweg 1/3, Flst.-Nr. 8604/4, Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren

Bürgermeister Möller gibt anhand der Sitzungsvorlage Nr. 32/2020 bekannt, dass sich das Baugrundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Baindt-Kollenweiher“ befindet. Der Bauherr plant den Umbau und die Sanierung des Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und den Neubau eines Carports. Die Angrenzeranhörung wird derzeit durchgeführt. Bisher sind keine Einwendungen eingegangen.

Das Gremium fasst

einstimmig

den Beschluss, das städtebauliche Einvernehmen zu erteilen.

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates
am 20.05.2020
- öffentlich -**

TOP 5 Verschiedenes, Mitteilungen, Bekanntgaben

Az.: 022.3

a) Bekanntgabe der im Umlaufverfahren gefassten Beschlüsse des Gemeinderates

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass während der Corona-Zeit, in der die Gemeinderats-sitzungen ausfallen mussten, das Gremium per Umlaufverfahren folgende Beschlüsse gefasst hat:

27.03.2020:

Aussetzen der Elternbeiträge im Kindergarten St. Josef für den Monat April 2020.

28.04.2020:

1. Energetische Sanierung der Hainburgschule
 - a) Vergabe der Fliesenarbeiten an die Firma Fliesen Lehmann aus Oberndorf-Aistaig zum Bruttopreis von 17.793,18 €.
 - b) Vergabe der Außenanlage an die Firma Hubert Zanger aus Hechingen zum Bruttopreis von 184.623,74 €.

Aus der Mitte des Gemeinderates wird nachgefragt, ob dies nun die letzten Arbeiten an der Hainburgschule sind, worauf geantwortet wird, dass außer der abschließenden Reinigung nach den Bauarbeiten und der Möblierung und Einrichtung keine Arbeiten mehr anstehen.

2. Baugebietserschließung mit der Landsiedlung - Baugebiete Östlich der Egartstraße, Unter Lauen II und Nördlicher Ortseingang.
 - Vergabe der Ingenieurleistungen an das Ingenieurbüro ISW Eisele in Neustetten zum Bruttopreis von 64.665,18 € für die Leistungsphasen 1 + 2.
3. Baugebietserschließung mit der Landsiedlung - Baugebiete Östlich der Egartstraße, Unter Lauen II und Nördlicher Ortseingang.
 - Vergabe der Baugrunduntersuchungen und orientierende entsorgungstechnische Untersuchungen an die Firma GeoBüro Ulm GmbH zum Bruttopreis von 16.054,53 €.
4. Für die Beschaffung von Mund- und Nasenbedeckungen konnte kein einstimmiger Beschluss des Gemeinderates eingeholt werden.

Az.: 024.00

b) Bekanntgabe der Beschlüsse des Bürgermeisters

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass während der Corona-Zeit, in der die Gemeinderats-sitzungen ausfallen mussten, der Bürgermeister aufgrund von § 5 (2) Nr. 2.1 der Hauptsatzung der Gemeinde Grosselfingen, welcher die Übertragung der Bewirtschaftung der Mittel nach dem Haushaltsplan bis zum Betrag von 15.000,00 € regelt, folgende Beschlüsse gefasst hat:

**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates
am 20.05.2020
- öffentlich -**

- Beauftragung der Faunistischen Untersuchung unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange durch die Firma Stauss&Turni in Tübingen

Östlich der Egartstraße:

Bestandserfassung Vogelarten: 2.252,43 € Brutto

Überprüfung Quartierpotenziale und Erfassung Artenspektrum,
Aktivitätsschwerpunkte und wichtige Flugwege von Fledermäusen 2.895,98 € Brutto

Unter Lauen II:

Bestandserfassung Vogelarten: 2.413,32 € Brutto

Erfassung Artenspektrum Tagfalter und Widderchen 1.608,88 € Brutto

Nördlicher Ortseingang:

Bestandserfassung Vogelarten: 2.413,32 € Brutto

Erfassung Artenspektrum, Aktivitätsschwerpunkte und wichtige
Flugwege von Fledermäusen 2.895,98 € Brutto

Erfassung Artenspektrum Tagfalter und Widderchen 1.608,88 € Brutto

- Beauftragung einer Ausgleichs- und Umsetzungskonzeption für den Verlust einer FFH-Mähwiese im Gebiet „Unter Lauen II“ an die Firma StadtLandFluss in Nürtingen zum Bruttopreis von 3.023,79 €.
- Beauftragung landschaftsplanerische Leistungen im Gebiet „Nördlicher Ortseingang“ an die Firma StadtLandFluss in Nürtingen zum Bruttopreis von 2.224,11 €.

Az.: 211.22

c) Umzug von den Schulcontainern in das sanierte Schulgebäude

Ein Ratsmitglied fragt im Auftrag des Elternbeirates der Hainburgschule nach, wann der Umzug in das sanierte Gebäude stattfindet. Darauf wird geantwortet, dass der Umzug ursprünglich in den Pfingstferien geplant war. Da sich nun aber durch die Corona-Zeit vieles verschoben hat und bis nächste Woche die Reinigung noch nicht stattfinden kann, wird der Umzug vermutlich in den Sommerferien vorbereitet und durchgeführt, sodass die Schüler im neuen Schuljahr im sanierten Schulgebäude unterrichtet werden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr zu verzeichnen sind, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 20:21 Uhr.