

# Kurzbericht zur Sitzung des Gemeinderats vom 01.07.2024

## Öffentlicher Teil:

1. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**  
Herr Tappeser hat nichts bekannt zu geben, da in der letzten nicht öffentlichen Sitzung am 03.06.2024 keine Beschlüsse gefasst wurden.
2. **Bürgerfragestunde**  
Es waren 24 Bürgerinnen und Bürger anwesend.  
Herr Andreas Graf (Ortschaftsrat aus Alberweiler) meldete sich zu Wort und schilderte kurz den Murenabgang beim Kiesabbau Guggenbühl und wollte wissen, ob die Verwaltung mit dem Eigentümer schon Kontakt aufgenommen hat und welche Schritte unternommen werden? Herr Graf sieht die Situation kritisch.  
Bürgermeister Tappeser antwortete darauf, dass unverhältnismäßig starker Regen der Grund dafür war und er mit dem Eigentümer der Kiesabbaufirma bereits gesprochen hat. Selbstverständlich muss vor Ort alles wieder instandgesetzt werden.
3. **Baugesuche**
  - 3.1. **Bauantrag im vereinfachten Verfahren**  
**Anbau an ein bestehendes Wohnhaus auf Flst. 451/15, Im Glau 18, Gemarkung Schemmerberg**  
Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates Schemmerberg stimmt der Gemeinderat dem Bauantrag zu.
  - 3.2. **Bauantrag im vereinfachten Verfahren**  
**Umbau u. Erweiterung des Untergeschosses sowie Nutzungsänderung UG (Friseursalon) u. EG (Schulungsraum Fahrschule) auf Flst. 492/1, Bachstraße 30, Gemarkung Schemmerberg**  
Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates Schemmerberg stimmt der Gemeinderat dem Bauantrag zu.
  - 3.3. **Bauantrag im vereinfachten Verfahren**  
**Abbruch und Ersatzbau einer Doppelgarage auf Flst. 1103, Taubenweg 6, Gemarkung Schemmerberg**  
Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates Schemmerberg stimmt der Gemeinderat dem Bauantrag zu.

- 3.4. Bauvoranfrage  
Nutzungsänderung EG von Werkstatt in Wohnen, Ausbau DG in  
Wohnen auf Flst. 12, Gässele 2, Gemarkung Altheim**  
Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates Altheim stimmt der Gemeinderat der Bauvoranfrage zu.

- 4. Biotopverbundplanung Gemeinde Schemmerhofen  
- Vorstellung der Biotopverbundplanung  
- Beschluss zur Umsetzung der Biotopverbundplanung  
- Beschluss zur Unterstützung durch den  
Landschaftserhaltungsverband**

Die Landesregierung hat im Sommer 2020 das sog. „Biodiversitätsstärkungsgesetz“ beschlossen. Das Gesetz bildet den Rahmen zur Umsetzung des landesweiten funktionalen Biotopverbundes. Damit hat die Landesregierung nach intensivem Dialog mit Vertretern der Landwirtschaft, des Naturschutzes und die Kommunen die Anliegen des vorangegangenen Volksbegehrens „Rettet die Bienen“ aufgenommen und will dem allseits dokumentierten Artenverlust entgegenwirken. Neben den Landbewirtschaftern und Privatleuten kommt dabei den Kommunen eine bedeutsame Aufgabe zu.

Herr Jungbold (Biotopverbund-Berater) vom Landschaftserhaltungsverband Landkreis Biberach e.V. gab in der Sitzung eine Übersichtsinformation zum gesetzlichen Auftrag und erläuterte, wie er die Gemeinde Schemmerhofen bei dem Thema begleiten und unterstützen kann.

Der Gemeinderat fällt den Grundsatzbeschluss, in die Biotopverbundplanung einzusteigen und ein Fachbüro mit der Erstellung einer Biotopverbundplanung zu beauftragen. Hierzu ist nach den Förderrichtlinien eine Angebotseinholung (von mindestens drei Planungsbüros) notwendig.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, dass die Verwaltung gemeinsam mit dem LEV das Leistungsverzeichnis ausarbeitet und Angebote für die Biotopverbundplanung einholt. Die Vergabe der Leistungen erfolgt im Gemeinderat, sobald eine Förderzusage vorliegt.

- 5. Festlegung Bauplatzpreise zum Baugebiet Rittenäcker 2. BA  
Schemmerhofen**

In Kürze sollen die Baugrundstücke im zweiten Bauabschnitt zum Baugebiet Rittenäcker ausgeschrieben werden. Für die Vermarktung sind daher vom Gemeinderat noch die Bauplatzpreise festzulegen.

Die Gemeindeprüfungsanstalt hat bei der letztjährigen Prüfung u.a. auch den Bereich des Grundstücksverkehrs beleuchtet. Im Prüfbericht wurde u.a. ausgeführt, dass der bisher eingerechnete Verwaltungs- und Infrastrukturkostenzuschlag kritisch gesehen wird. Darüber hinaus wurde

ausgeführt, dass Vermögensgegenstände und damit auch der Verkauf von Bauplätzen nur zu ihrem vollen Wert und damit zum **Verkehrswert** erfolgen darf (§ 92 Abs. 1 Gemeindeordnung). Daraus folgt, dass der festgelegte Bauplatzpreis nicht ausschließlich aufgrund der kalkulatorischen Kosten und damit der Bauplatzpreiskalkulation erfolgen darf. Zur Bestimmung des Verkehrswertes sind damit wertbestimmende Merkmale (u.a. Lage, Baugrundbeschaffenheit etc.) zu betrachten. Die Kalkulation des Bauplatzpreises ergibt zunächst Kosten von 169,48 € je m<sup>2</sup> Bauplatzfläche.

Aufgrund der attraktiven Lage des Hauptortes Schemmerhofen mit einer guten und umfangreichen Infrastruktur und speziell der Lage des Baugebiets am Ortsrand von Schemmerhofen kann die Wohnlage als gut bezeichnet werden. Umliegende Gemeinden verlangen derzeit Baupreise in einer Spanne von 180 – 250 €/m<sup>2</sup>.

Der Gemeinderat beschließt die Grundstücke im Baugebiet Rittenäcker 2. BA Schemmerhofen zum vollen Wert gem. § 92 Gemeindeordnung zu verkaufen. Der Verkaufspreis wird auf 230 Euro je m<sup>2</sup> zzgl. Hauskontrollschacht mit Zisterne und Vermessungskosten festgelegt. Für die außenliegenden Grundstücke Nr. 11-18 sowie 20 wird zusätzlich ein Aufschlag in Höhe von 20 €/m<sup>2</sup> und damit der Verkaufspreis auf 250 €/m<sup>2</sup> festgelegt.

## **6. Vergabe der Bauplätze im Baugebiet Rittenäcker 2. BA Schemmerhofen**

### **-Beratung und Beschlussfassung zu den Bauplatzvergaberichtlinien**

Derzeit laufen die Erschließungsarbeiten für den zweiten Bauabschnitt zum Baugebiet Rittenäcker. Im Sommer ist mit dem Abschluss zu rechnen, sodass nunmehr für die zum Verkauf stehenden 17 Baugrundstücke die Vergabemodalitäten aufzustellen und zu beschließen sind.

Seit dem Jahr 2020 (erstmalig zum Baugebiet Burrenweg) erfolgte die Vergabe der Grundstücke anhand von Bauplatzvergaberichtlinien. Daran anschließend wurden die Baugebiete Wasserberg (2021) und Baugebiet Rain (2023) ebenfalls anhand von Vergaberichtlinien verkauft. Aufgrund der in den letzten Jahren aufkommenden gerichtlichen Entscheidungen wurden diese immer wieder überarbeitet und geändert. Seit der letztjährigen Entscheidung zum Baugebiet Rain in Altheim haben sich jedoch keine nennenswerten Rechtsprechungen mehr ergeben. Darüber hinaus hat sich gezeigt, dass die Vergaberichtlinien mit den kommunalpolitischen Zielen in Einklang gebracht werden können. Daher können die letztmalig im Baugebiet Rain in Altheim angewendeten Vergaberichtlinien aus Sicht der Verwaltung nahezu unverändert übernommen werden.

Herr Behmüller erläuterte am Sitzungstag die Vergaberichtlinien anhand einer Präsentation ausführlich und beantwortete alle Fragen dazu.

1. Der Gemeinderat beschließt die Bauplatzvergaberichtlinien für das Baugebiet Rittenäcker 2. Bauabschnitt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Vergabeverfahren auszuschreiben und die weiteren Schritte einzuleiten.

## **7. Verpachtung Mensabetrieb Mühlbachschule**

Der Mensabetrieb an der Mühlbachschule ist an die Dornahof Integrationsbetriebe gGmbH (nachfolgend Dornahof genannt) verpachtet. Im Januar 2024 kündigte der Dornahof das Pachtverhältnis aus wirtschaftlichen Gründen fristgerecht.

Seitdem wurde intensiv geprüft, unter welchen Bedingungen das Vertragsverhältnis fortgesetzt werden kann. Gleichzeitig wurden auch andere Anbieter und Caterer bezüglich des Mensabetriebes angefragt.

Ab September 2024 kann das Mittagessen nur noch unter Vorbestellung eingenommen werden. Eltern können online am Vortag bis 11:00 Uhr das Mittagessen für ihre Kinder vorbestellen. Außerdem wird es einen Nudelteller geben, den Familien tagesaktuell bis 07:30 Uhr bestellen können.

Trotz dieser Maßnahme ist noch ein beträchtliches Defizit zu verzeichnen, das die Gemeinde übernehmen muss.

Um die Kostenbeteiligung der Gemeinde zu begrenzen, würde die Bäckerei Keck den Pausenverkauf in der ersten Vesperpause durchführen

Der Gemeinderat stimmt der Verpachtung der Mensa an die Dornahof Integrationsbetriebe gGmbH weiterhin bis Juli 2026 befristet zu.

Die Kostenübernahme in Höhe von rund 37.000 € jährlich wird genehmigt. Dafür fällt die Subventionierung der Essen durch die Gemeinde in Höhe von 30.000 € weg.

## **8. Beschaffung eines Traktors für den Bauhof - Vergabe**

Gemäß der langfristigen Bedarfsplanung für die Fahrzeuge des Bauhofs ist im kommenden Jahr die Neubeschaffung eines LKW's vorgesehen.

Im Rahmen der Haushaltsberatungen wurde dieser Punkt bereits besprochen und entsprechende Verpflichtungsermächtigungen für das Jahr 2025 eingestellt. Die Bestellung soll nun bereits im Juli erfolgen, sodass der Traktor dann ab Januar auch für den Winterdienst zur Verfügung steht.

Die Arbeiten wurden beschränkt an vier Firmen ausgeschrieben. Die Angebotsöffnung erfolgte am 21.06.2024. Die sachliche und rechnerische Prüfung durch das Bauamt hat ergeben, dass die Firma BayWa AG aus München das wirtschaftlichste Angebot zum Angebotspreis von 268.226,00 € eingereicht hat.

Der Gemeinderat beschließt, die Firma BayWa AG aus München zum Angebotspreis von 268.226,00 € mit der Lieferung des Traktors und den entsprechenden Anbaugeräten zu beauftragen.

**9. Bestellung von Gutachtern für den gemeinsamen Gutachterausschuss „Östlicher Landkreis Biberach“**

Seit 1. Januar 2021 sind die Aufgaben des Gutachterausschusses der Gemeinde auf den Gemeinsamen Gutachterausschuss „Östlicher Landkreis Biberach“ im Wege einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung übergegangen.

Die Gutachter werden von der Stadt Laupheim bestellt.

Die im gemeinsamen Gutachterausschuss verbundenen insgesamt 18 Gemeinden können entsprechend ihrer Gemeindegröße eine bestimmte Anzahl von Gutachtern vorschlagen. Für Schemmerhofen sind dies vier Gutachter.

Die Wahl und Bestellung der Gutachter erfolgt im Turnus von 4 Jahren und die derzeitige Amtszeit der Gutachter endet am 31.12.2024.

In der derzeitigen Amtsperiode sind von der Gemeinde Schemmerhofen folgende Personen in den gemeinsamen Gutachterausschuss bestellt worden:

1. Paul Haid, Biberacher Straße 18/1, Ingerkingen
2. Anton Hagel, Kapfweg 11, Altheim
3. Brigitte Bertsch, Marderweg 1, Schemmerhofen
4. Hans Herter, Lilienstraße 21, Schemmerhofen

Dieser Vorschlag erfolgt durch Wahl und kann offen erfolgen, soweit kein Mitglied widerspricht.

Der Gemeinderat beschließt, diese bisher in bewährter Weise im Gutachterausschuss tätigen Personen als Gutachter des gemeinsamen Gutachterausschusses „Östlicher Landkreis Biberach“ vorzuschlagen.

**10. Kommunalwahl 2024**

**-Beschlussfassung über mögliche Hinderungsgründe nach § 29 GemO bzw. Ablehnungsgründe nach § 16 GemO**  
**-Informationen zu Terminen und anstehenden Maßnahmen und**

## **Entscheidungen nach der Wahl**

Die gewählten Gemeinde- und Ortschaftsräte wurden unmittelbar nach Feststellung des Wahlergebnisses durch den Gemeindevwahlausschuss am 11.06.2024 von der Wahl informiert. Außerdem wurden auch die nicht gewählten Gemeinderatsbewerber, sowie nicht gewählte Ortschaftsratsbewerber sowie bis zu 5 auf den Stimmzetteln zusätzlich eingetragenen Personen entsprechend der Stimmenzahl (ggfs. durch Losentscheid) von der Tatsache informiert, dass sie als Ersatzpersonen festgestellt wurden, sofern ein Gewählter nicht eintritt oder im Lauf der Amtszeit ausscheidet.

Die Gewählten wurden aufgefordert, evtl. vorliegende Hinderungsgründe nach § 29 GemO mitzuteilen. Gegebenenfalls können auch Ablehnungsgründe (wichtige Gründe nach § 16 GemO) geltend gemacht werden. Ob ein wichtiger Grund für eine Ablehnung bzw. Hinderungsgründe vorliegen entscheidet der Gemeinderat bzw. Ortschaftsrat (altes Gremium).

Von Amts wegen sind der Verwaltung keine Hinderungsgründe bei den Gewählten bekannt und wurden auch bis zum Sitzungstag nicht angemeldet.

Zu den weiteren Terminen und anstehenden Maßnahmen und Entscheidungen nach der Wahl informierte Herr Link in der Sitzung.

Der Gemeinderat stellt fest, dass bei den gewählten Gemeinderäten keine Hinderungsgründe nach § 29 GemO vorliegen.

## **11. Verschiedenes**

### **11.1. Baugebiet Rain in Altheim**

Bürgermeister Tappeser informiert darüber, dass die Bauarbeiten im Baugebiet Rain in Altheim jetzt fertiggestellt sind und mit den Arbeiten im Kirchweg begonnen wurde.

### **11.2. Einweihung neue Mehrzweckhalle in Ingerkingen**

Am 19.07.2024 findet die Einweihungsfeier der neuen Halle in Ingerkingen statt und Herr Tappeser lud den Gemeinderat noch einmal dazu ein.