

Bericht über die Sitzung des Gemeinderats vom 19. Oktober 2020

TOP 1 Information durch den Bürgermeister

Corona: Die aktuelle Lage

Bürgermeister Binder berichtete über die aktuelle Situation in Uttenweiler. Aktuell befinden sich in der Gemeinde weder Infizierte noch Kontaktpersonen in Quarantäne. In den öffentlichen Gebäuden wie Rathaus, Kindergarten und Bücherei, ist nun Maskenpflicht, gemäß neuen Richtlinien.

Öltank in der Sauggarter Straße

Auf einem Grundstück der Gemeinde in der Sauggarter Straße wurde ein Öltank entdeckt. Rest-Öl und Wasser wurden von einer Fachfirma abgepumpt und entsorgt. Geologen untersuchten anschließend das Erdreich auf Rückstände. Herr Rieger zeigt Bilder vom Ausbau des Öltanks.

TOP 2 Bürgerfragestunde

Es lagen keine Fragen aus der Bürgerschaft vor.

TOP 3 Bekanntgabe nichtöffentliche Beschlüsse aus der Sitzung vom 28.09.2020

Personalangelegenheiten

Einstellung einer pädagogischen Fachkraft für den Kindergarten Spatzennest

Der Gemeinderat hat einstimmig der Einstellung von Frau Aniko Peller nach Abschluss des Anpassungslehrgangs in den Kindergarten Spatzennest zugestimmt.

Grundstücksangelegenheiten

- a) Bereinigung von Grenzzuschnitten und Verkauf von Teilflächen, Flst.Nr. 201 und 203/1 Gemarkung Sauggart
Beschluss: Der Gemeinderat stimmte dem Verkauf einer Teilfläche von ca. 180 m² zum Bodenrichtwert von 35,- Euro zu.
- b) Verkauf einer Teilfläche Flst.Nr. 202/3 Gemarkung Sauggart
Beschluss: Der Gemeinderat stimmte dem Verkauf einer Teilfläche von ca. 80 m² zum Bodenrichtwert zu.
- c) Verkauf einer Teilfläche Flst.Nr. 203 Gemarkung Sauggart
Beschluss: Der Gemeinderat stimmte dem Verkauf einer Teilfläche von Flst.Nr. 203/1 von ca. 32 m² zum Bodenrichtwert zu, sowie dem Verkauf einer Teilfläche von ca. 188 m² des Teilgrundstück Flst.Nr. 203 zum Wiesenpreis zu.
- d) Verkauf der Restteilfläche Flst.Nr. 203 Gemarkung Sauggart

Beschluss: Der Gemeinderat stimmte dem Verkauf der Restfläche von Flst.Nr. 203 von ca. 450 m² zum Wiesenpreis zu.

e) Verkauf einer Teilfläche von Flst.Nr. 1349 Uttenweiler, Gewerbegebiet Aispel

Beschluss: Der Gemeinderat stimmte dem Verkauf einer Teilfläche mit ca. 1.100 m² von Flst. 1349 für 35,00 €/m², somit 38.500 € zzgl. Hausanschlusskosten (4.709,25 €) zu.

TOP 4 Abbruch Sebastian-Sailer-Straße 6 und 8 in Dieterskirch Auftragsvergabe

Die Abbrucharbeiten wurden vom Ing.-Büro Matheusser, Ertingen, beschränkt ausgeschrieben. 6 Angebote sind eingegangen. Angebotseröffnung war am 05.10.2020. Das günstigste Angebot wurde von der Fa. Lämmle Recycling GmbH aus Füramoos abgegeben. Die Angebotssumme liegt bei 90.816,05 € brutto. Die Fa. Lämmle ist bekannt und leistungsfähig.

Der Gemeinde wurde nach Antrag im ELR-Förderprogramm eine Förderung für diese Abbruchmaßnahme von 26.800,00 Euro zugesprochen. Hier gilt der Dank dem Land Baden-Württemberg.

Bürgermeister Binder erläuterte die Sitzungsinfo. Herr Rieger zeigte Bilder der Häuser und ging auf die Angebote ein.

Einstimmiger Beschluss des Gemeinderates: Vergabe des Auftrags an Firma Lämmle zum Bruttoangebotspreis von 90.816,05 € brutto.

TOP 5 Vereinsförderrichtlinie Antrag der Reiterfreunde Uttenweiler e.V.

Die Reiterfreunde Uttenweiler e.V. haben einen Antrag auf Bezuschussung für die Ersatzbeschaffung eines Traktors gestellt. Die Kosten belaufen sich laut Kostenvoranschlag auf 19.000,00 € zzgl. MwSt.

Die Förderung richtet sich nach den Besonderen Zuschüssen, Ziffer 1 der Vereinsförderrichtlinie, womit besondere Anschaffungen mit 20% der tatsächlichen Kosten bezuschusst werden.

Nach kurzer Beratung beschloss der Gemeinderat einstimmig: Zuschuss an die Reiterfreunden Uttenweiler e. V. nach den Vereinsförderrichtlinien in Höhe von 4.4.08,00 € im Haushaltsjahr 2021 ausbezahlen.

TOP 6 Baugesuche

a) **Vorhaben:** Einfamilienhaus mit Keller und Garage in ökologischer Holzbauweise auf Flst. 638/9, Maierhof 13, Gemarkung Sauggart

Einstimmiger Beschluss: Dem Bauantrag wird das Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt. Der Ortschaftsrat Sauggart hat ebenfalls zugestimmt.

b) **Vorhaben:** Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Flst. 148/14 u. 162/1, Albert-Schweitzer-Str. 1, Gemarkung Uttenweiler

Einstimmiger Beschluss: Dem Bauantrag wird das Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

TOP 7 Einführung eines Dokumentenmanagementsystems in der Gemeindeverwaltung Auftragsvergabe

Die Gemeinde beabsichtigt ein Dokumentenmanagementsystem der Firma/Rechenzentrum Komm.one einzuführen. Hierbei handelt es sich um ein integriertes elektronisches Ablagesystem. Das System regelt die Erstellung, Bearbeitung, den Austausch und den Zugriff von Dokumenten und Informationen.

Die Verwaltung hat derzeit kein einheitliches Ablagesystem.

Die Kosten hierfür liegen bei ca. 13.000,00 Euro für die Anschaffung und ca. 2.400,00 Euro jährlich für Unterhalt und Softwarebetreuung. Die Ausgaben sind schon längere Zeit im Haushalt vorgesehen.

BM Binder geht ausführlich auf die Sitzungsinfo ein und erläutert das Ablagesystem.

Nach kurzer Beratung beschloss der Gemeinderat mit einer Gegenstimme:

1. Der Gemeinderat stimmt der Beschaffung eines Dokumentenmanagementsystems mit Unterhaltungskosten zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die nötigen Schritte einzuleiten.

TOP 8 Ehemaliger Fußweg Flst. Nr. 784/1, Gemarkung Uttenweiler Sachstandsbericht und weitere Vorgehensweise

Bei Grundstück Flst.Nr. 784/1 handelt es sich um einen nicht befestigten Wiesenweg der wohl in früheren Jahren als Fußweg genutzt wurde. Im Grundbuch war für das Grundstück bisher kein Eigentümer eingetragen. Die Verwaltung beantragte bereits im Jahr 2017 beim Grundbuchamt in Ravensburg die Eintragung als Eigentümer. Das öffentliche Verfahren hierzu wurde im Mitteilungsblatt am 18.06.2020 veröffentlicht. Mit Schreiben vom 09.07.2020 ging ein Widerspruch ein, mit der Forderung den Fußweg auch in Zukunft als solchen nutzen zu können.

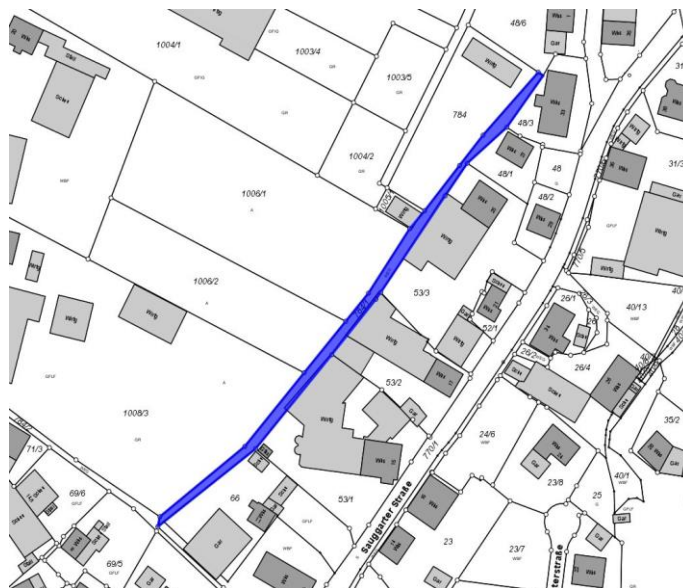
Die Verwaltung wurde vom Grundbuchamt nach Widerspruchseingang zu einer Stellungnahme aufgefordert. Hierzu wurde ausgeführt, dass seit dem Ausbau der Sauggarter Straße mit Gehweg der Fußweg aus Gemeindesicht nur sehr selten begangen wird und keine Bedeutung mehr spielt. Dies lässt sich auch daran ableiten, dass die Gemeinde die

Unterhaltung des Weges (Gras mähen) seit langen Jahren nicht mehr durchführt. Der Weg endet an den privaten Grundstücken Flst.Nr. 48/6 und 48/3. In den Grundbüchern dieser Grundstücke sind keine Eintragungen von Geh- oder Fahrrechten vorhanden. Somit ist eine direkte Anbindung an die Straßen Mühlweg/Sauggarter Straße nicht gegeben.

Nach Stellungnahme seitens der Gemeinde ist die Einbuchung des Flst.Nr. 784/1 lt. Mitteilung des Grundbuchamtes zugunsten der Gemeinde erfolgt.

Die Verwaltung sieht die Problematik, dass der Fußweg nicht durchgängig ist und es auch keinen Sinn macht, den unebenen Grasweg aufrechtzuerhalten. Bei historischen Wegrechten ist man gezwungen eine unverdenkliche Verjährung (Gewohnheitsrecht) geltend zu machen. Auf solch eine rechtliche Auseinandersetzung mit Beweisführung wurde seitens der Verwaltung abgeraten. Des Weiteren ist mit Bau der Sauggarter Straße ein entsprechender Gehweg angelegt worden.

Die Verwaltung schlägt vielmehr vor, den Weg in Teilstücken den angrenzenden Grundstückseigentümern zum Kauf anzubieten.



Nach Beratung beschloss der Gemeinderat einstimmig:

1. Kenntnisnahme des Gemeinderats, dass das Grundstück auf die Gemeinde Uttenweiler übergeht.
2. In Zukunft wird auf den Fußweg verzichtet, da dieser kein Nutzen mehr hat.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem angrenzenden Grundstückseigentümer Verhandlungsgespräche über den Grunderwerb zu führen.

TOP 9 Einrichtung eines gemeinsamen Gutachterausschusses für den westlichen Landkreis Biberach

Am 10.04.2018 hat das Bundesverfassungsgericht das Bewertungssystem der bisherigen Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. In seiner Entscheidung räumte das Gericht dem

Gesetzgeber eine Frist bis Ende 2019 ein, um eine neue Regelung zu treffen. Für die Umsetzung gilt eine weitere Frist bis Ende 2024. Ab 01. Januar 2025 muss die reformierte Grundsteuer angewandt werden. Kurz vor Ende der gerichtlichen Frist wurde im Spätherbst 2019 auf Bundesebene ein Grundsteuerreformgesetz verabschiedet.

Es gibt nun ein sogenanntes Bundesmodell für die Berechnung der Grundsteuer. Gleichzeitig wurde jedem Bundesland mit einer gesetzlichen Öffnungsklausel die Möglichkeit gegeben, ein eigenes Modell zu beschließen. Baden-Württemberg hat davon Gebrauch gemacht.

Zukünftig basiert die Berechnung der Grundsteuer auf zwei wesentlichen Kriterien: der Grundstücksfläche und dem Bodenrichtwert.

Über diese Werte wird der sogenannte Steuermessbetrag ermittelt, der mit dem kommunal festgelegten Hebesatz (Entscheidung Gemeinderat) multipliziert wird.

Die bisherige Grundsteuer basiert auf den sogenannten Einheitswerten: Im Westen Deutschlands stammen diese Grundstückswerte von 1964, im Osten von 1935. In seiner Entscheidung vom 10. April 2018 hat das Bundesverfassungsgericht diese Werte als veraltet und verfassungswidrig beurteilt. Deshalb müssen Grundstücke nun neu bewertet werden – völlig unabhängig davon, nach welchem Modell die Grundsteuer in Zukunft gestaltet ist.

Da in Zukunft die Bodenrichtwerte eine wesentliche Rolle spielen, müssen diese so ermittelt werden, dass eine rechtssichere Anwendung möglich ist. Eine rechtssichere Anwendung ist nach fachlichem Anraten nur gegeben, wenn man möglichst eine hohe Anzahl von Kaufpreissfällen zugrunde legen kann. Man nennt hier die Anzahl zwischen 800 und 1.000 Fällen, die ausreichend eine rechtssichere Grundlage bieten sollen.

Die Gemeinde Uttenweiler kann diese Anzahl alleine nicht erreichen. Deshalb ist geplant, die einzelnen Gutachterausschüsse von verschiedenen Gemeinden zusammenzuführen. Dies wären die Gemeinden der VG Riedlingen und die Gemeinden des Verwaltungsverbandes Bad Buchau. Die Federführung und der Sitz des gemeinsamen Gutachterausschusses des westlichen Landkreises würde die Stadt Riedlingen übernehmen.

Zu Information ist noch wichtig, dass Baden-Württemberg das einzige Bundesland ist, wo noch in fast jeder Gemeinde ein eigener Gutachterausschuss gebildet ist. Im Landkreis Biberach wird es in Zukunft drei Gutachterausschüsse geben. Im Bereich Ost rund um Laupheim, im Bereich Mitte mit den Gemeinden um Biberach und die Gemeinden des westlichen Landkreises.

Für die Gemeinde Uttenweiler ist die Grundsteuer eine wesentliche Einnahmequelle auf die auch nicht verzichtet werden kann (derzeit Grundsteuer A rund 93.000 Euro, Grundsteuer B rund 320.000 Euro).

Nach Beratung beschloss der Gemeinderat einstimmig:

- 1) Der Gemeinderat stimmt der Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses zu.
- 2) Im Rahmen der Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses treten zum 30.06.2021 alle bisherigen Gutachter des Gutachterausschusses Uttenweiler ab.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses wird ebenfalls zu diesem Zeitpunkt aufgelöst.

- 3) Die Gemeinde benennt bis zum 30.06.2021 gemäß § 2 Abs. 4 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses die ihr zustehenden zwei Gutachter. Diese Gutachter werden anschließend von der übernehmenden Gemeinde - Stadt Riedlingen - in den gemeinsamen Gutachterausschuss bestellt.
- 4) Sämtliche Regelungen hinsichtlich des Gutachterausschusswesens sowie Festsetzungen hinsichtlich der entsprechenden Gebühren werden zum 30.06.2021 innerhalb der Gemeinde aufgehoben.

TOP 10 Änderung der Sanierungssatzung „Ortsmitte“

Die bestehende Sanierungssatzung mit abgegrenztem Sanierungsgebiet wurde am 22.01.2007 beschlossen. Das Sanierungsgebiet wurde im Mai/Juni 2017 endgültig abgerechnet. Der Schlussabrechnungsbescheid vom Regierungspräsidium Tübingen vom 12.07.2017 liegt vor. Seither können keine privaten oder gewerblichen Anträge mehr über das Sanierungsprogramm eingereicht werden. Schlussprojekt war der Umbau des ehemaligen Sudhauses in den heutigen Schlosshof.

Förderungen wie beispielsweise aus dem ELR oder LEADER sind innerhalb eines gültigen Sanierungsgebiets nicht möglich. Für das ELR-Programmjahr 2021 wurden zwei private ELR-Anträge eingereicht, die innerhalb des Sanierungsgebiets liegen. Damit die ELR-Anträge eine Chance auf Bewilligung haben, muss die Schlussabrechnung des Gebiets vom RP Tübingen vorliegen und die Satzung muss aufgehoben sein oder die betreffenden Flurstücke außerhalb des Sanierungsgebiets liegen.

Innerhalb des Sanierungsgebiets kann derzeit noch ein Bauvorhaben umgesetzt werden, weshalb die Sanierungssatzung weiterhin bestehen bleiben soll, um steuerliche Vorteile aus einer Sanierung geltend zu machen. Um allen Vorhaben gerecht zu werden, soll die Satzung mit der 6. Änderung geändert und das Gebiet um die Flurstücke der ELR-Anträge verringert (siehe rote Markierung im Plan) sowie um ein weiteres Jahr bis zum 31.12.2021 verlängert werden.

Bürgermeister Binder erläuterte den Sachstand.

Daraufhin beschloss der Gemeinderat: Der Gemeinderat stimmt der 6. Änderungssatzung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte“ mit der Verlängerung um ein weiteres Jahr bis zum 31.12.2021 zu.

TOP 11 Beschaffung eines Stromaggregats für die Wasserversorgung

Die Wasserversorgungsanlagen Pumpstation Dentina, Hochbehälter Offingen und Hochbehälter Bussen unterliegen dem Betrieb der Gemeinde. Wie bekannt, ist die ewa.riss als externer Dienstleister mit eingebunden. Im letzten Jahr wurden an der Pumpstation Dentina und am Hochbehälter Offingen Vorrichtungen für die externe Strom-Einspeisemöglichkeit geschaffen. Hintergrund ist, dass bei einem längeren Stromausfall die Aufrechterhaltung der Wasserversorgung durch eine aufzubauende Stromversorgung möglich sein soll.

Die Bundesregierung hat kurzfristig ein Konjunkturpaket für Maßnahmen im Bereich der Wassersicherstellung aufgelegt. Hierzu stehen im ganzen Bundesgebiet Mittel in Höhe von 5,85 Mio. Euro zur Verfügung. Gefördert werden Beschaffungen von Komponenten der mobilen Trinkwasserversorgung. Darunter fallen auch mögliche Stromaggregate.

Für ein Stromaggregat, welches im Notfall die Wasserversorgung betreiben könnte, werden seitens der Verwaltung ca. 20.000 Euro bis 25.000 Euro angesetzt. Bei 50% Förderung würden bei der Gemeinde Kosten von 10.000 bis 12.500 Euro hängen bleiben.

Bürgermeister Binder und Ortsbaumeister Rieger gehen auf die Sitzungsinfo ein und beantworten die Fragen der Ratsmitglieder.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig:

1. Der Gemeinderat stimmt einer Beschaffung eines Stromaggregates für die Wasserversorgung im o.a. Preissegment zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt einen entsprechenden Förderantrag zu stellen.