

Aus der Arbeit des Gemeinderates

Sitzungsbericht 27.02.2023

### **TOP 1 / Aktuelles aus der Donau-Bussen-Schule**

Die Rektorin der Donau-Bussen-Schule, Frau Andrea Häbe, berichtete dem Gemeinderat aus dem aktuellen Schulgeschehen:

- Aktuell besuchen 138 Schülerinnen und Schüler in 8 Klassen (Ø 17,25 Schülerinnen und Schüler/Klasse) die Unlinger Grundschule. Für die Betreuung stehen 14 Lehrkräfte (inkl. Schulleiter und Stellvertreter) und 7 Personen in der Ganztagsbetreuung zur Verfügung.
- Der Kindergarten Wiesenkinder ist seit dem Schuljahr 2021/2022 auf dem Campus.
- Mit Fördermitteln des Landes (Digitalpakt) wurde die Technik der Donau-Bussen-Schule auf einen aktuellen Stand gehoben.
- Wiederaufnahme des Regelbetriebes mit außerschulischen Veranstaltungen seit diesem Schuljahr.
- Die alte Schulordnung welche noch aus Zeiten der Werk-Realschule stammt, wurde erneuert und kindgerecht aufgearbeitet. Es wurde ein Motto des Monats eingeführt z. B. „wir sagen bitte und danke“.
- Die Donau-Bussen-Schule ist eine der fünf Mitgliedsschulen bei der Kinder-Uni Oberschwaben.
- Am 26.05.2023 findet an der Donau-Bussen-Schule ein Tag der offenen Tür mit Zirkusaufführungen im Anschluss an die Zirkuswoche statt.
- Die Donau-Bussen-Schule wird eine neue und zeitgemäße Homepage erhalten.
- In der landesweiten Lernstanderhebung in Klasse 3 in Deutsch und Mathematik lagen die Schülerinnen und Schüler trotz der Pandemie in Deutsch/Rechtschreibung und Mathematik über dem Landesdurchschnitt. In Deutsch/Lesen liegen die Schülerinnen und Schüler sind Defizite erkennbar, die von den Lehrkräften bereits bearbeitet werden. Beispielsweise wird das Lesen noch stärker in den Fokus genommen, ein Lesekonzept wird erarbeitet und es soll eine Schülerbücherei in Kombination mit einem Lernbüro errichtet werden.

Auch über die aktuelle Ganztagesbetreuung und die Aussichten auf 2026 konnte Frau Häbe Details vorstellen:

- Die Betreuung nach §4a Schulgesetz BW nutzen derzeit 31 Schülerinnen und Schüler (2 Gruppen). In der flexiblen Ganztagesbetreuung inklusive des sogenannten „Mittagsbandes“ (11.45 – 13.55 Uhr) sind derzeit zwischen 66 und 90 Schülerinnen und Schüler angemeldet. Es ist eine steigende Tendenz zu beobachten.

Auch das Mittagessen in der Mensa ist weiterhin sehr gefragt.

Das für die Betreuung notwendige Personal ist leider nicht mehr ausreichend; die Suche nach geeignetem Personal ist sehr aufwändig und schwierig.

- Ab dem Schuljahr 2026/2027 ist für die Kinder ab Klasse 1 einen Rechtsanspruch auf einen Ganztagesplatz vorgesehen. Dabei werden sich die Betreuungszeiten sehr umfangreich ausweiten; von der Landesregierung wird aktuell von maximal 4 Wochen Schließzeit im Jahr ausgegangen. Die Umsetzung wird weitere Kapazitäten und Ressourcen der Kommunen fordern. Allerdings sind für die Abdeckung auch regional und interkommunale Kooperationen zulässig. Auch sehen die Vorschriften hierfür aktuell „in der Erziehung erfahrene Personen“ als Betreuungspersonal vor.

Frau Häbe verwies darauf, dass die Donau-Bussen-Schule bereits ein funktionierendes Ganztageskonzept mit zeitlich umfangreichem Angebot, sehr gute bauliche Voraussetzungen und ein sehr gut funktionierendes Angebot in der Mensa aufweisen kann. Für das notwendige Betreuungspersonal muss noch eine qualifizierte Lösung gefunden werden. Dazu werden auch die Möglichkeiten einer Kooperation mit den örtlichen Kitas geprüft.

Frau Häbe bedankt sich für die tolle Zusammenarbeit zwischen der Verwaltung, dem Kindergarten Wiesenkinder und dem Gemeinderat.

## **TOP 2 / Vergabe von sechs Bauplätzen im Baugebiet „Vöhringer weg IV“, 4. Erschließungsabschnitt, Teilabschnitt 1**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 21.11.2022 beschlossen 6 Bauplätze im Baugebiet Vöhringer Weg IV, 4 Erschließungsabschnitt zur Vergabe zu bringen. Die Bewerbungsfrist war bestimmt auf den Zeitraum vom 05.12.2022 bis zum 31.01.2023.

Die Bewerber konnten sich für den Erwerb eines der Grundstücke

- Theodor-Selig-Straße 81, 83, 85 und
- Oberin-Hermanutz-Straße 1, 2, 4

mit einem Kaufpreis von 125 EUR/m<sup>2</sup> bewerben.

Bis zum Ende der Bewerbungsfrist am 31.01.2023 gingen sieben Bewerbungen in schriftlicher Form im Rathaus ein.

Die Bewerber wurden auf eventuell fehlende Unterlagen vor Ende der Bewerbungsfrist aufmerksam gemacht und hatten damit die Gelegenheit, ihre Unterlagen fristgerecht zu ergänzen.

Herr Hinz stellte die Bewerbungen und die dazugehörige Ermittlung der Punktevergabe vor.

Die Mitglieder des Gemeinderates bestätigten das Ergebnis des Bewerbungsverfahrens und beschließen die Reihenfolge in der Auswahl der Bauplätze. Ein Bewerber erhält keinen Platz.

## **TOP 3 / Verabschiedung Haushaltsplan 2023**

Ergebnishaushalt:

Das Gesamtvolumen beträgt 10.256.700 € und ist damit um 231.700 € höher als 2022 (Plan 2022: 10.025.000 €). Auf den Ergebnishaushalt entfällt ein Anteil von 6.788.600 € (Plan 2022: 6.122.000 €) und auf den Finanzhaushalt für Investitionen ein Anteil von 3.468.100 € (Plan 2022: 3.903.000 €).

Die ordentlichen Erträge (Ressourcenzuwachs) belaufen sich auf 6.590.500 € (Plan 2022: 5.992.400 €), die ordentlichen Aufwendungen (Ressourcenverbrauch) auf 6.788.600 € (Plan 2022: 6.122.000 €). Das für den Haushaltsausgleich maßgebliche veranschlagte ordentliche Ergebnis ist somit negativ und beträgt insgesamt -198.100 € (Plan 2022: -129.600 €).

Durch den geplanten Verkauf von 6 Bauplätzen ergeben sich außerordentliche Erträge (Buchwertgewinne) in Höhe von 560.000 € (Plan 2022: 0,0 €) was gleichzeitig dem veranschlagten Sonderergebnis entspricht. Durch die Verrechnung gem. § 25 Abs. 2 GemHVO des negativen ordentlichen Ergebnisses mit den Überschüssen des Sonderergebnisses ergibt sich dadurch ein positives Gesamtergebnis in Höhe von insgesamt 361.940 €.

Für weitere Details des Haushaltsplanes 2023 verweisen wir auf die amtliche Bekanntmachung auf unserer Homepage vom 31.03.2023 und die Möglichkeit der Einsichtnahme während der Auslegungsfristen.

Der Gemeinderat stimmt dem Haushaltsplan 2023 zu.

## TOP 4 / Baugesuche

### a) **Bauvoranfrage – Nutzungsänderung eines Schweinestalls in ein Einfamilienhaus auf Flst. Nr. 30, Hallstraße 26 in Dietelhofen**

Die Bauvoranfrage wurde bereits in der Sitzung vom 21.11.2022 ausführlich behandelt. Zu diesem Zeitpunkt konnte das Einvernehmen zunächst „vorsorglich nicht hergestellt“ werden.

Problematisch war zunächst die Wohnbebauung auf Grund der Geruchsimmissionen, die von den vorhandenen bestandsgeschützten landwirtschaftlichen Anwesen möglicherweise ausgehen. Die Prüfung des Stadtbauamtes in Zusammenarbeit mit dem Landwirtschaftsamt ist zwischenzeitlich abgeschlossen und ermöglicht jetzt die Herstellung des Einvernehmens zur Bauvoranfrage.

Die Bauherrschaft hat um Abklärung mehrerer Ausführungsmöglichkeiten gebeten.

Die Gemeinde befürwortet des Weiteren grundsätzlich die aufgezeigten Varianten für eine Wohnbebauung im Rahmen der innerörtlichen Entwicklung. Sie begrüßt ausdrücklich, dass durch den Umbau von ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen die Geruchsimmissionen im Ortskern reduziert werden. Nur so kann ein attraktiver Ortskern entstehen.

Das Einvernehmen der Gemeinde zur Bauvoranfrage wird hergestellt. Es werden alle angefragten Varianten grundsätzlich befürwortet.

### b) **Bauvoranfrage - Umbau eines Ferkelaufzuchtstalles zu einer kleinen Schlachtstätte auf Flst. 3511, Tränkesch in Unlingen**

Geplant ist der Umbau von einem Ferkelaufzuchtstall zu einer kleinen Schlachtstätte nach EU-Richtlinien und Tierwohlkriterien mit EU-Zulassung.

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauvorhaben wird hergestellt.

### c) **Neubau zweier Mehrfamilienhäuser (11 WE und 3 WE) mit dazwischen liegenden Garagen und Abriss der Häuser mit Scheune, Stall und Schuppen auf Flste. 217 + 219, Von-Hornstein-Straße 14-16 in Göffingen**

Geplant sind zwei Mehrfamilienhäuser (11 Wohneinheiten und 3 Wohneinheiten) mit dazwischen liegenden Garagen und Außenanlage. Die beiden Mehrfamilienhäuser sollen barrierefrei gestaltet werden und erhalten wie in der Bauvoranfrage von den Gremien gefordert ein Satteldach.

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauvorhaben wird hergestellt.

### d) **Bauvoranfrage – Einfamilienhaus als Holz A Rahmen Bau auf Flst. 92/7, Brühlstraße 8 in Uigendorf**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Brühlstraße“ in Uigendorf. Es soll ein CO<sub>2</sub> positives und nachhaltiges Einfamilienhaus als Holz A Rahmen Bau entstehen.

Um auf Beton im Bereich des Fundamentes verzichten zu können, soll das Haus auf Einschraubpunktfundamenten errichtet werden. Um die Kräfte gleichmäßig abzutragen, soll das Haus als gleichschenkliges Holz A Rahmen Haus errichtet werden. Durch eine möglichst hohe Statische Auslastung, sollen geringere Querschnitte zum Einsatz kommen, damit auf Konstruktionsvollholz statt verleimten Brettschichtholz

zurückgegriffen werden kann. Daher soll die Neigung des Daches 60° betragen. Zudem soll damit mehr Wohnfläche, mit weniger versiegelter Fläche, erzeugt werden.

Das Haus versteht sich als Musterhaus hinsichtlich nachhaltiger, ressourcenschonender und einfacher Bauweise, um den Herausforderungen der Baubranche um Materialknappheit CO Bilanz und Flächenversiegelung entgegen zu wirken.

Das Einvernehmen der Gemeinde zur Bauvoranfrage wird hergestellt. Den beantragten Befreiungen wird Zustimmung erteilt.

### **TOP 5 / Erweiterung Nahwärmenetz Fa. Sprißler in der Hauptstraße**

Herr Gerhard Sprißler plant eine Erweiterung des in der Hauptstraße bestehenden Nahwärmenetzes um weiter ca. 50 m Strecke innerhalb der öffentlichen Flächen.

Die Flächen wurde mit dem Bauhofleiter, Herrn Jerg, und Herrn Hinz begutachtet und auf vorhandene Kabel- und Kanalführungen untersucht.

Die geplante Erweiterung wird in den bereits abgeschlossenen Vertrag mit der Fa. Sprißler mit aufgenommen und wird Bestandteil der Gesamtanlage und deren Regelungen dafür.

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig die Erweiterung des Nahwärmenetzes des Fa. Sprißler in der Hauptstraße gemäß den aufgezeigten Plänen. Die Erweiterung wird in den Gesamtvertrag mit aufgenommen und wird Bestandteil der Gesamtanlage.

### **TOP 6 / Gemeinsamer Gutachterausschuss**

#### **a) Jahresbericht 2022**

Herr Bürgermeister Hinz stellt den Jahresbericht 2022 des gemeinsamen Gutachterausschusses vor

Für Unlingen wurden im Jahr 2022 sechs Verkehrswertgutachten erstellt.

Insgesamt wurde das Jahr 2022 mit Einnahmen in Höhe von 42.234,79 EUR abgeschlossen, den Ausgaben in Höhe von 228.256,50 EUR gegenüberstehen; der Ausgleich wird über die Kostenumlage der teilnehmenden Kommunen hergestellt. Der Umlageanteil für Unlingen beträgt dabei 11.536,73 EUR.

#### **Ausblick / Fazit**

- Stetige Weiterentwicklung der Geschäftsstelle
- Umstellung der Software zur Kaufpreissammlung, Marktbereichserstellung & Verkehrswertgutachten zu Sprengnetter im März
- Bodenrichtwertsitzungen finden im Juni statt
- Bodenrichtwerte & Bodenrichtwertkarten werden bis 31.07. fertiggestellt & veröffentlicht
- Grundstücksmarktbericht mit Marktanalysen & Liegenschaftszinssätzen wird im Anschluss erstellt
- Erhöhung der Satzungsgebühren um ca. 25 % aufgrund steigender Kosten ab Juli geplant
- Kommunizierte Budgetplanung 2023 wird leider nicht zu halten sein, Kosten werden steigen:
  - Umstellungskosten für neue Software zur Kaufpreissammlung & Marktberichtserstellung fallen 2023 parallel zu altem Dienstleister an
  - Erhöhung der Personalkosten: Arbeitszeitveränderungen

- Erhöhung der Sach- und Verwaltungsgemeinkosten nach KGSt.

Die Mitglieder des Gemeinderates nehmen den Bericht zustimmend zur Kenntnis.

#### b) Gebührensatzung Anpassung 2023

Die im Jahresbericht 2022 dargestellten Zahlen zeigen eine Prognose für 2023 auf, die leider nicht auskömmlich ist. Der Gutachterausschuss hat einen Vorschlag zur Anpassung der Gebührensatzung erarbeitet:

##### Gebührenvergleich Satzung

17.01.2023

	Riedlingen	Vorschlag Riedlingen	Laupheim	Biberach	Ehingen	Münsingen	Sigmaringen	Bühl & Andere
Wert	Gebühr	Gebühr	Gebühr	Gebühr	Gebühr	Gebühr	Gebühr	Gebühr
1 €	400 €	600 €	900 €	600 €	300 €	600 €	700 €	925 €
100.000 €	700 €	900 €	900 €	975 €	600 €	750 €	1.150 €	1.225 €
125.000 €	750 €	960 €	965 €	1.088 €	663 €	813 €	1.238 €	1.238 €
150.000 €	800 €	1.030 €	1.030 €	1.200 €	725 €	875 €	1.325 €	1.350 €
175.000 €	850 €	1.090 €	1.095 €	1.313 €	788 €	938 €	1.413 €	1.463 €
200.000 €	900 €	1.160 €	1.160 €	1.425 €	850 €	1.000 €	1.500 €	1.575 €
225.000 €	950 €	1.220 €	1.225 €	1.538 €	913 €	1.063 €	1.588 €	1.688 €
250.000 €	1.000 €	1.290 €	1.290 €	1.650 €	975 €	1.125 €	1.675 €	1.800 €
300.000 €	1.090 €	1.390 €	1.395 €	1.800 €	1.040 €	1.565 €	1.800 €	2.025 €
350.000 €	1.180 €	1.490 €	1.490 €	1.950 €	1.105 €	1.630 €	1.925 €	2.150 €
400.000 €	1.270 €	1.580 €	1.585 €	2.100 €	1.170 €	1.695 €	2.050 €	2.275 €
450.000 €	1.360 €	1.680 €	1.680 €	2.250 €	1.235 €	1.760 €	2.175 €	2.400 €
500.000 €	1.450 €	1.770 €	1.775 €	2.400 €	1.300 €	1.825 €	2.300 €	2.525 €
750.000 €	1.590 €	1.970 €	1.975 €	2.650 €	1.450 €	2.150 €	2.550 €	2.775 €
1.000.000 €	1.740 €	2.150 €	2.150 €	2.900 €	1.600 €	2.300 €	2.800 €	3.025 €
1.250.000 €	1.880 €	2.320 €	2.325 €	3.088 €	1.750 €	2.450 €	3.050 €	3.275 €
1.500.000 €	2.020 €	2.500 €	2.500 €	3.275 €	1.900 €	2.600 €	3.300 €	3.525 €
1.750.000 €	2.160 €	2.670 €	2.675 €	3.463 €	2.050 €	2.750 €	3.550 €	3.775 €
2.000.000 €	2.310 €	2.850 €	2.850 €	3.650 €	2.200 €	2.900 €	3.800 €	4.025 €
2.250.000 €	2.450 €	3.020 €	3.025 €	3.838 €	2.350 €	3.050 €	4.050 €	4.275 €
2.500.000 €	2.590 €	3.200 €	3.200 €	4.025 €	2.500 €	3.200 €	4.300 €	4.525 €
3.000.000 €	2.880 €	3.550 €	3.550 €	4.400 €	2.800 €	3.500 €	4.800 €	5.025 €
3.500.000 €	3.160 €	3.900 €	3.900 €	4.775 €	3.100 €	3.800 €	5.300 €	5.525 €
4.000.000 €	3.450 €	4.250 €	4.250 €	5.150 €	3.400 €	4.100 €	5.800 €	6.025 €
4.500.000 €	3.730 €	4.600 €	4.600 €	5.525 €	3.700 €	4.400 €	6.300 €	6.525 €
5.000.000 €	4.020 €	4.950 €	4.950 €	5.900 €	4.000 €	4.700 €	6.800 €	7.025 €

Die Mitglieder des Gemeinderates beschließen die vorgeschlagene Anpassung der Gebührensatzung für den gemeinsamen Gutachterausschuss.

#### TOP 7 / Verschiedenes und Anfragen

Es gab keine Anfragen aus dem Gemeinderat.