

## Aus der Arbeit des Gemeinderates

### Sitzungsbericht 11.12.2023

#### **TOP 1 / Vorstellung neue Mitarbeiterin; Pädagogische Fachkraft für den Kindergarten Uigendorf**

Gemäß dem Wunsch des Gemeinderates stellte sich die neu eingestellte Erzieherin des Kindergartens „kleiner Drache“ in Uigendorf persönlich vor.

Frau Sandra Schick hat sich in TZ50% für den Kindergarten in Uigendorf beworben. Seit dem 01.11.2023 unterstützt Frau Schick das Team im Kindergarten Kleiner Drache.

#### **TOP 2 / Kanalsanierung Ortsdurchfahrt**

##### **a) Sachstandsbericht**

Bis diese Woche ruhten die Bauarbeiten aufgrund der Witterungsverhältnisse. Durch die Einlaufschächte sind bereits die Höhen des Straßenverlaufes und der Gehwege erkennbar.

Die Höhenunterschiede zur bisherigen Straßenhöhe entstehen im Toleranzbereich bis ca. 3 cm. Über das Gefälle der Gehwege kann angeglichen werden.

Durch die Änderung der Fahrbahnneigung beim zukünftigen Abzweig zum Adlerberg und der zukünftigen Hauptrichtung Möhringen können bei den anliegenden Gebäuden mehr Höhendifferenzen entstehen. Die Bauleitung ist bereits mit den Anwohnern im Gespräch.

Grundsätzlich werden für die Anschlüsse von Hofzufahrten und Gärten mit den vorhandenen örtlichen Gegebenheiten ausnivelliert und angeglichen.

Die Brücke über die Kanzach ist bis Oberkante Gussasphalt fertiggestellt. Der weitere Sanierungsablauf ruht bis zum Ablauf der Schonzeit für die Fische. Die Brücke ist daher voraussichtlich bis Ende März 2024 nicht befahrbar. Bis dahin sollen dann auch die Arbeiten an der Deckschicht und evtl. auch schon Feinbeläge am Teil 1 des Bauabschnittes 1 fertiggestellt sein.

Die Arbeiten am Teil 2 des Bauabschnittes 1 (Kreisverkehr Hauptstraße / Daugendorfer Straße / Bühlengasse) sollen bereits Mitte/Ende Februar mit dem Tiefbau beginnen.

##### **b) Straßenbeleuchtung**

Vor einiger Zeit hat der Gemeinderat eine Besichtigung des Lampenparks der EnBW in Biberach durchgeführt. Leider existieren dazu keine weiteren Unterlagen und es ist auch keine Auswahl dokumentiert.

Für den Bereich der Hauptstraße sind unter den gegebenen Bedingungen nur „technische Leuchten“ untersucht werden; andere Lampen wurde nicht betrachtet.

Mit dem Bauleiter, Herrn Benkendorf vom Ing. Büro Funk, haben wir mehrere Gespräche zur Auswahl einer passenden Straßenbeleuchtung geführt. Dafür haben wir eine abendliche Besichtigungstour in die umliegenden Ortschaften durchgeführt und sind in Andelfingen fündig geworden.

Der Anbieter hat verschiedene Modelle im Angebot. Der Gemeinderat hat eine Besichtigung von Mustern angefordert. Diese sollen bis zur nächsten Gemeinderatssitzung vorliegen.

Aufgrund der lichttechnischen Berechnung wurden die notwendigen Standorte bereits definiert. Im vorgestellten Ausschnitt aus dem Standortplan Straßenbeleuchtung Unlingen sind die Standorte dargestellt.

### **TOP 3 / Vorstellung Geruchsgutachten Unlingen**

Bürgermeister Gerhard Hinz begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Fischer von iMA Richter & Röckle GmbH und Co. KG, der als Gutachter das Geruchsgutachten erstellt hat und per Videokonferenz in der Gemeinderatssitzung zugeschaltet wurde.

Das Gutachten wurde für die gesamte Ortslage von Unlingen erstellt und war in der Erstellung und Berechnung sehr komplex und aufwendig.

Wie dem Gemeinderat bekannt ist, hat die Verwaltung sämtliche Eigentümer landwirtschaftlich noch bestandgeschützter Anwesen im Hauptort Unlingen zu Gesprächen eingeladen und ihnen die derzeitige Situation aufgezeigt. Eine Innenentwicklung ist auf Grund des derzeit bestehenden landwirtschaftlichen Bestandschutzes ohne Verzichtserklärungen in Unlingen nahezu unmöglich.

Um im Innenbereich eine Bebauung zu ermöglichen, haben zahlreiche ehemalige Landwirte eine Verzichtserklärung und die dazugehörige Baulast unterschrieben. Einige Eigentümer haben sich die Haltung von einer geringen Anzahl von Tieren (überwiegend Hobbytierhaltung) über eine (Teil-)Verzichtserklärung vorbehalten.

An dieser Stelle bedankt sich die Gemeinde ausdrücklich bei diesen Grundstückseigentümern für ihre Bereitschaft, zum Wohle der Allgemeinheit zur Realisierung der geforderten Innenentwicklung auf den landwirtschaftlichen Bestandschutz zu verzichten.

Es gibt ein paar Anwesen, für die bisher keine Verzichtserklärung vorliegt. Dies bedeutet, dass auf Grund des vorhandenen landwirtschaftlichen Bestandschutzes ein Teil des Innenbereiches nach wie vor mit stärkeren Gerüchen belastet und somit nicht bebaubar ist, leider auch Bereiche, auf denen die Gemeinde z.B. eine Bebauung für Senioren o.ä. anstrebt.

Es haben mehrere Vorortbesichtigungen und Abstimmungsgespräche zusammen mit dem Gutachter Herrn Fischer- und Vertretern des Stadtbauamts und des Landwirtschaftsamts stattgefunden.

Die Besprechungen mit den Landwirten, die Vorortbesichtigungen und Abstimmungsgespräche waren sehr zeitaufwändig. Kaum eine Gemeinde ist bisher diesen Weg gegangen, da er unwahrscheinlich zeitintensiv ist. Ohne Reduzierung des Tierbestandes wäre jedoch eine Bebauung im Ortsinnern fast überall ausgeschlossen gewesen. Durch die (Teil-)Verzichte konnte die Situation insgesamt wesentlich verbessert werden, wie dem Gutachten entnommen werden kann.

Das mit dem Landwirtschaftsamt und Stadtbauamt abgestimmte Geruchsgutachten (Stand 11.12.2023) hat Herr Fischer in der Gemeinderatssitzung präsentiert und erläutert.

Das Geruchsgutachten wurde von den Mitgliedern des Gemeinderates zur Kenntnis genommen.

### **TOP 4 / Vergabe zur Beweissicherung der abzubrechenden Gebäude sowie Beauftragung eines Architekten mit der Durchführung einer beschränkten Ausschreibung für den Abbruch von Gebäuden**

Die Gemeinde plant im Rahmen der Innenentwicklung den Abbruch mehrerer alter Gebäude in Unlingen zur Schaffung neuen Wohnraums. Das Gebäude Hauptstraße 51 wurde von der Gemeinde zum Abbruch erworben, um eine ausreichende Gehwegbreite bei der Ortsdurchfahrt auch in diesem Bereich herstellen zu können. Die Gebäude sollen nach und nach einzeln je nach Dringlichkeit abgebrochen werden.

Für die Abbrüche der o. g. Gebäude muss eine Beweissicherung der benachbarten Gebäude durchgeführt werden. Diese beinhaltet die Durchführung einer Ortsbesichtigung mit den Eigentümern/Mietern, einer Fertigung eines schriftlichen Gutachtens einschließlich Fotodokumentation. Die Gemeinde hat bereits Angebote eingeholt.

Die Kosten belaufen sich für alle Maßnahmen auf rund 13.185 € incl. MwSt.

Für das Gebäude Hauptstraße 51 müssen wegen des fortschreitenden Ausbaus der Ortsdurchfahrt baldmöglichst die Abbrucharbeiten ausgeschrieben werden. Das Gebäude Hauptstraße 30 wird noch an der Fasnethaus als „Pfanne“ benötigt. Der Abbruch ist nicht so dringend, er sollte lediglich innerhalb eines knappen Jahres erfolgen. Der Abbruch der Gebäude Hirschstraße 7 und 11 sollte zur Wahrung des Bestandschutzes erst unmittelbar vor einer Bebauung vorgenommen werden. Allerdings sollte darauf geachtet werden, dass Sanierungsmittel noch abgerufen werden können.

Der Abbruch wird bei kritischen Gebäuden von einem Statiker begleitet und überwacht.

Die Beweissicherung, die im Rahmen des Ausbaus der Ortsdurchfahrt bereits vorgenommen worden ist, reicht für die geplanten Abbrüche nicht aus.

Für die Ausschreibung und Überwachung der Abbrucharbeiten wurde ein Angebot von Herrn Architekt Schirmer aus Ertingen vorgelegt.

Die Mitglieder des Gemeinderates beschließen, dass der Sachverständige der Industrie- und Handelskammer Ulm, Herr Dipl. Ing. Franz Rudolf, beauftragt wird, die Beweissicherungen zum Angebotspreis durchzuführen und die ständige Baubegleitung bei kritischen Gebäuden während des Abbruchs zu übernehmen.

Das Architekturbüro Schirmer aus Ertingen wird jeweils mit einer beschränkten Ausschreibung der Abbrucharbeiten entsprechend seinem Honorarangebot beauftragt.

## **TOP 5 / Anpassung der Hebesätze für Grundsteuer und Gewerbesteuer zum 01.01.2024**

### Allgemeines

Nach dem Grundsteuergesetz kann die Gemeinde eine Grundsteuer erheben, nach dem Gewerbesteuergesetz muss die Gemeinde eine Gewerbesteuer erheben. Da den Gemeinden grundsätzlich das Recht zugewiesen wird, die Hebesätze selbst festzulegen, kann sie die Höhe ihres Steueraufkommens unmittelbar beeinflussen. Die Grundlagen für die Berechnung der Steuern werden allerdings von der Finanzverwaltung im Rahmen des sogenannten Messbetragsverfahrens ermittelt. Beide Steuern dienen der allgemeinen Finanzierung der Aufgaben von Gemeinden.

### Letzte Anpassung

Die aktuell geltenden Hebesätze bei der Gemeinde Unlingen für die Grundsteuer A mit 340 % (vorher 320 %) und für die Grundsteuer B mit 320 % (vorher 300 %) wurden letztmalig zum 01.01.1997 erhöht. Der aktuell geltende Hebesatz für die Gewerbesteuer mit 340 % (vorher 330 %) wurde letztmalig zum 01.01.2005 erhöht.

### Finanzsituation

Auf Grund der sich aktuell abzeichnenden deutlichen Einbrüche bei den Steuereinnahmen und der zu erwartenden unausgeglichene Haushalte in den kommenden Jahren, aber auch zur Finanzierung der umfangreichen Investitionen in naher Zukunft, hält es die Gemeindeverwaltung für vertretbar und geboten, die Hebesätze zu

erhöhen und damit die Einnahmensituation der Gemeinde insgesamt zu verbessern. Auch im Hinblick auf den zu erwartenden Einbruch der Konjunktur und der voraussichtlich daraus steigenden Sozialausgaben ist die Sicherung der dauernden Leistungsfähigkeit der Gemeinde unter Ausnutzung aller Sparmöglichkeiten und der Ausschöpfung aller Ertragsmöglichkeiten unabdingbar. Hinzu kommt die Einführung der kommunalen Doppik, durch die es Pflicht geworden ist, die Abschreibungen zu erwirtschaften, was bereits zu weiteren dauerhaften Belastungen des Haushalts geführt hat.

#### Steuerkraftquote

Bei Analyse der Steuerkraft pro Einwohner liegt die Gemeinde Unlingen mit 1.546,80 € deutlich unter dem Landesdurchschnitt in Höhe von 1.967 €. Auch bei der Steuerkraftquote kann festgehalten werden, dass die Gemeinde Unlingen mit einer Steuerkraftquote von knapp 60 % sich eher im hinteren Drittel im Vergleich zu den anderen Gemeinden im Landkreis Biberach befindet.

#### Grundsteuer:

Die Gemeindeverwaltung orientiert sich bei den neuen Hebesätzen am Landesdurchschnitt und schlägt daher eine Anpassung vor.

Die Mitglieder des Gemeinderates beschließen die Hebesätze zum 01.01.2024 wie folgt festzusetzen:

Für die Grundsteuer	
für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) auf	370 %
für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf	370 %
und für die Gewerbesteuer auf	350 %

der Steuermessbeträge.

Die entsprechenden Satzungen wurden veröffentlicht. Für Details verweisen wir auf die amtlichen Bekanntmachungen.

#### **TOP 6 / Gebührenanpassung in 2024**

In der Haushaltsplanung und auch bei der Beantragung von Fördermitteln ist die Gemeinde angehalten, die möglichen Einnahmequellen auszuschöpfen. In der Praxis bedeutet dies, dass die Gebühren und Beiträge überprüft und neu kalkuliert werden müssen.

Aufgrund der bisherigen teilweise weit zurückliegenden Kalkulationen ist bei einer Neukalkulation mit höheren Sätzen zu rechnen.

Die Verwaltung plant die Neukalkulation von Gebühren in 2024 und wird dem Gemeinderat das Ergebnis vorlegen. Die Beschlussfassung ist dann rückwirkend zum 01.01.2024 geplant.

Die Ausführungen werden von den Mitgliedern des Gemeinderates zustimmend zur Kenntnis genommen.

#### **TOP 7 / Vorstellung und Beratung Entwurf Haushaltsplan 2024**

Die wichtigsten Vorhaben des Haushalts sind im Vorbericht und bei den einzelnen Sachkonten in den Einzelplänen erläutert.

Der Gemeinderat berät über den Haushaltsplan 2024 und der zugehörigen Haushaltssatzung.

Zu Details des Haushaltsplanes 2024 verweist die Verwaltung auf die amtlichen Bekanntmachungen.

Der Gemeinderat nimmt den Entwurf des Haushaltsplans 2024 zustimmend zur Kenntnis.

### **TOP 8 / Zusammenschluss der Komm.Pakt.Net mit der OEW Breitband**

Die weiterhin dynamisch voranschreitende Digitalisierung erfordert nach wie vor den schnellen Ausbau der notwendigen Infrastruktur zur Nutzbarmachung dieser technologischen Fortschritte in der Breite. Die Anbindung an zuverlässige Breitbandinfrastruktur ist dabei zu einem zentralen Standortfaktor geworden. Ein schneller und zuverlässiger Internetzugang entscheidet über die Wettbewerbsfähigkeit von Unternehmen und die Attraktivität von Regionen als Standort für Investitionen, aber auch über die Attraktivität als Lebens- und Arbeitsraum. Vor diesem Hintergrund ist der flächendeckende Glasfaserausbau weiterhin eine der aktuell wichtigsten infrastrukturpolitischen Herausforderungen.

Im Jahr 2025 wurde die Komm.Pakt.Net in der Rechtsform einer kommunalen Anstalt des öffentlichen Rechts gegründet. Die Gemeinde Unlingen stimmte dem Beitritt des Landkreises/Gemeinde zu der Anstalt zu. Neben dem Landkreis Biberach waren sieben andere Landkreise (Alb-Donau-Kreis, Biberach, Bodenseekreis, Freudenstadt, Ostalbkreis, Ravensburg, Reutlingen und Zollernalbkreis) und insgesamt 231 Städte und Gemeinden Gründungsmitglied.

Ziel der neuen Anstalt war es, Aufgaben und Interessen der Kommunen beim Breitbandausbau zu bündeln und zu koordinieren sowie Synergien zu schaffen und zu nutzen. Ein weiteres Ziel von Komm.Pakt.Net war, als Verbund eine starke Marktposition zu erlangen und den flächendeckenden Ausbau mit gigabitfähigen Netzen zügig und effizient voranzutreiben.

Seit der Gründung von Komm.Pakt.Net haben sich jedoch auch Weiterentwicklungen ergeben. Die Förderprogramme des Bundes sind seit 2019 mit den Förderprogrammen des Landes Baden-Württemberg kompatibel.

Mit der Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Gigabitausbaus der Telekommunikationsnetze in der Bundesrepublik Deutschland“ (Gigabit-Richtlinie des Bundes) vom 26. April 2021 ist die Förderung von rein kommunalen Unternehmen, die privatrechtlich organisiert sind, möglich. Damit konnte die OEW den Ursprungsgedanken zum Engagement im Breitbandausbau aus dem Jahr 2013 wieder aufgreifen.

Aus diesem Grund wurde am 4. August 2021 die OEW Breitband GmbH gegründet. Auch dieser Gesellschaft war der Landkreis und die Gemeinde seit Gründung verbunden, indem der Kreistag und Gemeinderat einer Beteiligung der Komm.Pakt.Net zugestimmt hatte. Mit der Gründung der OEW Breitband GmbH sollte der Ausbau der Breitbandinfrastruktur additiv zum Ausbau der Städte und Gemeinden mit Komm.Pakt.Net erfolgen.

Bereits seit Gründung der OEW Breitband GmbH ist Komm.Pakt.Net hierin als Gesellschafterin beteiligt. Komm.Pakt.Net und OEW Breitband GmbH arbeiten bereits heute im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrages eng zusammen, um möglichst große, attraktive und geschlossene kommunale Netze zu erschließen und durch Kompetenzbündelung bestmögliche Synergien im Ausbau zu erzielen. Grundgedanke des öffentlich-rechtlichen Vertrags ist, dass Komm.Pakt.Net im Wesentlichen die gesamte Geschäftsbesorgung der OEW Breitband GmbH übernimmt.

Beiden Institutionen sind dabei u.a. in ihren Gründungsdokumenten Aufgaben zugewiesen, die große Schnittmengen aufweisen.

Um die Effizienz im Breitbandausbau und der Verwaltung der bestehenden geförderten Breitbandnetze zu steigern ist beabsichtigt, die Aufgaben von Komm.Pakt.Net auf die OEW Breitband GmbH zu übertragen. Dies soll im Wege der Einzelrechtsnachfolge geschehen, indem die einzelnen Vertragsverhältnisse auf die OEW

Breitband GmbH übertragen werden. Im Anschluss soll die Komm.Pakt.Net aufgelöst werden. Hierdurch soll die Struktur durch die künftige Vermeidung von Doppelfunktionen vereinfacht und die Fachexpertise gebündelt werden. Darüber hinaus soll eine Senkung der Verwaltungsausgaben erreicht werden.

Die Gemeinde Unlingen hat mit der OEW Breitband GmbH (OEW) eine Kooperation zum Ausbau des Glasfasernetzes abgeschlossen und auch die bereits bewilligten Fördermittel auf die OEW übertragen.

Die Mitglieder des Gemeinderates stimmen dem vorgestellten Zusammenschluss der OEW Breitband GmbH und der Komm.Pakt.Net zu.

## **TOP 9 / Baugesuche**

### **a) Neubau eines freistehenden Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Flst. 841/79, Theodor-Selig-Straße 83 in Unlingen**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vöhringer Weg IV“. Geplant ist ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage. Befreiungen vom Bebauungsplan werden nicht beantragt.

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauvorhaben wird hergestellt.

### **b) Abriss ehemaliges Schwesternhaus, Teilabriss Pfarrgaragen und Jugendräume bis Oberkante UG, Aufbau/Anbau eingeschossige Kirchengemeinderäume auf Flst. 64 und 75, Kirchgasse in Unlingen**

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich.

Wie aus der Bauvoranfrage vom Dezember 2020 bekannt ist, beabsichtigt der Bauherr u.a. den Abriss des ehemaligen Schwesternhauses und ein Teilabriss der Pfarrgaragen und Jugendräume bis Oberkante Untergeschoss. Die Bauvoranfrage wurde mit den damaligen Plänen in der Sitzung vom 08.02.2021 behandelt. Das Einvernehmen der Gemeinde zu dem Bauvorhaben wurde hergestellt.

Geplant ist jetzt beim aktuell geplanten Bauvorhaben der Auf- und Anbau eingeschossiger Kirchengemeinderäume mit einem Satteldach. Der geplante Gemeindesaal im EG ist rund 88 qm<sup>2</sup> groß. Ein Foyer / Garderobe, eine Küche, ein Abstellraum sowie 3 Toiletten sind ebenfalls auf dem EG geplant.

Zusätzlich geplant sind KFZ-Stellplätze sowie Fahrradstellplätze. Die Anzahl der benötigten Stellplätze für das Bauvorhaben und auch für die weitere Nutzung der betroffenen Grundstücke wird zur Prüfung an das Stadtbauamt verwiesen. Eine Zustimmung des Denkmalamtes ist Voraussetzung für die Umsetzung des Bauvorhabens.

Der Gemeinderat hat in einer früheren Sitzung einen Zuschuss für den Neubau eines Gemeindesaales zugesagt, der an die Unterbringung der katholischen Landjugend gebunden ist.

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauvorhaben wird hergestellt.

### **c) Bauvoranfrage: Neubau von 3 Doppelhäusern und einem Einzelhaus mit je einem Kellerersatzraum und je 2 Stellplätzen auf Flst. 749/1, Vöhringer Weg 4, 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5 und 4/6 in Unlingen**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde auf Grund fehlender baurechtlicher Informationen vor Eröffnung der Sitzung von der Tagesordnung abgesetzt und nicht behandelt.

**d) Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf Flst. 841/80, Theodor-Selig-Straße 85 in Unlingen**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vöhringer Weg IV“ in Unlingen. Geplant ist ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage.

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauvorhaben wird hergestellt.

**TOP 10 / Zuschussantrag Mähroboter SF Bussen**

Mit Schreiben vom 06.11.2023 beantragen die Sportfreunde Bussen einen Zuschuss für die Ersatzbeschaffung eines Rasenmähroboters. Für den Mähroboter stehen zwei alternative Modelle zur Auswahl. Die finale Auswahl soll nach Bestätigung der Förderung erfolgen.

Die Investition wird vom WLSB und von der Gemeinde Uttenweiler bezuschusst, da das Sportgelände auf deren Gemarkung liegt. Der „SF Bussen“ hat den Vereinssitz in Uigendorf; daher sollte nach dem Vorschlag der Verwaltung eine Förderung als lokaler Verein durchgeführt werden.

Die Mitglieder des Gemeinderates beschließen, die Ersatzbeschaffung des Rasenmähroboters für die Sportfreunde Bussen mit 3.000,00 € zu bezuschussen.

**TOP 11 / Anpassung des Stundensatzes für den Winterdienst**

Mit Schreiben vom 10.09.2023 hat die Maier GbR aus Göffingen der Gemeindeverwaltung mitgeteilt, dass sich die Kosten für den Winterdienst und das Material in der Saison vom 11/2023 bis 04/2024 erhöhen.

Die Zuständigkeiten für Räum- und Streudienste innerhalb der Gesamtgemeinde teilen sich aktuell wie folgt auf:

- für Unlingen u. Möhringen                   => Bauhof
- für Göffingen u. Dietelhofen           => Maier GbR
- für Uigendorf                               => Karl Vogel, Karl Bloching, Tobias Sorg

Der Gemeinderat nimmt die Anpassung der Verrechnungssätze zustimmend zur Kenntnis.

**TOP 12 / Sitzungskalender 2024**

Die Verwaltung stellte den Sitzungsplan für das Jahr 2024 vor.

Der Gemeinderat nimmt die vorgestellten Unterlagen zustimmend zur Kenntnis.

**TOP 13 / Verschiedenes / Anfragen**

- Rathaus Christbaum



Ein Herzliches Dankeschön an die fleißigen Kinder aus der Donau-Bussen-Schule, welche so fleißig gebastelt und unseren Christbaum im Rathaus geschmückt haben.