

Öffentliche Niederschrift über die 13. Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 02.12.2021
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:05 Uhr
Ort, Raum: Randenhalle Tengen

Anwesend:

Vorsitzender

Schreier, Marian

Ordentliche Mitglieder

Backschat, Patrick

Baumgärtner, Bettina

Blum, Stefan

Finsler, Albrecht

Frank, Thorsten

Grambau, Michael

Hall, Edeltraud

Hofgärtner, Karlheinz

Hönscher, Renate

Kasper, Andreas

Leichenauer, Gabriele

Maus, Véronique

Münch, Josef

Nutz, Kathrin

Ritzi, Josef

Ritzi, Michaela

Scheurer, Gabriele

Wezstein, Thomas

Zeller, Adelbert

Ortsvorsteher

Mick, Robert

Verwaltung

Cristiani, Tonino

Fritsch, Petra

von Glan, Birgit

Schriftführer

Wick, Christine

Sonstige

Christen, Karina, Fa. Solarcomplex

bis 19.10 Uhr während TOP 4 und TOP 5

Bürgerstatistik

4

bis 20.05 Uhr

Presse

Südkurier, Herr Zeller

bis 20.05 Uhr

Abwesend:

Ordentliche Mitglieder

Hock, Jürgen	entschuldigt
Maier, Jennifer	entschuldigt
Weber, Benno	entschuldigt

Ortsvorsteher

Meßmer, Roland	entschuldigt
----------------	--------------

TOP 1 Bürgerfragestunde (maximal 15 min.)

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 2 Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Es gibt keine Bekanntgaben aus der letzten öffentlichen Sitzung.

TOP 3 Bauanträge

**TOP 3.1 Bauantrag zur Errichtung eines Spielplatzes auf dem Flst.Nr. 1672, Hauptstraße 42, 78250 Tengen-Wiechs.
Vorlage: 2021/422**

Es wird auf Vorlage **2021/422** verwiesen.

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar und berichtet, dass ein Baugesuch laut Landratsamt notwendig ist.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, das Einvernehmen.

Der Ortschaftsrat hat noch nicht beraten.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

TOP 4 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Tengen 2030 im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Berghof".

- 1. Behandlung der Stellungnahmen aus der Offenlage
2. Feststellungsbeschluss
Vorlage: 2021/423**
-

Bürgermeister Schreier weist darauf hin, dass TOP 4 und TOP 5 zusammen beraten werden.

Es wird auf Vorlage **2021/423** verwiesen.

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.

Von Seiten des Gemeinderates werden keine Fragen gestellt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Beschlussvorschlag zu den Stellungnahmen wird wie vorgeschlagen beschlossen.
2. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Tengen 2030 einschließlich Begründung und Umweltbericht werden gebilligt.
3. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Tengen 2030 einschließlich

Begründung und Umweltbericht werden beschlossen.

4. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Tengen 2030 dem Landratsamt Konstanz zur Genehmigung (§ 6 BauGB) vorzulegen und nach Erteilung der Genehmigung öffentlich bekannt zu machen.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

TOP 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Berghof", Gemarkung Tengen.

- 1. Behandlung der Stellungnahmen aus der Offenlage**
 - 2. Satzungsbeschluss**
- Vorlage: 2021/425**
-

Bürgermeister Schreier weist darauf hin, dass TOP 4 und TOP 5 zusammen beraten werden.

Es wird auf Vorlage **2021/425** verwiesen.

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.

Von Seiten des Gemeinderates werden keine Fragen gestellt.

Bürgermeister Schreier berichtet, dass der Baubeginn voraussichtlich im 1. Quartal 2022 sein wird. Die Inbetriebnahme des Solarparks soll, abhängig vom Genehmigungsprozess, im Sommer erfolgen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Beschlussvorschlag zu den Stellungnahmen wird wie vorgeschlagen beschlossen.
2. Der Bebauungsplanentwurf vom 02.12.2021 mit allen Teilen wird gebilligt.
3. Der Bebauungsplan „Solarpark Berghof“ in der Fassung vom 02.12.2021 wird als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

TOP 6 Bauplatzpreis Baugebiet „Im Amtsgarten“ Tengen
Vorlage: 2021/426

Es wird auf Vorlage **2021/426** verwiesen.

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.

Bürgermeister Schreier erläutert, dass in diesem Baugebiet die Grundstücke sowohl dem Land wie auch der Stadt gehören. Die Einnahmen und Ausgaben werden nach folgendem Schlüssel aufgeteilt:

Land Baden-Württemberg: 65 %

Stadt Tengen: 35 %

Die Bauplätze werden durch die Stadt Tengen vergeben.

Ein Gemeinderat erklärt, dass seine Fraktion davon ausgeht, dass die Gestehungskosten höher liegen werden. Seine Fraktion ist dafür, den Bauplatzpreis auf 250,00 Euro/m² festzulegen.

Bürgermeister Schreier erläutert, dass die Option vorgesehen werden kann, dass der Preis höher liegt, wenn Unvorhergesehenes eintreten sollte.

Ein Gemeinderat weist darauf hin, dass die Erschließung mit Beschluss vom 23.09.2021 für 902.815,02 Euro vergeben wurde. In der Berechnung des Erschließungsaufwandes werden die Erschließungskosten mit 1.141.809,46 Euro angegeben. Herr Cristiani erklärt, dass die Kosten gemäß der Anlage zusammengestellt wurden. Die Unterlagen liegen in der Sitzung leider nicht vor.

Bürgermeister Schreier erläutert, dass es sich bei den Positionen 1 – 6 um bisher angefallene Planungskosten durch das Ingenieurbüro Greiner handelt. Diese Rechnungen wurden bereits bezahlt. Bei der Differenz zu den vergebenen Erschließungskosten könnte es sich um Ingenieurkosten handeln. Der ermittelte Preis für die Erschließungskosten muss überprüft werden.

Bürgermeister Schreier schlägt zwei Möglichkeiten vor:

1. Der Tagesordnungspunkt kann vertagt werden.
2. Der Infrastrukturkostenzuschlag kann festgelegt werden. Wenn die Gestehungskosten nach der Prüfung niedriger ausfallen, verringert sich der Bauplatzpreis.

Es wird vereinbart, dass heute der Infrastrukturkostenzuschlag beraten und beschlossen wird.

Auf Nachfrage eines Gemeinderates berichtet Bürgermeister Schreier, dass der Infrastrukturkostenzuschlag nach dem gleichen Schlüssel an das Land verteilt wird, da sich das Land auch an den Erschließungskosten beteiligt.

Bürgermeister Schreier hält fest, dass sich eine Fraktion bereits für einen Infrastrukturkostenzuschlag in Höhe von 50,00 Euro/m² ausgesprochen hat.

Ein Gemeinderat berichtet, dass seine Fraktion der Meinung ist, dass der Infrastrukturkostenzuschlag bei 30,00 Euro/m² liegen sollte.

Ein weiterer Gemeinderat äußert sich, dass seine Fraktion den Infrastrukturkostenzuschlag auf 40,00 Euro/m² festlegen möchte. Es sollte ebenfalls ein Risikopuffer für Unvorhergesehenes mit 10,00 Euro/m² festgelegt werden.

Frau Fritsch erklärt, dass mit heutigem Stand nicht mit Nachträgen bei der Erschließung zu rechnen ist.

Bürgermeister Schreier schlägt vor, die Infrastrukturkosten in Höhe von 40,00 Euro/m² zu beschließen.

Der Gemeinderat stimmt mehrheitlich (mit elf Gegenstimmen und keiner Enthaltung) gegen die Festlegung des Bauplatzpreises in Höhe der Gestehungskosten zuzüglich 30,00 Euro/m² Infrastrukturkostenzuschlag.

Ein Gemeinderat schlägt vor, den endgültigen Bauplatzpreis nach der Überprüfung der Kosten bekanntzugeben.

Hinweis der Protokollführerin:

Wie in der Gemeinderatssitzung angekündigt, wurden die Gestehungskosten überprüft. Nach der Überprüfung hat sich folgendes ergeben:

Die Gestehungskosten belaufen sich auf 190,25/m². Zuzüglich des beschlossenen Infrastrukturkostenzuschlags in Höhe von 40,00 Euro/m² ergibt sich ein Verkaufspreis in Höhe von **230,00 Euro/m²**.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Der Gemeinderat stimmt mehrheitlich (mit neun Gegenstimmen und keiner Enthaltung) dafür, den Bauplatzpreis in Höhe der **Gestehungskosten zuzüglich 40,00 Euro Infrastrukturkosten** festzulegen.

Der Gemeinderat stimmt mehrheitlich (mit vier Gegenstimmen und keiner Enthaltung) für einen zusätzlichen Risikopuffer in Höhe von **10,00 Euro/m²**, wenn sich die Bausumme der Erschließungskosten über Nachträge um mehr als 10 % erhöhen sollte.

**TOP 7 Haushaltsplanung 2022 - Vorberatung Ergebnishaushalt und Finanzhaushalt
Vorlage: 2021/427**

Es wird auf Vorlage **2021/427** verwiesen.

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar und trägt die Änderungen vor.

Bürgermeister Schreier berichtet, dass es nur redaktionelle Änderungen gibt, ansonsten ist der Entwurf unverändert.

Aus dem Gemeinderat erfolgt kein Widerspruch.

Auf Nachfrage eines Gemeinderates berichtet Bürgermeister Schreier, dass die Corona-Hilfe in Höhe von 4.500,00 Euro nicht abgerufen wurde. Im Haushalt 2022 wurde der allgemeine Corona-Ansatz mit 10.000,00 Euro festgelegt.

Ein Gemeinderat stellt zur der geplanten Maßnahme Befestigung des Parkplatzes auf dem Festplatz fest, dass die Parkplätze auch von Mitarbeitern und Besuchern des Ärztehauses genutzt werden, die Kosten jedoch komplett von der Stadt Tengen getragen werden. Bürgermeister Schreier erklärt, dass der Parkplatz überwiegend öffentlich genutzt wird.

Bürgermeister Schreier berichtet, dass die Bauplätze im Neubaugebiet „Im Amtsgarten“ voraussichtlich im Frühsommer ausgeschrieben werden und noch im Jahr 2022 verkauft werden. Im Entwurf des Haushaltsplanes wurde mit einem Bauplatzpreis in Höhe von 180,00 Euro/m² gerechnet. Der Gesamterlös verteilt sich u.a. auf Produktbereich 11 und Produktbereich 54.

Vom Gesamterlös stehen 65 % dem Land zu.

Bürgermeister Schreier sagt zu, dass eine Aufschlüsselung unter Berücksichtigung des neuen Bauplatzpreises versendet wird.

Ein Gemeinderat erkundigt sich nach dem Grundstücksverkauf in der Kalkgrube.

Bürgermeister Schreier erklärt, dass es zum Verkauf des Grundstücks neben dem Pflegeheim bereits einen Beschluss gibt.

Es gibt keine weiteren Fragen und Änderungswünsche.

Bürgermeister Schreier berichtet zu den investiven Maßnahmen, dass der Tennisclub Tengen einen Zuschuss zur Sanierung des Hallenbodens in Höhe von 30.000,00 Euro beantragt hat. Dieser Betrag wurde bisher nicht eingeplant, weil es die Haushaltssituation aktuell nicht zulässt. Bürgermeister Schreier führt aus, dass die Stadt Tengen dem Tennisclub ein zinsloses Darlehen in Höhe von 40.000,00 Euro zum Bau der Tennishalle gewährt hat. Das Darlehen wird 2023 zur Rückzahlung fällig.

Hier könnte über einen Teilerlass beraten werden. Für den Hochwasserschutz bei der Tennishalle sind im Haushalt 40.000,00 Euro eingeplant. Sollte sich die Stadt an der Sanierung des Hallenbodens beteiligen, wird ein Präzedenzfall geschaffen. In der Vergangenheit wurden für die Vereine keine Zuschüsse gewährt, auch nicht für die Sanierung der Duschräume der SG TeWa.

Bürgermeister Schreier stellt klar, dass heute kein Beschluss gefasst wird, sondern zuerst darüber beraten werden muss.

Im Gremium besteht Einigkeit, dass kein Zuschuss für die Sanierung des Hallenbodens geleistet werden soll. Im nächsten Jahr soll über einen Teilerlass des Darlehens beraten werden.

Es gibt keine Fragen und Änderungswünsche.

Bürgermeister Schreier stellt die Finanzplanung 2022 bis 2025 vor:

Zu den aufgeführten Produkten gibt es aus dem Gremium keine Fragen und Änderungswünsche.

Bürgermeister Schreier informiert, dass die Finanzplanung in der Gemeinderatssitzung am 16.12.2021 zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Bürgermeister Schreier bedankt sich für die Vorbereitung und die zügige Beratung der Haushaltsplanung 2022.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat berät den Ergebnishaushalt und Finanzhaushalt für das Jahr 2022 sowie die Finanzplanung 2022 – 2025.

Der Gemeinderat berät den Ergebnishaushalt und Finanzhaushalt für das Jahr 2022 sowie die Finanzplanung 2022 – 2025.

TOP 8 Dringende Vergaben

Es gibt keine dringenden Vergaben.

TOP 9 Bekanntgaben/Anfragen

TOP 9.1 Bekanntgaben

TOP 9.1.1 Wärmeversorgung Stadt Tengen

Bürgermeister Schreier gibt bekannt, dass die Fernwärme SBH AG beabsichtigt, im Jahr 2022 schwerpunktmäßig in folgenden Straßen von Tengen (alphabetisch aufgelistet) das Fernwärmenetz auszubauen:

- Flühweg
- Hinterburg
- Im Amtsgarten
- Roosäcker

- Stadtstraße
- Zum Junkholz

TOP 9.2 Anfragen

TOP 9.2.1 Derzeitige Verkehrssituation in der Ludwig-Gerer-Straße in Tengen

Ein Gemeinderat bemängelt die derzeitige Verkehrssituation in der Ludwig-Gerer-Straße in Tengen. Frau Fritsch berichtet, dass vorgesehen war, dies anders zu regeln. Bürgermeister Schreier erklärt, dass das Thema nochmals bei der Verkehrsbehörde vorgebracht wird.

TOP 9.2.2 Zurückschneiden von Hecken auf städtischen Grundstücken

Ein Gemeinderat bringt vor, dass sich ein Grundstückseigentümer aus Watterdingen darüber beschwert hat, dass Hecken auf städtischen Grundstücken nicht zurückgeschnitten werden und auf seine Grundstücke wachsen. Frau Fritsch berichtet, dass der Bauhof die Sache zurzeit abklärt. Frau Fritsch fügt hinzu, dass sich Naturschützer beschweren, wenn die Hecken zu kurz geschnitten sind. Bürgermeister Schreier bittet darum, den Sachverhalt schriftlich mitzuteilen.

TOP 10 Bürgerfragestunde (maximal 10 min.)

Es werden keine Fragen gestellt.

Marian Schreier
Vorsitz

Der Gemeinderat

Christine Wick
Schriftführung