



Aus der Sitzung des Gemeinderates vom 09.04.2024

TOP 1 - Frageviertelstunde Fragen und Anregungen der Einwohner

Hier meldete sich niemand zu Wort.

TOP 2 - Änderung der Elternbeiträge zum 01. September 2024 und 01. September 2025 Beschlussfassung über die Änderung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Kinderbetreuungseinrichtungen vom 03. August 2010

Die kommunalen Landesverbände und die kirchlichen Vertreter haben neue Empfehlungen zur Festsetzung der Elternbeiträge in Kindergärten für die Kindergartenjahre 2024/2025 und 2025/2026 aufgestellt. Die Stadt Geisingen hat in der Vergangenheit immer die entsprechenden Empfehlungen bei der Erhebung der Elternbeiträge angewandt. Ausgangslage für die Erhebung der Elternbeiträge bleibt, dass landesweit weiterhin angestrebt wird, rund 20 % der tatsächlichen Betriebsausgaben durch Elternbeiträge zu decken. Vor diesem Hintergrund haben sich die Vertreter der Kirchen und die Kommunalen Landesverbände auf eine Steigerung der Elternbeiträge in Höhe von 7,5 % im Kindergartenjahr 2024/2025 und um 7,3 % im Kindergartenjahr 2025/2026 geeinigt. Die kirchlichen Kindergärten in der Raumschaft werden die Beiträge ebenfalls auf die empfohlenen Sätze erhöhen, da die kirchlichen Träger verbindlich an die gemeinsamen Empfehlungen der Kirchen und kommunalen Landesverbände gebunden sind.

Die Erhöhungen in diesen beiden Jahren enthalten neben den allgemeinen Kostensteigerungen rückwirkend die tariflichen Kostensteigerungen. Mit der Empfehlung bis 2026 werden die Erhöhungen auf zwei Jahre verteilt.

Für die Ganztagesbetreuung gibt es keine landesweite Empfehlung zur Höhe der Elternbeiträge. Hier sind deshalb, ausgehend von den bisherigen Beträgen, ebenfalls Steigerungen von 7,5 % und 7,3 % eingerechnet. Auch für die Ganztagesbetreuung im Krippenbereich gibt es keine landesweite Empfehlung für die Beiträge. Da die Öffnungszeit für die Ganztageskrippe bei 45 Wochenstunden und somit das 1,5-fache der VÖ-Krippengruppe liegt, wird hier der 1,5-fache Beitragssatz der VÖ-Krippe vorgeschlagen. Für die Altersgemischte Gruppe als Regelgruppe wird empfohlen, dass der Beitragssatz für die U3-Kinder das Doppelte, wie bei den Ü3-Kindern beträgt, da für jedes U3-Kind in der altersgemischten Gruppe gegenüber der Regelgruppe ein Kindergartenplatz unbesetzt bleiben muss.

Eltern und Familien können sich bezüglich Unterstützungsmöglichkeiten wie bspw. Wirtschaftliche Jugendhilfe, Wohngeld, Kinderzuschlag oder Leistungen des Bundes- und Teilhabepaketes bei der Stadt Geisingen oder dem Landratsamt Tuttlingen informieren.

In der Sitzung wurde aufgezeigt, dass die Stadt Geisingen mit den Einnahmen aus den Elternbeiträgen auch mit den Erhöhungen noch deutlich unter den angestrebten 20 % Kostendeckung liegt.

Einstimmig beschloss der Gemeinderat die vorgeschlagenen Erhöhungen der Elternbeiträge auf 01.09.2024 und 01.09.2025. Die entsprechende Änderung der Kindergartengebührensatzung sind in den Geisinger Mitteilungen veröffentlicht.

TOP 3 - Erlass einer Satzung über das besondere Vorkaufsrecht (Vorkaufsrechtssatzung) für den Bereich "Nordwestlicher Teil Engener Straße", Geisingen

Der § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) gibt den Gemeinden die Möglichkeit bereits im Frühstadium der Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen eine Vorkaufsrechtssatzung zu erlassen, damit die Gemeinde gegebenenfalls Grundstücke im Wege des Vorkaufsrechts erwerben kann. Der Begriff der „städtebaulichen Maßnahmen“ ist hierbei weit auszulegen. Darunter fallen alle Maßnahmen, die der Gemeinde dazu dienen, ihre Planungsvorstellungen zu verwirklichen. Förmlich konkretisierte Planungsabsichten, z.B. eines bereits in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes, bedarf es nicht. Die beabsichtigte Maßnahme muss aber auf ein Ziel gerichtet sein, das im konkreten Fall mit den Mitteln der Bauleiplanung und des Städtebaus zulässigerweise verfolgt werden kann. Insbesondere, das vom Gemeinderat beschlossene städtebauliche Ziel des kommunalen Flächenmanagements und der damit verbundenen Baulückenschließungen, ist grundsätzlich eine städtebauliche Maßnahme, die den Erlass einer Satzung zur Begründung des Vorkaufsrechts rechtfertigt.

Im Bereich der Engener Straße liegt das Grundstück Flst. 3914 teilweise im rechtskräftigen Bebauungsplan „Engener Straße – Planbereich 2“ und ist als Gewerbefläche ausgewiesen. Die übrigen Grundstücke Flst. 3912, 3912/1 3913, 3913/12, 3925 und 3926 liegen nicht in einem qualifizierten Bebauungsplan. Seit mehreren Jahren gibt es für die beiden unbebauten Grundstücke Flst. 3913/2 und 3914 Planungen für die Errichtung von ca. 50 Wohnungen. Eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans „Engener Straße – Planbereich 2“ sowie die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans für die bisher nicht überplante Fläche sind für das vorliegende Projekt erforderlich. Das vorliegende Wohnbauprojekt liegt auch in der Zielsetzung des vom Gemeinderat beschlossenen Flächenmanagements. Durch die Realisierung des Wohnungsbauprojektes würden in Geisingen dringend benötigte Wohnungen geschaffen. Eine Bebauung würde zudem die Ortseinfahrt von Geisingen eine Aufwertung erfahren und die brachliegende bzw. als Lagerfläche dienende Freifläche einer Nutzung zugeführt.

Die Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich „Nordwestlicher Teil Engener Straße“ soll erlassen werden, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die unbebauten Grundstücke und die bereits bebauten aber baurechtlich bisher nicht überplanten Grundstücke sicherzustellen. Neben einer planungsrechtlichen Sicherung der vorgesehenen städtebaulichen Neuordnung, beispielsweise durch einen Bebauungsplan bzw. Bebauungsplanänderung, ist es von wesentlicher Bedeutung, auch die Flächenverfügbarkeit im Planungsgebiet sicherzustellen und bei Grundstücksverkäufen, die der geplanten Entwicklung zuwiderlaufen würden, steuernd eingreifen zu können.

Einer Vorkaufsrechtssatzung unterliegen unbebaute und bebaute Grundstücke gleichermaßen. Die Ausübung des Vorkaufsrechts muss durch das Wohl der Allgemeinheit gerechtfertigt sein, d.h. mit dem Grunderwerb müssen in Abwägung mit den betroffenen privaten Interessen überwiegende Vorteile für die Allgemeinheit angestrebt werden. Eine Angabe des Verwendungszwecks jener Grundstücke, für die ein Vorkaufsrecht geltend gemacht wird, ist nach den Vorschriften des § 25 BauGB nur erforderlich, soweit dies zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts möglich ist. Kann die Gemeinde aber je nach

Konkretisierungsgrad der Planung Angaben zum vorgesehenen Verwendungszweck des Grundstücks machen, ist sie hierzu auch verpflichtet. Die Anforderungen an den Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet „Nordwestlicher Teil Engener Straße“ sind erfüllt. Die durch den Erlass der Satzung angestrebten städtebaulichen Ziele sind aufgrund konkreter Planungen und kommunalpolitischer Zielsetzungen ausreichend konkret. Um die beabsichtigten städtebaulichen Maßnahmen zu sichern, ist der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung ein zweckdienliches gesetzliches Instrument und für die Stadt Geisingen sinnvoll und erforderlich, um bereits frühzeitig die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Gestaltung sicherzustellen. Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung ist so abgegrenzt, dass alle Grundstücke erfasst sind, die für eine künftige ganzheitliche städtebauliche Ordnung bzw. Neuordnung im Bereich des nordwestlichen Teils der Engener Straße erforderlich sind.

Der Gemeinderat stimmt dem Erlass dieser Vorkaufsrechtssatzung einstimmig zu.

TOP 4 - Erlass einer Satzung über das besondere Vorkaufsrecht (Vorkaufsrechtssatzung) für den Bereich "Walburgöschle", Geisingen

Der Planbereich „Walburgöschle“ besteht aus Teilflächen, welche noch landwirtschaftlich genutzt werden, aus Gewerbeflächen und Wohnbauflächen. Insgesamt ist der bebaute Teil ohne baurechtliche Überplanung in der Vergangenheit ungeordnet entstanden. Ziel der Stadt Geisingen ist es die landwirtschaftlichen Flächen in mittlerer Zukunft einer Bebauung zuzuführen. Bereits im Jahr 2020 wurden Vorplanungen für eine Erschließung und Entwicklung des gesamten Gebietes erstellt. Die vorhandenen Erschließungsstraßen Walburgisweg und Spitalweg sind sehr eng und erfüllen ihre Erschließungsfunktion insbesondere für Gewerbebetriebe nur eingeschränkt. Das vorhandene Konglomerat im Planbereich soll mittelfristig über einen qualifizierten Bebauungsplan geordnet werden. Für die noch landwirtschaftlichen Grundstücke soll über einen Bebauungsplan Baurecht geschaffen werden.

Die Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich „Walburgöschle“ soll erlassen werden, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die unbebauten Grundstücke und die bereits bebauten aber baurechtlich bisher nicht überplanten Grundstücke sicherzustellen. Neben einer planungsrechtlichen Sicherung der vorgesehenen städtebaulichen Neuordnung durch einen Bebauungsplan, ist es von wesentlicher Bedeutung, auch die Flächenverfügbarkeit im Planungsgebiet sicherzustellen und bei Grundstücksverkäufen, die der geplanten Entwicklung zuwiderlaufen würden, steuernd eingreifen zu können. Die Anforderungen an den Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet „Walburgöschle“ sind erfüllt. Die durch den Erlass der Satzung angestrebten städtebaulichen Ziele sind aufgrund Vorplanungen und kommunalpolitischer Zielsetzungen ausreichend konkret. Um die beabsichtigten städtebaulichen Maßnahmen zu sichern, ist der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung ein zweckdienliches gesetzliches Instrument und für die Stadt Geisingen sinnvoll und erforderlich, um bereits frühzeitig die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Gestaltung sicherzustellen. Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung ist so abgegrenzt, dass alle Grundstücke erfasst sind, die für eine künftige ganzheitliche städtebauliche Ordnung bzw. Neuordnung im Bereich „Walburgöschle“ erforderlich sind.

Der Gemeinderat stimmte dem Erlass dieser Vorkaufsrechtssatzung einstimmig zu.

TOP 5 - Umbau, Erweiterung und energetische Sanierung der Kirchtalhalle Kirchen- Hausen

Erd-, Kanal-, Beton- und Maurerarbeiten Auftragsvergabe

Die Ausschreibung beinhaltet unter anderem folgende Leistungen:

- die Herstellung der Fundamente und Bodenplatten,
- die Herstellung des Planums der Baugrube,
- der Einbau der Grundleitungen und Schächte,
- die Freilegung der Kelleraußenwand und die Abdichtungs- und Dämmarbeiten,
- die Leitungsverlegung für die Abwasserentsorgung,
- das Setzen der Kontrollschächte

Der Auftrag wurde einstimmig an die günstigste Bieterin, die Firma Siegbert Haberer aus Geisingen zum Angebotspreis in Höhe von 89.277,49 € einschl. MwSt. erteilt. Die Kostenermittlung des beauftragten Ingenieurbüros lag für diese Arbeiten bei 94.420,19 €, so dass die Auftragsvergabe etwas günstiger erfolgen kann.

TOP 6 - Umbau, Erweiterung und energetische Sanierung der Kirchtalhalle Kirchen- Hausen

Holzbauarbeiten Auftragsvergabe

Die ausgeschriebenen Arbeiten beinhalten folgende Leistungen:

- Errichtung eines neuen, 2-geschossigen Anbaus als Querbau
- Außenwände als Holzständerwand ca. 250 m²
- Innenwände als Holzständerwand ca. 265 m²
- Deckenkonstruktion ca. 430 m²
- Fassadengerüst aufbauen und vorhalten ca. 850 m²
- Dämmung der Fassadenkonstruktion im bestehenden Hallenbereich ca. 470 m²
- Fassadenverkleidung als Massivholzschalung anbringen ca. 700 m²
- Verschließen von Fensteröffnungen im bestehenden Hallenbereich
- Rückbau der Fassadenschindeln aus Asbestzementplatten im Bereich der bestehenden Mehrzweckhalle.

Der Auftrag wurde einstimmig an die günstigste Bieterin, die Firma HeldHaus GmbH & Co. KG aus Löffingen zum Angebotspreis in Höhe von 439.354,19 € einschl. MwSt. erteilt. Die Kostenermittlung des beauftragten Ingenieurbüros lag für diese Arbeiten bei 455.561,75 €, so dass auch diese Auftragsvergabe etwas günstiger erfolgen kann.

TOP 7 - Bauangelegenheiten

Jeweils einstimmig befürwortete der Gemeinderat folgende Baugesuche:

- Umbau eines Ökonomiegebäudes in drei Wohneinheiten in Gutmadingen
- Neubau einer Produktionshalle mit Bürogebäude in Geisingen
- Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Gutmadingen
- Verlängerung einer provisorischen Kindertagesstätte im Schulgebäude 2 in Geisingen
- Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Gutmadingen