GEMEINDE JESTETTEN
- Hauptamt -

N I E D E R S C H R I F T

über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates vom 13.11.2025

Sitzungsnummer:	GR 13.11.2025
Öffentliche Bekanntmachung der Tagesordnung:	05.11.2025
Einladung an die Mitglieder:	05.11.2025
Ort der Sitzung:	Sitzungssaal des Rathauses Jestetten
Beginn der Sitzung:	19:00 Uhr
Ende der Sitzung:	20:56 Uhr

Anwesend	Fraktion	Anm.
Vorsitzender		
Bürgermeister Dominic Böhler		
Gremiumsmitglied		
Gemeinderat Lothar Altenburger	CDU	
Gemeinderat Jürgen Osswald	CDU	
Gemeinderat Dr. Konrad Schlude	CDU	
Gemeinderätin Katja Steinbeisser	CDU	
Gemeinderat Vincent Ziegler	CDU	
Gemeinderat Johannes Tröller	CDU	
Gemeinderätin Stefanie Cox-Kübler	FWV	
Gemeinderätin Angelika Hämmerle	FWV	
Gemeinderat Dr. Peter Hafner	FWV	
Gemeinderätin Wiebke Pankratz-Sigg	FWV	
Gemeinderat Andrin Haas	FWV	
Gemeinderat Stephan Bierwagen	SPD	
Gemeinderat Peter Haußmann	SPD	
Gemeinderätin Daniela Singer	SPD	

Gemeinderätin Heike Raif	SPD
Gemeinderat Henry Brückel	Grüne
Gemeinderat Reimund Hartmann	Grüne
Gemeinderat Yannic Frey	Grüne

Schriftführerin

Ina Fischer

Mitglieder der Verwaltung

Thomas Metzger

Gordon Kunze

Günther Vollmer

Abwesend	Fraktion	Anm.

Sonstige Anwesende

Ute Brückel, zu TOP 1

, IHK Konstanz, zu TOP 2

, LBBW Immobilien, Kommunalentwicklung GmbH, Hauptstandort Stuttgart, zu TOP 3

Bauhofleiter / Wassermeister Andreas Schlude, zu TOP 4, 5 und 7

8 Zuhörer

als Pressevertreterin

Vorstehende Niederschrift
wird anerkannt:

Vorsitzender: _____
(Bürgermeister Dominic Böhler)

Schriftführerin: _____
Ina Fischer

Gemeinderat: _____

Gemeinderat: _____

Gemeinderat: _____

Gemeinderat: _____

Tagesordnung

1. Verleihung der Ehrenstele für 20-jährige Gemeinderatstätigkeit an Gemeinderat Henry Brückel

2. Ortsmittencheck in der Gemeinde Jestetten;
   Vorstellung der Ergebnisse aus den Umfragen und der Workshops;
   Festlegung der weiteren Vorgehensweise;
   Beratung und Beschlussfassung

3. Vorstellung des Gemeindeentwicklungskonzeptes (GEK) und des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) als Maßnahmen der Gemeindeentwicklung;
   Beratung und Beschlussfassung

4. Neufestsetzung der Wassergebühren zum 01.01.2026 und Beschluss über die Satzung zur Änderung der Satzung über Verbrauchsgebühren;
   Beratung und Beschlussfassung

5. Feststellung des Wirtschaftsplanes des Versorgungsbetriebes der Gemeinde Jestetten für das Wirtschaftsjahr 2026;
   Beratung und Beschlussfassung

6. Vergabe des Auftrages über die Beton- und Maurerarbeiten bei der Sanierung der Gemeindehalle Altenburg;
   Beratung und Beschlussfassung

7. Erneuerung Straßenbeleuchtung und Verlegung von Leerrohren für die Breitbandversorgung im Zuge von Arbeiten der EVKR; Genehmigung außerplanmäßiger Ausgaben;
   Beratung und Beschlussfassung

8. Bauanträge

8.1. Antrag von auf Neubau eines Wohngebäudes nach Abriss des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Flst. Nr. 43, Gemarkung Jestetten, Klappergasse 6; Beratung und Beschlussfassung

8.2. Antrag der auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Geräteraum mit Befreiungen von den Vorgaben des Bebauungsplanes "Niederfeld" auf dem Grundstück Flst. Nr. 2660, Gemarkung Altenburg, Im Niederfeld 19; Beratung und Beschlussfassung

9. Bauvoranfrage

9.1. Antrag von auf Bauvorbescheid zur Erstellung von zwei Einfamilienwohnhäusern mit Garagen auf den Grundstücken Flst. Nr. 327/2, 325/2, 328, 329/1, 329/2 und 331, Gemarkung Jestetten, Sulzerweg 9; Beratung und Beschlussfassung

10. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

11. Sonstige Bekanntgaben

12. Verschiedenes

13. Frageviertelstunde

Die Sitzungseinladung ist den Gemeinderäten am 05.11.2025 zugegangen, die öffentliche Tagesordnung wurde am 05.11.2025 bekannt gemacht.

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Gegen die Erörterung der Tagesordnung entsprechend der Einladung werden keine Bedenken erhoben. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

TOP	Text	Aktenzeichen
1.	Verleihung der Ehrenstele für 20-jährige Gemeinderatstätigkeit an Gemeinderat Henry Brückel	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 13.11.2025

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	19
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	0
Abwesend:	0

Bürgermeister Böhler hält die nachfolgend abgedruckte Ansprache:

Lieber Henry,

heute dürfen wir einen ganz besonderen Anlass feiern: 20 Jahre Engagement und Verantwortung im Dienste unserer Gemeinde. Lieber Henry, seit deinem Eintritt in den Gemeinderat am 13. Oktober 2005 – damals als Nachrücker – bist du aus unserem Gremium nicht mehr wegzudenken. Viermal bist du seither wiedergewählt worden – ein deutliches Zeichen dafür, dass die Bürgerinnen und Bürger dein Engagement, deine Verlässlichkeit und deine klare Haltung schätzen.

Von Anfang an bist du aufgrund der beruflichen Qualifikation auch Mitglied im Finanzausschuss. Deine Zuverlässigkeit und Verbindlichkeit bei den Sitzungen sind vorbildlich, deine Diskussionsbeiträge sind fundiert und deine kritische Begleitung ist uns allen wertvoll. Und ja – du bist auch dafür bekannt, dass du mich immer wieder an die Geschäftsordnung erinnerst, wenn eine Sitzung endlos zu werden droht. Lieber Henry, dein Einsatz zeigt, was kommunale Ehrenarbeit ausmacht: Verantwortung übernehmen, sich einmischen und gestalten. Dafür danken wir dir von Herzen. Im Namen der Gemeinde, des Gemeinderats und des Gemeindetags darf ich dir heute als Zeichen der Anerkennung für 20 Jahre treue, engagierte und gewissenhafte Mitarbeit im Dienst der Bürgerinnen und Bürger die Ehrenstele des Gemeindetags Baden-Württemberg und einen Gutschein für die regionale Gastwirtschaft überreichen.

Herzlichen Glückwunsch – und vielen Dank für alles, was du für unsere Gemeinde tust! Ich freue mich auf die nächsten Jahre guter Zusammenarbeit! Natürlich kannst auch du dein Ehrenamt nur wahrnehmen, wenn dir Ute den Rücken freihält. Daher darf ich mich auch bei dir ganz herzlich bedanken und dir noch einen Blumenstrauß überreichen.

TOP	Text	Aktenzeichen
2.	Ortsmittencheck in der Gemeinde Jestetten; Vorstellung der Ergebnisse aus den Umfragen und der Workshops; Festlegung der weiteren Vorgehensweise; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 13.11.2025

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	19
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	0
Abwesend:	0

Sachverhalt:

Bürgermeister Böhler erklärt einleitend, dass die IHK Konstanz im Frühjahr auf die Aktionsgemeinschaft pro Jestetten zugekommen ist und man sich gemeinsam mit der Gemeinde schnell einig war, einen Ortsmittencheck durchzuführen. Es fanden dazu Passanten- und Onlinebefragungen, Workshops und Schaufensterberatungen statt. Er begrüßt für weitere Erläuterungen von der IHK Konstanz, die die Ergebnisse des Ortsmittenchecks zusammenfasst. Die heutige Gemeinderatssitzung stelle den letzten offiziellen Teil des Projekts dar, sie hoffe, dass damit ein Impuls zum Weitermachen entsteht. Die Präsentation liegt dieser Niederschrift als Anlage bei.

Im Focus der Untersuchungen seien die Fragen gestanden: wer kommt, wer kommt nicht nach Jestetten und warum? Wo liegen die Stärken? Sie bezeichnet Jestetten als wichtigen Versorger in der Region. Die Kaufkraft sei durch die Grenznähe weit überdurchschnittlich. Allerdings konzentriere sich diese vor allem auf Lebensmittelmärkte am Ortsrand. Der Ortsmittencheck soll helfen, mehr Leben in die Ortsmitte zu bringen.

Sie berichtet, dass sich an der Onlinebefragung 200 Personen beteiligt haben. Diese eher niedrige Zahl zeige, dass es schwer ist, die Menschen aus Jestetten zu erreichen. Aus den Ergebnissen seien die Herausforderungen und Handlungsempfehlungen in Workshops ausgearbeitet worden. Als Beispiel für eine Optimierungsmöglichkeit nennt sie die nicht optimale Parkplatzbeschilderung. Für Ortsunkundige wären Hinweise hilfreich. Sie zieht das Resumee, dass es viele Ideen, aber noch keine festen Zuständigkeiten gibt. Es brauche nicht viel Geld, aber jemanden, der koordiniert und organisiert. Dafür seien zeitliche und personelle Ressourcen notwendig.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Böhler stellt als Ausblick fest, dass man Handlungsempfehlungen habe. Kleinere Maßnahmen seien geplant, für die auch Mittel im Haushalt eingestellt werden sollen.

TOP	Text	Aktenzeichen
3.	Vorstellung des Gemeindeentwicklungskonzeptes (GEK) und des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) als Maßnahmen der Gemeindeentwicklung; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 13.11.2025

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	19
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	0
Abwesend:	0

Sachverhalt:

Bürgermeister Böhler führt aus, dass im Ortsteil Jestetten mehrere Gebietsbereiche zur Entwicklung anstehen, z.B. das Gelände der Villa Trost. Es gehe dabei um Themen wie die Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Umsetzung der Maßnahmen aus der Wärmeplanung etc. In der Verwaltung habe man die Idee gehabt, die Themen gesamthaft zu betrachten und dazu ein Gemeindeentwicklungskonzept zu erstellen, um so die Maßnahmen zu koordinieren und auch die Finanzierung durch Drittmittel zu verbessern. Für die Abklärung hinsichtlich einer möglichen Unterstützung bei der Erstellung einer Konzeption und der Antragstellung für ein künftiges Sanierungsprojekt habe ein Austausch mit der LBBW stattgefunden. Zur Vorstellung des Instruments „Entwicklungskonzept“ erteilt er das Wort an von der Kommunalentwicklung GmbH (KE), letzterer als Vertreter der heute verhinderten Celina Wörner.

stellt zunächst die KE vor und erwähnt dabei die aktuell 400 laufenden Sanierungsprojekte, die von der KE betreut werden. ergänzt, dass die KE seit den 70-er Jahren in diesem Bereich tätig ist, mit dem Ziel die Gemeinden nachhaltig zu stärken. Die KE unterstütze auf allen Planungsebenen, insbesondere bei der Erstellung des gesamtörtlichen Entwicklungskonzepts (GEK) und des gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK), außerdem bei der Antragstellung zur Aufnahme in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung. Bei allen förderfähigen Maßnahmen betrage die Förderquote 60 %, die restlichen 40 % übernimmt die Gemeinde bzw. der private Bauherr. Er erwähnt, dass Neubauten nur für rein öffentliche Zwecke gefördert werden.

erläutert, was alles notwendig ist, um eine GEK und eine ISEK zu erarbeiten und zeigt Gestaltungsbeispiele. weist auf die Frist für Neuanträge im Herbst jedes Jahres hin. Die Hürden seien hoch, aber es lohne sich. Er zeigt den Ablauf bis zur Antragstellung auf. Bei einer Aufnahme in eines der Programme schließe sich eine 8

– 10 Jahre dauernde Sanierungsphase an. zeigt die angebotenen Leistungen der KE.

Die Präsentation ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Diskussionsverlauf:

Für **Gemeinderat Dr. Schlude** ist es nicht klar, worüber heute entschieden werden soll. Er vermisst eine Sitzungsvorlage und eine Information über die Höhe der notwendigen Investitionen. **Bürgermeister Böhler** sieht hier ein Missverständnis. Es gehe aktuell nicht um konkrete Investitionen, sondern darum, ein Konzept zu entwickeln, um Hotspots bzw. Schwerpunkte in Jestetten irgendwie zu ordnen. In der jetzigen Phase wolle man zunächst besprechen, wie man das Thema angehen will. Für eine Antragstellung im Herbst 2026 sei die Zeit bereits knapp. Es seien noch viele Abklärungen notwendig. In der heutigen Sitzung gehe es nur um Information und einen Beschluss darüber, ob man den Weg grundsätzlich weitergehen wolle. Im Haushaltsentwurf für 2026 seien Mittel enthalten, über jeden Auftrag müsse aber der Gemeinderat beschließen.

Gemeinderätin Hämmerle erkundigt sich nach der konkreten Begleitung durch die KE. erklärt, dass die Mitarbeiter der KE immer im Doppel auftreten: eine Person übernehme den Planerpart, die andere übernehme die Förderberatung für die Kommune und private Eigentümer. Die Betreuung erstrecke sich auf 8 – 10 Jahre und koste für Privatpersonen nichts. merkt an, dass es im letzten Jahr 22 Neuanträge für die Aufnahme in ein Förderprogramm gegeben habe, 20 davon seien bewilligt worden.

Gemeinderat Altenburger erinnert an die positiven Erfahrungen aus der Vergangenheit, die positive Wirkung der Dorfentwicklung Altenburg sehe man heute noch, ähnliches gelte für die Sanierung Ortsmitte Jestetten. Heute gehe es nicht um einen konkreten Beschluss, sondern um eine Tendenz. Er sieht hier den richtigen Weg. Für Privatpersonen sei es mit dem entsprechenden Zuschuss leichter, sich für eine Sanierung zu entschließen.

Gemeinderat Osswald befürwortet diesen Weg ebenfalls. Es verbessere sich dadurch die Aufenthaltsqualität, siehe TOP 2. Auch er erinnert an die positiven Erfahrungen aus der Vergangenheit. Die im Rahmen eines Sanierungskonzeptes angegangenen Maßnahmen hätten ihrerseits weitere Maßnahmen ausgelöst.

Gemeinderätin Steinbeisser betont, dass die Gemeinde vorankommen und eine gute Zukunft langfristig sichern wolle. Dabei sei es gut, von Profis begleitet zu werden. Man komme dadurch auf Lösungen, die man selbst nicht gefunden hätte.

Gemeinderat Dr. Schlude erkundigt sich nach der Höhe des Aufwands. verweist auf Seite 37 der Präsentation. Ab dem Punkt 2.2 (ISEK) seien 60 % Zuschüsse möglich. **Bürgermeister Böhler** merkt an, dass die Zuschüsse kompatibel seien mit anderen Förderungen. Er weist darauf hin, dass mit diesem Thema Arbeit und Aufwand verbunden ist. Er nennt als Beispiel eine Klausurtagung, Extrasitzungen, insgesamt 4 bis 5 zusätzliche Termine.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den eingeschlagenen Weg weiter zu gehen und Mittel dafür im Haushalt bereitzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	19
Befangen:	0
Für den Antrag:	19
Gegen den Antrag :	0
Enthaltungen:	0

Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
4.	Neufestsetzung der Wassergebühren zum 01.01.2026 und Beschluss über die Satzung zur Änderung der Satzung über Verbrauchsgebühren; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 815.911; 022.3 Teilakte: 815.911:Wirtschaftsplan 2026; 022.3:Schriftverkehr GR 13.11.2025

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	19
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	0
Abwesend:	0

Sachverhalt:

Der seit 01.01.2024 gültige Wasserpreis muss in 2026 von bislang 2,15 EUR/m³ auf neu 2,41 EUR/m³ erhöht werden. Grund hierfür sind zum einen die gestiegenen Aufwandskosten, gleichzeitig muss 2026 mit einem geringeren Wasserverkauf gerechnet werden, da ein Betrieb in Jestetten durch Optimierungsmaßnahmen einen um rd. 10.000 m³ geringeren Wasserverbrauch erwartet, als in 2024.

Der Grundpreis beträgt weiterhin 2,00 EUR/Monat. Steuerlich zulässig werden die Lieferungen an die Gemeinde mit einem zehnprozentigen Preisabschlag verrechnet.

Die Gebührenkalkulation sowie der Entwurf der Änderungssatzung ist dieser Sitzungsvorlage beigefügt.

Die Verwaltung wird die Gebührenkalkulation in der Gemeinderatssitzung noch näher erläutern.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Böhler weist darauf hin, dass die Wassergebühren regelmäßig überprüft und neu kalkuliert werden müssen. **Stv. Rechnungsamtsleiter Vollmer** führt aus, dass die in der Sitzungsvorlage dargestellte umfangreiche Kalkulation notwendig ist, um die neue Wassergebühr rechtswirksam beschließen zu können. Er stellt die voraussichtlichen konsumptiven Ausgaben und Erträge gegenüber und kommt so zu einem ungedeckten Aufwand von 653.400,-- €. Schon allein wegen des darin enthaltenen Postens von 35.000,-- € für ein Strukturgutachten zur Sanierung des Pumpwerks Mooswiesen wäre eine Erhöhung des Wasserpreises um 14 ct./m³ erforderlich. Auch die übrigen betrieblichen Aufwendungen seien um fast 20.000,-- € gestiegen. Aus all diesen Gründen sei der bisherige Wasserpreis nicht mehr zu halten.

Stv. Rechnungsamtsleiter Vollmer geht auf die Konzessionsabgabe ein, deren Erwirtschaftung bisher ein Ziel des Gemeinderats gewesen ist. Dafür sei Voraussetzung, dass der Versorgungsbetrieb einen Mindestgewinn erzielt. Abgaberechtlich sei das nur möglich, wenn Eigenkapitalzinsen erwirtschaftet werden, weshalb die Kalkulationsvariante 4.1. der Sitzungsvorlage von vornherein ausscheide. Nach Variante 4.2 komme man bei einem Zinssatz von 3 % auf 37.350,-- € Eigenkapitalzinsen, die dann wiederum Aufwand in der Gebührenkalkulation bedeuten würden. Unter Berücksichtigung der Einnahmen aus der Zählermiete in bisheriger Höhe errechne sich ein Wasserpreis von 2,41 €/m³ netto bzw. 2,58 €/m³ brutto. Brutto erhöhe sich somit der Wasserpreis um 28 Cent/m³. Für einen durchschnittlichen 4-Personen-Haushalt mit einem Wasserverbrauch von 160 m³ bedeute dies eine jährliche Mehrbelastung von 45,-- €.

Stv. Rechnungsamtsleiter Vollmer weist abschließend noch darauf hin, dass der Satzungsentwurf, der den Gemeinderäten mit der Sitzungsvorlage zugegangen ist, um die Bruttobeträge ergänzt worden ist. Der aktualisierte Satzungsentwurf liegt als Tischvorlage aus.

Gemeinderat Brückel hakt nach, ob die Wassergebühren im folgenden Jahr wieder sinken werden, wenn der Kostenblock für das Strukturgutachten nicht mehr anfällt.
Stv. Rechnungsamtsleiter Vollmer bestätigt, dass dann der Wasserpreis tendenziell wieder sinken könnte. **Bürgermeister Böhler** ergänzt, dass für die Zukunft noch weitere Investitionen anstehen.

Auf Frage von **Gemeinderat Hartmann**, wie lange der Wasserpreis stabil war, antwortet **stv. Rechnungsamtsleiter Vollmer**, dass es die letzten beiden Jahre keine Veränderung gab. Davor lag der Wasserpreis drei Jahre lang bei 2,-- €. **Gemeinderat Hartmann** erkundigt sich nach der Funktion eines Strukturgutachtens. **Wassermeister Schlude** erklärt, dass im Bereich des Pumpwerks Mooswiesen der Grundwasserspiegel nicht mehr stabil ist. Die Wasserversorgung im Ortsteil Jestetten sei kritisch, man müsse deshalb seit Jahren schon mehr Wasser aus Altenburg beziehen. Mit dem Strukturgutachten prüfe man die Handlungsoptionen und die Möglichkeit, die Struktur zu verbessern. Das Gutachten sei die Voraussetzung für Fördermittel.

Gemeinderat Altenburger äußert sich skeptisch. Die Wasserversorgung sei technisch unkompliziert aufgebaut, das Gutachten produziere lediglich Papier. **Bürgermeister Böhler** betont, dass es sich dabei um ein notwendiges Übel handelt.

Beschluss:

Die Gebührenkalkulation wird genehmigt und die nachstehend abgedruckte Satzung zur Änderung der Satzung über Verbrauchsgebühren mit den neuen Wassergebühren ab 01.01.2026 wird beschlossen.

S A T Z U N G

zur Änderung der Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser, Wasserversorgungssatzung – WVS vom 22. November 2017 (Änderungssatzung über Verbrauchsgebühren vom 13. November 2025)

Aufgrund der §§ 4, 11 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.V. mit §§ 2, 9 und 10 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Jestetten am 13. November 2025 folgende

S A T Z U N G

beschlossen:

§ 1

§ 42 Abs.1 der Wasserversorgungssatzung erhält folgende Fassung:

§ 42
Grundgebühr

Die Grundgebühr wird gestaffelt nach der Zählergröße erhoben (Zählergebühr).
Sie beträgt bei Wasserzählern mit einer Nenngröße von:

Maximaldurchfluss (Qmax)	3 und 5	7 und 10	20	30 m^3/h
Nenndurchfluss (Qn)	1,5 und 2,5	3,5 und 5 (6)	10	15 m^3/h

Alternativ für Zähler mit Kennzeichnung gemäß der Europäischen Messgeräterichtlinie (MID):

Überlastdurchfluss (Q_4)	3,125 und 5	7,9 und 12,5	20	31,25
Dauerdurchfluss (Q_3)	2,5 und 4	6,3 und 10	16	25
Euro/Monat netto	2,00	4,00	8,00	12,00
Euro/Monat brutto einschl. 7 % USt.	2,14	4,28	8,56	12,84

Bei Bauwasserzählern oder sonstigen beweglichen Wasserzählern entfällt die Grundgebühr.

§ 2

§ 43 der Wasserversorgungssatzung erhält folgende Fassung:

§ 43
Verbrauchsgebühren

(1) Die Verbrauchsgebühr wird nach der gemessenen Wassermenge (§ 44) berechnet. Die Verbrauchsgebühr beträgt pro Kubikmeter 2,41 Euro netto, bzw. pro Kubikmeter 2,58 Euro brutto, einschl. 7 % Umsatzsteuer.

(2) Wird ein Bauwasserzähler oder ein sonstiger beweglicher Wasserzähler verwendet, beträgt die Verbrauchsgebühr pro Kubikmeter 2,60 Euro netto, bzw. pro Kubikmeter 2,78 Euro brutto einschl. 7 % Umsatzsteuer.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2026 in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	19
Befangen:	0
Für den Antrag:	19

Gegen den Antrag :	0
Enthaltungen:	0

Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
5.	Feststellung des Wirtschaftsplanes des Versorgungsbetriebes der Gemeinde Jestetten für das Wirtschaftsjahr 2026; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 815.911; 022.3 Teilakte: 815.911:Wirtschaftsplan 2026; 022.3:Schriftverkehr GR 13.11.2025

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	19
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	0
Abwesend:	0

Sachverhalt:

Grundlagen für den Wirtschaftsplan

Die Zahlen des Wirtschaftsplans sind zum einen nach den Erfahrungswerten der Vergangenheit hochgerechnet oder ergeben sich aus der Grundlage bestehender Verträge, zum anderen basieren die Planansätze vor allem im Bereich des Vermögensplanes auf den jeweiligen Kalkulationen für die Einzelprojekte.

<u>Investitionen in der Wasserversorgung</u>
In 2026 sind größere Maßnahmen mit einem Gesamtbetrag von 540.100,- € vorgesehen:

- Erschließung Gewerbegebiet „Schaffhauser Breite“
- Planungskosten Ringschluss Sulzerweg - Unter dem Flachshof
- Planungskosten Ringschluss Hohentwielstraße – Randenweg
- Hydrant Nassenweg
- Kauf eines Transporters als Ersatzbeschaffung für den VW
- Restarbeiten Installation Prozessleitsystem
- diverse Hausanschlüsse
- Betriebs- und Geschäftsausstattungen

Die ordentliche Tilgung ist im Planjahr mit 107.500,- € veranschlagt. Die Investitionen 2026 des Versorgungsbetriebes werden insgesamt aus Wasserversorgungsbeiträgen sowie Hausanschluss - Kostenerstattungen in Höhe von 130.000,- €, aus dem Zahlungsmittelüberschuss des Erfolgsplans sowie einer Kreditaufnahme über 440.500,- € finanziert. Um die konsumtiven Kosten zu finanzieren und gleichzeitig auch die höchstmögliche Konzessionsabgabe zu erwirtschaften und an den Gemeindehaushalt abzuführen, ist es notwendig, den Wasserpreis auf 2,41 EUR/m³ zu erhöhen.

Diskussionsverlauf:

Stv. Rechnungsamtsleiter Vollmer erinnert einleitend daran, dass die Bereitstellung von Trinkwasser im Rahmen der Daseinsvorsorge eine wichtige Aufgabe der Gemeinde ist. Das örtliche Trinkwasser sei von hervorragender Qualität.

Er geht zunächst auf die Sparte Strom ein mit ihren 8 PV-Anlagen, die durch Einspeisung ins öffentliche Netz einen Erlös von ca. 30.000,-- € erzielen. Vier dieser Anlagen decken außerdem den Eigenverbrauch von mehreren gemeindlichen Einrichtungen, dem Rathaus, der Mensa, der Kläranlage und des Polizeigebäudes. Dieser Eigenverbrauch beträgt über 60.000 kWh, der Stromversorgungsbetrieb erlöst dadurch fast 7.000,-- €. Da die Gemeinde in diesen Fällen für Strom nur 12,5 Cent/kWh bezahlen muss (statt fast 40 Cent/kWh über die EVKR) spart sie über 17.000,-- €/Jahr. Gleichzeitig bezahlt der Versorgungsbetrieb Miete an den Gemeindehaushalt für die Nutzung von Dachflächen. Ferner ist der Versorgungsbetrieb an der EVKR beteiligt und erhält daraus einen Gewinnanteil in Höhe der Körperschaftssteuer, das sind ca. 98.000,-- €. Der Gesamtjahresüberschuss in der Sparte Strom ist mit 109.500,-- € eingeplant. Investive Maßnahmen sind in der Sparte Strom für 2026 nicht vorgesehen.

Zur Sparte Wasserversorgung merkt der **stv. Rechnungsamtsleiter Vollmer** an, dass die angesetzten Ergebnisse von 2024 noch nicht fix sind, da der Abschluss 2024 noch nicht durchgebucht ist. Er weist darauf hin, dass die betrieblichen Kosten um 53.000,-- € steigen, allein schon um 35.000,-- € wegen des Strukturgutachtens, außerdem seien auch die Kosten für den Strombezug und den Steuerberater gestiegen. Die Aufwendungen für Material und Personal dagegen hätten sich nur moderat erhöht. Bei den Wasserrohrbrüchen, die man schwer kalkulieren kann, sei er von den Erfahrungswerten der Vorjahre ausgegangen. Durch die Zustimmung zur Erhöhung des Wasserpreises beim vorangegangenen Tagesordnungspunkt könne der Betrieb die Mehrkosten finanzieren und sogar die höchstmögliche Konzessionsabgabe (65.800,-- €) an den Gemeindehaushalt abführen. Zum Abschluss seiner Ausführungen nennt er die in der Sitzungsvorlage aufgeführten Investitionen im Bereich Wasserversorgung und beziffert diese. Zur Finanzierung sei eine Kreditaufnahme in Höhe von 440.500,-- € geplant.

Gemeinderat Altenburger erkundigt sich nach den Gründen für die zwei geplanten Ringschlüsse. **Wassermeister Schlude** geht zunächst auf den Ringschluss Hohentwielstraße – Randenweg ein. Hier gebe es bisher nur eine Stichleitung. Im Zusammenhang mit dem zweiten Hydranten sei zur Löschwasserversorgung ein Ringschluss nötig. Bei dem Ring Sulzerweg – Unter dem Flachshof sei es so, dass bisher 6 Wohneinheiten direkt an einer alten Leitung hängen, die über Privatgelände verläuft. Hier sei eine andere Lösung notwendig.

Beschluss:

Der Wirtschaftsplan 2026 des Versorgungsbetriebes wird, wie vorgeschlagen, genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	19
Befangen:	0
Für den Antrag:	19
Gegen den Antrag :	0
Enthaltungen:	0

Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
6.	Vergabe des Auftrages über die Beton- und Maurerarbeiten bei der Sanierung der Gemeindehalle Altenburg; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 022.3; 762.12 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 13.11.2025; 762.12:Hallensanierung 2023/3 Gewerke/Beton- und Maurerarbeiten

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	19
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	0
Abwesend:	0

Sachverhalt:

Die Beton- und Maurerarbeiten wurden der Auftragshöhe entsprechend beschränkt ausgeschrieben. Die Angebotsfrist endete am 20.10.2025. Von den acht angefragten Unternehmen wurden von sechs Unternehmen fristgerecht je ein qualifiziertes Angebot eingereicht. Nach Prüfung gab es keine Ausschlussgründe. Das Ende der Bindefrist der eingegangenen Angebote ist mit dem 26.11.25 ausgewiesen.

Die eingegangenen Angebote wurden nach folgenden Kriterien bewertet/ Entscheidungskriterium:

- Preis

Die Leistungsfähigkeit und Wirtschaftskraft der anbietenden Unternehmen wurde vom Architekturbüro geprüft.

Angebotszusammenstellung

Bieter	Angebotssumme ungeprüft (brutto)	Angebotssumme geprüft (brutto)	Nachlass ohne Bedingungen	Angebotssumme abzüglich Rabattes
Gasser Massivbau GmbH	594.925,79€	594.930,93€	-4,0%	571.133,69€
Bieter 2	601.261,66€	601.261,66€	-2,5%	586.230,12€
Bieter 3	592.045,59€	592.045,59€	0,0%	592.045,59€
Bieter 4	592.055,64€	592.055,64€	0,0%	592.055,64€
Bieter 5	615.135,40€	615.087,80€	0,0%	615.087,80€
Bieter 6	690.909,79€	690.909,79€	0,0%	690.909,79€

Kosteneinordnung

Die Leistung wurde vom Architekturbüro in der Kostenschätzung vom 31.03.2025 mit **525.413,80 €** bewertet.

Gründe der Preissteigerung (8,7%) sind:

- Zusätzliche statische Maßnahmen, anhand der Vorbemessung
- Stützmauer bei geänderter Abfahrt zur Küche (GR - Sitzung vom 09.10.2025)

Diskussionsverlauf:

Ortsbaumeister Kunze erinnert an den Spatenstich, der am 17.11.2025 geplant ist. Die Tiefbauarbeiten seien vergeben, heute gehe es um die Vergabe der Beton- und Maurerarbeiten. Er erläutert dazu die Sitzungsvorlage. Zu dem um 8,7 % höheren Preis gegenüber der Kostenschätzung des Architekturbüros erläutert er die Gründe und merkt zusätzlich an, dass eine Preissteigerung um bis zu 10 % rechtlich noch zulässig wäre.

Gemeinderat Hartmann stellt fest, dass bereits Mehrkosten von 50.000,-- € seit Ende März absehbar sind. **Bürgermeister Böhler** erklärt dies mit dem aus der letzten Sitzung beschlossenen Mehraufwand für die Erschließung von hinten mit Stützmauer und zusätzlichen Kosten durch statische Berechnungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag an die Firma **Gasser Massivbau GmbH aus Klettgau – Griessen** zum geprüften Bruttoangebotspreis von **€ 571.133,69 €** zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	19
Befangen:	0
Für den Antrag:	19
Gegen den Antrag :	0
Enthaltungen:	0

Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
7.	Erneuerung Straßenbeleuchtung und Verlegung von Leerrohren für die Breitbandversorgung im Zuge von Arbeiten der EVKR; Genehmigung außerplanmäßiger Ausgaben; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 13.11.2025

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	19
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	0
Abwesend:	0

Sachverhalt:

Die EVKR führt aktuell zur Beseitigung von Engpässen im Stromnetz Altenburg Tiefbauarbeiten in der Dorfstraße und der Schulstraße bis zur Trafostation Rheinauer Straße durch.

In diesem Zuge müssen von der Gemeinde dringend die Infrastruktur für die Straßenbeleuchtung erneuert und Leerrohre für die Breitbandversorgung mit verlegt werden. Andernfalls müsste die Gemeinde zu einem späteren Zeitpunkt die kompletten Kosten für die Tiefbauarbeiten selbst tragen, wodurch die Maßnahmen für die Gemeinde viel teurer würden.

Die Kosten für eine Ausführung im Zuge der EVKR-Arbeiten werden sich auf insgesamt rund 40.000 € Euro belaufen und überwiegend für den Bereich Straßenbeleuchtung anfallen.

Da bei der Aufstellung des Gemeindehaushalts 2025 noch nicht absehbar war, dass die EVKR diese Maßnahme umsetzen wird, wurden keine entsprechenden Haushaltsmittel eingeplant.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Böhler berichtet, dass die EVKR diese Maßnahme vorzieht. Sie werde zwar erst 2026 kassenwirksam und im Haushaltsentwurf 2026 sei ein entsprechender Ansatz aufgenommen worden, die Auftragsvergabe und Ausführung 2025 mache jedoch die Genehmigung einer außerplanmäßigen Ausgabe notwendig.

Gemeinderat Haas erkundigt sich, was genau mit Infrastruktur für Straßenbeleuchtung gemeint ist. **Ortsbaumeister Kunze** erklärt, dass es hier sowohl um Leitungen als auch um Lampen geht. Eine Lampe werde neu gestellt, eine weitere

werde umgesetzt. Seit Jahren fahre man gut damit, sich an die Arbeiten der EVKR anzuschließen. Für die Breitbandversorgung werde ein Leerrohr verlegt. **Bürgermeister Böhler** ergänzt, dass es bei der Straßenbeleuchtung größtenteils um Verkabelung geht. **Bauhofleiter Schlude** konkretisiert, dass auf die gesamte Länge ein neues Straßenbeleuchtungskabel verlegt wird. **Gemeinderat Altenburger** berichtet, dass die Arbeiten bereits angefangen haben. Da sämtliche Leitungen in der Straße verlaufen, seien die Arbeiten aufwändig und es sei deshalb sinnvoll, wenn man auch gleich Leerrohre für die Breitbandverkabelung verlege.

Bürgermeister Böhler führt aus, dass der Auslöser für die Arbeiten bei der EVKR die Behebung verschiedener Engpässe gewesen sei. Nach Abschluss der Stabilisierungsmaßnahmen in Altenburg seien 4 von 5 Engpässen auf dem Gebiet der EVKR beseitigt.

Gemeinderätin Hämmerle spricht die Treppe zum ehemaligen Forstamt an, deren Sanierung ihrer Erinnerung nach für 2025 eingeplant gewesen sei. **Bürgermeister Böhler** widerspricht. Man habe Mittel im Haushalt 2026 vorgesehen, die Umsetzung sei aber nur gemeinsam mit der EVKR möglich.

Beschluss:

Auftragserteilung zur Durchführung der Arbeiten für Straßenbeleuchtung und Breitbandversorgung und Genehmigung der dadurch entstehenden außerplanmäßigen Ausgaben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	19
Befangen:	0
Für den Antrag:	19
Gegen den Antrag :	0
Enthaltungen:	0

Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
8.1.	Antrag von auf Neubau eines Wohngebäudes nach Abriss des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Flst. Nr. 43, Gemarkung Jestetten, Klappergasse 6; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 022.3; 632.6 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 13.11.2025; 632.6:Jestetten/Klappergasse 6-43-Kaiser Jan

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	19
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	0
Abwesend:	0

Sachverhalt:

Der Bauantrag wurde zulässigerweise im vereinfachten Genehmigungsverfahren eingereicht. Die Bauherrschaft plant im Bereich der Ortsmittensatzung den Ersatzneubau eines Gebäudes. Die Gestaltungsvorgaben der Satzung sind einzuhalten. Das vorhandene Wohngebäude mit Scheune wird abgerissen und in selber Kubatur zzgl. zwei zusätzlicher Dachgauben und rückseitigem Anbau neu gebaut. Es entstehen drei neue Wohneinheiten. Drei zugehörige Pkw-Stellplätze sind ausgewiesen. Wie die sechs gartenseitigen Radstellplätze von der Straße aus erreicht werden sollen, wird nicht dargestellt. Das Bauvorhaben ist nach §34 BauGB im Ortszusammenhang und nach neuer LBO BW zu bewerten. Hier wird die Wohnbebauung grundsätzlich begünstigt. Diese ist im Bereich auch zulässig. In der näheren Umgebung aber nicht als direkte Nachbarn gibt es mehrere Kulturdenkmale nach §2 Denkmalschutzgesetz. Für den direkten östlichen Nachbar (Klappergasse 4) ist keine Denkmaleigenschaft mehr vorhanden, der Anbau daran ist also aus Denkmalschutzsicht zulässig. Das Gebäude entspricht Gebäudeklasse 3. Ein durchgängiger abgeschlossener Treppenraum ist als 1. Rettungsweg vorhanden. Damit wird einer Forderung entsprochen, die im Baugenehmigungsverfahren eines Umbaus des Bestandes an selber Stelle von 2022 nur mit umfangreichen Auflagen erreicht wurde. Der Umgang mit einem grenzständigen Teiluntergeschoss aus dem Bestand, welches in einer Bestandsplanung von 2019 vorliegt, ist in den Plänen nicht dargestellt. Hier scheint von einem Abriss ausgegangen zu sein. Das Baurechtsamt hat mehrere Eingangsbeanstandungen mitgeteilt, die von Planerseite nun zu bearbeiten sind (fehlende Höheneinordnung, falscher Abstandsflächenplan, fehlende Darstellung Grundstücksentwässerung, Erklärung Verantwortlicher zum Standsicherheitsnachweis, Benennung Bauleiter, Statistischer Erhebungsbogen). Die Erstellung dieser Unterlagen erscheint machbar.

Diskussionsverlauf:

Ortsbaumeister Kunze erläutert die Sitzungsvorlage und geht dabei u.a. darauf ein, dass das direkte Nachbargebäude die Denkmaleigenschaft verloren hat, weshalb ein Anbau in größerem Maß möglich wurde. Die Teilunterkellerung ergebe sich aus den Akten nicht eindeutig, was hier aber auch nicht von Belang sei. Er zeigt den Lageplan, sowie Ansichten und Grundrisse. Wie man zu den Fahrradabstellplätzen gelange, sei nicht ersichtlich. Insgesamt sehe er wenig Hinderungsgründe für das Bauvorhaben.

Gemeinderat Dr. Schlude frägt nach, ob die Gaubensatzung eingehalten werde. **Gemeinderat Osswald** bestätigt, dass die Gauben relativ hoch erscheinen. **Ortsbaumeister Kunze** verweist dazu auf die Prüfung durch das Baurechtsamt. **Bürgermeister Böhler** regt an, in die Stellungnahme ans Landratsamt einen Hinweis auf die Gaubensatzung aufzunehmen.

Gemeinderat Haußmann bezweifelt, dass 3 Stellplätze genügen. **Bürgermeister Böhler** bestätigt, dass rechtlich gesehen ein Stellplatz pro Wohnung ausreicht. **Ortsbaumeister Kunze** merkt an, dass die Situation vor Ort tatsächlich eng ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das baurechtliche Einvernehmen nach §36 BauGB. Das Baurechtsamt wird gebeten, die Einhaltung der Dachgaubensatzung zu überprüfen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	19
Befangen:	0
Für den Antrag:	19
Gegen den Antrag :	0
Enthaltungen:	0

Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
8.2.	Antrag der auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Geräteraum mit Befreiungen von den Vorgaben des Bebauungsplanes "Niederfeld" auf dem Grundstück Flst. Nr. 2660, Gemarkung Altenburg, Im Niederfeld 19; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 022.3; 632.6 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 13.11.2025; 632.6:Altenburg/im Niederfeld 19-2660- Pasic

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	19
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	0
Abwesend:	0

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben wurde zulässig im vereinfachten Genehmigungsverfahren eingereicht. Die Bauherrschaft plant die Bebauung des Grundstücks mit einem Einfamilienhaus mit Garage und Terrasse. Das Vorhaben ist nach den Vorgaben des Bebauungsplanes „Niederfeld“ zu bewerten. Die Garage hat ein begrüntes Flachdach. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze (1,5 Stpl/WE) ist eingehalten. Die im BPlan gemachten Vorgaben zum Abstand der Einfriedungen vom Straßenraum (0,75m) sind auf dem EG-Plan nicht eingehalten. Einer der geplanten Bäume steht auf dem Bereich der lt. Lageplan von Bebauung frei zu haltenden Wasserleitung. Folgende Anträge auf Ausnahmen, Abweichungen und Befreiungen wurden eingereicht:

1. Überschreitung der Baugrenze durch die Garage in Richtung Straße
   In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind Garagen, Carports und Stellplätze nur zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie im Bereich zwischen Erschließungsstraße und rückwärtiger Flucht der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze). Zwischen Garagen- bzw. Carportöffnung und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mindestens 3,50 m einzuhalten. Garagen und Carports die parallel zum öffentlichen Verkehrsraum erstellt werden (d.h. Öffnung nicht direkt zum Straßenraum), müssen zur Straßenverkehrsfläche einen Abstand von mindestens 2,50 m einhalten. Dem wird durch die Eckeinordnung des Grundstücks nur durch Einbezug der vorgelagerten Parkierung entsprochen.

2. Überschreitung des Baufensters durch Dachvorsprung um 40cm
   Laut Bebauungsplan sind Ausnahmen bis 1m vorgesehen.

3. Überschreitung des Baufensters auf der Südseite durch die Terrasse

Zur Begründung wird angeführt, dass das Grundstück durch den schrägen Zuschnitt auf der Nordseite beeinträchtigt wird, nachbarschaftliche Belange nicht berührt sind und im Baugebiet bereits Terrassen außerhalb des Baufelds gebaut wurden.

Das Baurechtsamt hat die Vollständigkeit des Antrags bescheinigt.

Diskussionsverlauf:

Ortsbaumeister Kunze erläutert die beantragten Befreiungstatbestände entsprechend der Sitzungsvorlage und zeigt dazu den Lageplan und Ansichten. An der Hauptstraßenseite werde das Baufenster eingehalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das baurechtliche Einvernehmen nach §36 BauGB und stimmt den beantragten Befreiungen zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	19
Befangen:	0
Für den Antrag:	19
Gegen den Antrag :	0
Enthaltungen:	0

Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
9.1.	Antrag von auf Bauvorbescheid zur Erstellung von zwei Einfamilienwohnhäusern mit Garagen auf den Grundstücken Flst. Nr. 327/2, 325/2, 328, 329/1, 329/2 und 331, Gemarkung Jestetten, Sulzerweg 9; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 022.3; 632.6 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 13.11.2025; 632.6:Jestetten/Sulzerweg 9-325_2-Hawelka Karin

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	19
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	0
Abwesend:	0

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft möchte explizit die Bebaubarkeit der Grundstücke klären und fragt die Möglichkeit der Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen mit gemeinsamer Zufahrt auf Teilflächen aus den o.g. Flurstücken an. Die Flächen sind am Ortsrand gelegen. Die Zuordnung der Flächen ist unterschiedlich. Ein Bebauungsplan existiert nicht.

Status quo: Die Flurstücke 325/2, 328, 329/1, 329/2 und 328 sind im Lageplan als (GR) Grünflächen im Außenbereich und damit nicht bebaubar ausgewiesen. Das Flurstück 327/2 ist mit Wohnbebauung nach §34 BauGB bereits bebaut.

Der Flächennutzungsplan (FNP), der vorbereitende Bauleitplan einer Gemeinde, der die Ziele der künftigen Nutzung des gesamten Gemeindegebiets in seinen Grundzügen festlegt, legt für die zur Überbauung angefragten Flächen des Flurstücks 325/2 in Teilen Grünflächen, Landwirtschaft und Wohnbebauung fest. Die ausgewiesene Grünfläche soll nun im vorgelegten Entwurf überbaut werden. Die südlichen Teile der Flurstücke 328, 329/1, 329/2 und 331 sind im FNP als Wohnbebauung definiert, ihre nördlichen Teile als Landwirtschaftsflächen. Die Grenze zwischen Innen- zu Außenbereich weicht in beiden Plänen ab.

Die Bauherrschaft möchte nun die maximal aus der angrenzenden linken und rechten Bebauung im Bestand nach hinten ablesbare Bebauungskante als hintere Bauflucht aufnehmen und in Variante 1 davor die neu geplante Bebauung einordnen, die sich an der angrenzenden Umgebungsbebauung orientieren soll. In Variante 2 soll die die geplante Bebauung die hintere Grenze um 1,40m überschreiten. Die Flurstücke sollen dazu neu geordnet werden.

Da ein Großteil der zur Überbauung geplanten Fläche zurzeit kein Baurecht aufweist, kann die Frage der Bauherrschaft über die Bebaubarkeit zum jetzigen Zeitpunkt im Rahmen dieser Bauvoranfrage nicht positiv beschieden werden. Die Schritte zur Erwirkung eines möglichen künftigen Baurechts im Rahmen der dazu nötigen Verfahren sind mit dem Baurechtsamt und der Gemeinde abzustimmen.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Böhler zeigt die betroffenen schmalen Grundstücke auf dem Lageplan und weist auf die Befangenheit von Gemeinderat Osswald als Planer hin. **Ortsbaumeister Kunze** erläutert, dass mit dieser Bauvoranfrage die grundsätzliche Bebaubarkeit abgeklärt werden soll. Das Gelände sei im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Dieser Plan sei allerdings nicht parzellenscharf und als vorbereitender Bauleitplan nach außen nicht verbindlich. Er zeigt die beiden vorgelegten Varianten der Bauvoranfrage. Bei einer Variante orientiert sich die hintere Grenze der geplanten Gebäude an der Flucht der Nachbargebäuden, die er anhand eines Plans der Umgebungsbebauung zeigt. Bei der anderen Alternative reichen die Gebäude sogar noch um 1,40 m in Hangrichtung über die Gebäudeflucht hinaus. Aktuell befinde sich auf dem Gelände ein Stall und ein Gewächshaus. Das Bauvorhaben sei zurzeit so nicht genehmigungsfähig. Die Frage sei, welche Entwicklung wünschenswert ist und ob der Gemeinderat eine Nachverdichtung anstrebt. Aktuell müsse die Bauvoranfrage wegen fehlendem Baurecht abgelehnt werden.

Gemeinderat Dr. Schlude meint, dass das Bauvorhaben eine gute Abrundung darstellen würde. Man sollte hier prüfen, was machbar ist. **Gemeinderat Altenburger** sieht hier ebenfalls die natürliche Grenze des Ortsrandes und zieht einen Vergleich zum Gebäude Sulzerweg 19.

Gemeinderat Osswald hat wegen Befangenheit an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt. Er hat den Sitzungstisch verlassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat versagt das baurechtliche Einvernehmen nach §36 BauGB. Eine wohlwollende Prüfung, ob ein Baurecht auf andere Weise geschaffen werden soll, wird in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	19
Befangen:	1
Für den Antrag:	1
Gegen den Antrag :	17
Enthaltungen:	0

Der Antrag wurde abgelehnt. Befangenheit lag vor bei Gemeinderat Osswald.

TOP	Text	Aktenzeichen
10.	Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 13.11.2025

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	19
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	0
Abwesend:	0

Keine Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung.

TOP	Text	Aktenzeichen
11.	Sonstige Bekanntgaben	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 13.11.2025

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	19
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	0
Abwesend:	0

11.1. Bauantrag Hombergstraße 23a

Bürgermeister Böhler erinnert daran, dass die Verwaltung in der letzten Sitzung ermächtigt worden ist, das baurechtliche Einvernehmen zum Bauantrag zu erteilen, sofern die Mauer auf der Grenze nicht bereits erhöht worden ist. Das Ortsbauamt hat die alten Unterlagen und die Situation vor Ort überprüft und festgestellt, dass die Mauer im Vergleich zum Ursprungszustand bereits erhöht worden ist. Die Verwaltung hat deshalb das Einvernehmen versagt.

TOP	Text	Aktenzeichen
12.	Verschiedenes	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 13.11.2025

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	19
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	0
Abwesend:	0

12.1. Breitbandausbau durch die UGG

Bürgermeister Böhler geht auf ein Gerücht ein, wonach die UGG angeblich nicht mehr ausbaut. Für das Gerücht gebe es mehrere mögliche Ursachen. Zum einen baue die UGG tatsächlich in anderen Orten Teilbereiche nicht mehr aus, außerdem nehme sie offenbar keine neuen Anträge mehr an. Ein weiterer Grund könnte daran liegen, dass die UGG dem Zeitplan hinterherhinke. Die Kommunikation sei generell schleppend. **Bürgermeister Böhler** stellt jedoch klar, dass es von der UGG eine eindeutige Zusage gibt, dass ein Ausbau für Jestetten definitiv erfolgen wird. Die Mittel dafür seien freigegeben. Je nach Witterung sei der Baubeginn für April 2026 geplant.

12.2. Zuschuss für klimaangepasstes Waldmanagement

Bürgermeister Böhler erinnert an den Förderantrag für klimaangepasstes Waldmanagement, den die Gemeinde vor ca. 1,5 Jahren gestellt hat. Damals sei die Gemeinde leer ausgegangen. In einer weiteren Ausschreibungsrunde habe Jestetten jedoch eine Förderungszusage erhalten. Für das Jahr 2025 seien 36.813,-- € eingegangen, weitere 9 Förderjahre stehen noch an.

12.3. Schulleitungsstelle an der Schule an der Rheinschleife

Bürgermeister Böhler berichtet, dass Rektor Poljak auf seinen Antrag hin als Schulleiter an eine Schule in Donaueschingen versetzt wird. Darüber hat ihn Herr Poljak am Montag informiert, die Information hat auch er sehr kurzfristig bekommen. Besonders ärgerlich sei, dass die Versetzung bereits am kommenden Montag erfolgen wird. Er habe Kontakt mit dem Schulamt aufgenommen und seinem Ärger Luft gemacht und gleichzeitig gefordert, die Stelle so bald wie möglich auszuschreiben und wieder zu besetzen. Besonders gravierend sei die Situation, weil sich die Haupt- und Werkrealschule ohnehin in einem Umbruch befinde. Konrektor Tobias Körner werde die kommissarische Leitung übernehmen.

12.4. Parksituation im Kreuzungsbereich Rheinauer Straße / Dorfstraße

Gemeinderätin Raif spricht die chaotische Parksituation im Kreuzungsbereich Rheinauer Straße / Dorfstraße an. Der Gehweg sei zugeparkt, ebenso die Straße. Sie regt an, darüber mit den Bewohnern zu reden. **Bürgermeister Böhler** bestätigt, dass die Stellplatzsituation schon beim Bauantrag ein Thema war. Es wird aktuell geprüft.

TOP	Text	Aktenzeichen
13.	Frageviertelstunde	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 13.11.2025

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	19
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	0
Abwesend:	0

13.1. Rotlichtverstöße

spricht die Aussage aus der Frageviertelstunde der letzten Gemeinderatssitzung an, in der es um Rotlichtverstöße an der Fußgängerampel Waldshuter Straße ging. Es könne doch nicht sein, dass die Gemeinde sich auf die Aussage zurückziehe, dass sie nicht zuständig ist? **Bürgermeister Böhler** erklärt, dass er auch in der letzten Sitzung bereits gesagt habe, dass man in ständigem Kontakt mit der Straßenverkehrsbehörde stehe und auf mehr Kontrollen bzw. im Rahmen der Verkehrsschau auf eine Lösung des Problems dränge.