GEMEINDE JESTETTEN
- Hauptamt -

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

über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates vom 18.09.2025

Sitzungsnummer:	GR 18.09.2025
Öffentliche Bekanntmachung der Tagesordnung:	10.09.2025
Einladung an die Mitglieder:	10.09.2025
Ort der Sitzung:	Sitzungssaal des Rathauses Jestetten
Beginn der Sitzung:	19:00 Uhr
Ende der Sitzung:	20:45 Uhr

Anwesend	Fraktion	Anm.
Vorsitzender		
Bürgermeister Dominic Böhler		
Gremiumsmitglied		
Gemeinderat Lothar Altenburger	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

Abwesend	Fraktion	Anm.
Gremiumsmitglied		
Gemeinderat Jürgen Osswald	CDU	entschuldigt

Sonstige Anwesende

, Rottweiler Ingenieur- und Planungsbüro GmbH in Rottweil, zu TOP 1

, Tillig Ingenieure GmbH in Dogern, zu TOP 4

6 Zuhörer

Pressevertreterin

Vorstehende Niederschrift
wird anerkannt:

Vorsitzender: _____
(Bürgermeister Dominic Böhler)

Schriftführerin: _____
Ina Fischer

Gemeinderat: _____

Gemeinderat: _____

Gemeinderat: _____

Gemeinderat: _____

Tagesordnung

1. Bebauungsplan Gewerbegebiet "Schaffhauser Breite", Gemarkung Jestetten;
   Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Beteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen, Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung und Beschluss der örtlichen Bauvorschriften;
   Beratung und Beschlussfassung

2. Annahme des Optionsvertrages zum Erwerb der Grundstücke Flst. Nrn. 4210 und 4210/2 mit einer Gesamtfläche von 28.358 m² zur Erschließung des Gewerbegebietes "Schaffhauser Breite";
   Beratung und Beschlussfassung

3. Vergabe des Auftrages über die Erschließungsarbeiten im Gewerbegebiet "Schaffhauser Breite";
   Beratung und Beschlussfassung;

4. Beauftragung einer Kanalnetzberechnung für den Ortsteil Jestetten und Genehmigung einer außerplanmäßigen Ausgabe;
   Beratung und Beschlussfassung

5. Vergabe von Bauplätzen im Baugebiet Niederfeld in Altenburg;
   Beratung und Beschlussfassung

6. Einführung einer Zweitwohnungssteuer und Beschluss über die Satzung zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer vom 01.01.2026;
   Beratung und Beschlussfassung

7. Neufassung der Hundesteuersatzung zum 01.01.2026;
   Beratung und Beschlussfassung

8. Bauanträge

8.1. Antrag der auf Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Eigentumswohnungen mit Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplanes auf dem Grundstück Flst. Nr. 4632/1, Gemarkung Jestetten, Hotzenweg 9; Beratung und Beschlussfassung

8.2. Antrag von auf Erhöhung der Grenzmauer und des Garagendaches sowie Errichtung eines Stellplatzes und einer Pergola auf dem Grundstück Flst. Nr. 4588, Gemarkung Jestetten, Hombergstr. 23a; Beratung und Beschlussfassung

8.3. Antrag von auf Nutzungsänderung einer Kirche zum Wohnhaus, Aufstockung des Daches und Neubau einer Garage auf dem Grundstück Flurstück 373/1, Gemarkung Jestetten, Neunkircher Str. 17; Beratung und Beschlussfassung

9. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

10. Sonstige Bekanntgaben

11. Verschiedenes

12. Frageviertelstunde

Die Sitzungseinladung ist den Gemeinderäten am 10.09.2025 zugegangen, die öffentliche Tagesordnung wurde am 10.09.2025 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.	Bebauungsplan Gewerbegebiet "Schaffhauser Breite", Gemarkung Jestetten; Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Beteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen, Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung und Beschluss der örtlichen Bauvorschriften; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 621.41; 022.3 Teilakte: 621.41:Bebauungsplan Gewerbegebiet Schaffhauser Breite/Schaffhauser Breite Teil 2 bis Satzungsbeschluss; 022.3:Schriftverkehr

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

Sachverhalt:

Nachdem der Gemeinderat der Gemeinde Jestetten am 03.06.2025 den Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB sowie zur Benachrichtigung der Behörden nach § 4 Absatz 2 BauGB gefasst hat, wurden diese beiden Verfahrensschritte im Zeitraum vom 16.06.2025 bis 18.07.2025 durchgeführt. Aus den Verfahrensschritten gingen keine weiteren Anregungen und Stellungnahmen hervor, welche zu Plananpassungen oder Planänderungen geführt hätten. Insofern können die Örtlichen Bauvorschriften sowie der Bebauungsplan „Schaffhauser Breite“ als Satzungen beschlossen werden.

Der Bebauungsplan ist vollständig aus dem Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Jestetten entwickelt, so dass hier eine Genehmigung durch das Landratsamt Waldshut nicht erforderlich ist.
Er kann im Rahmen der Rechtswirksamkeit beim Landratsamt Waldshut angezeigt werden.

Mit der Veröffentlichung der Satzungsbeschlüsse im Amtsblatt der Gemeinde Jestetten, wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

Diskussionsverlauf:

Den Gemeinderäten liegen folgende Unterlagen vor, die sie jeweils mit der Einladung zur Sitzung erhalten haben:

- Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

- Satzung
- Örtliche Bauvorschriften
- Begründung
- Plan
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Schalltechnisches Gutachten
- Umweltbericht
- Konfliktplan
- Maßnahmenplan

Bürgermeister Böhler berichtet, dass während der Offenlage vom 16.06.2025 – 18.07.2025 keine wesentlichen Einwendungen mehr eingegangen sind und erteilt das Wort zu weiteren Erläuterungen an Planer . Dessen Präsentation ist als Anlage zur Niederschrift beigefügt.

Planer geht kurz auf die Historie ein, erwähnt die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und beschreibt das Verfahren. Von privater Seite seien im Rahmen der Offenlage keine Stellungnahmen abgegeben worden. Bei den Trägern öffentlicher Belange geht er kurz auf die eingegangenen Stellungnahmen ein und merkt an, dass das vom Landratsamt verlangte Bodenschutzkonzept im Rahmen der Erschließungsplanung und der Ausführung durch das Planungsbüro Tillig beachtet wird. Dabei werde Aushub nach Möglichkeit nicht in die Deponie verbracht, sondern vor Ort verwendet, insbesondere für den Wall. Das Landratsamt habe ferner noch Anmerkungen zum Schallgutachten geäußert, das vom renommierten Büro Gerlinger und Merkle erstellt worden ist. **Planer** erklärt dazu kurz das Prinzip der Kontingente.

Gemeinderat Dr. Schlude stellt die Vermutung an, dass es archäologisch interessante Funde auf der Fläche gebe und die Denkmalpflege hier nicht allzu genau gearbeitet habe. **Bürgermeister Böhler** weist darauf hin, dass der Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis enthält, wonach mögliche Funde im Zuge eines Bauvorhabens zu melden seien.

Gemeinderat Altenburger spricht die Größe des Gewerbegebiets an. In der Flächenbilanz der Präsentation seien es 34.200 m², im Bebauungsplan 33.700 m². **Planer** erklärt, dass die Zahl 33.700 m² im Bebauungsplan stimmt. Die Zahl in der Präsentation stamme aus der überschlägigen Ermittlung der vorangegangenen Präsentation.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt in separaten Abstimmungen jeweils einstimmig den nachfolgenden Anträgen zu:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die im Zuge der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB eingegangenen Anregungen am Bebauungsplanverfahren Gewerbegebiet „Schaffhauser Breite“ entsprechend den Unterlagen der Sitzungsvorlage berücksichtigt.

2. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die im Zuge der Benachrichtigung der Behörden und

Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Anregungen am Bebauungsplanverfahren Gewerbegebiet „Schaffhauser Breite“ entsprechend den Unterlagen der Sitzungsvorlage berücksichtigt.

3. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Schaffhauser Breite“ in der Fassung vom 06.06.2024 / 03.06.2025 wird nach § 10 BauGB i.V. mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.

4. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften für das Gewerbegebiet „Schaffhauser Breite“ in der Fassung vom 06.06.2024 / 03.06.2025 werden nach § 10 BauGB i.V. mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	18
Befangen:	0
Für den Antrag:	18
Gegen den Antrag :	0
Enthaltungen:	0

Den Anträgen wurde jeweils einstimmig zugestimmt. Es haben keine befangenen Gemeinderäte mitgewirkt.

TOP	Text	Aktenzeichen
2.	Annahme des Optionsvertrages zum Erwerb der Grundstücke Flst. Nrn. 4210 und 4210/2 mit einer Gesamtfläche von 28.358 m² zur Erschließung des Gewerbegebietes "Schaffhauser Breite"; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 621.41; 022.30; 022.3 Teilakte: 621.41:Bebauungsplan Gewerbegebiet Schaffhauser Breite; 022.3:Schriftverkehr GR 18.09.2025

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

Sachverhalt:

Die Gemeinde Jestetten hat sich mit Optionsvertrag vom 07.05.2024 die Grundstücke Flst. Nrn. 4210 und 4210/2 im Gewann „Schaffhauser Breite“ zur Erschließung gesichert.

Der Optionsvertrag endet zum 31.12.2025. Bis zu diesem Zeitpunkt muss die Gemeinde die Annahme dessen gegenüber dem Notariat erklärt haben, um den Erwerb der Flächen final abzuschließen.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Böhler merkt an, dass der Optionsvertrag das Recht auf den Erwerb der Fläche sichere, außerdem regle er Kaufdetails, wie z.B. Kaufpreis und Fälligkeit. Nachdem die Risiken des Bebauungsplanverfahrens mit Satzungsbeschluss ausgeräumt seien, könne nun die Annahme der Kaufoption beim Notar erklärt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Annahme des Optionsvertrages zum Erwerb der Grundstücke Flst. Nrn. 4210 und 4210/2 vor Ablauf der Bindefrist.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	18
Befangen:	0
Für den Antrag:	18
Gegen den Antrag :	0

Enthaltungen: 0

Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
3.	Vergabe des Auftrages über die Erschließungsarbeiten im Gewerbegebiet "Schaffhauser Breite"; Beratung und Beschlussfassung;	AZ: 022.3; 656.61; 022.30 Teilakte: 656.61:Erweiterung Gewerbegebiet Jestetten 2025/3 Gewerke/1 Tiefbau; 022.3:Schriftverkehr GR 18.09.2025

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

Sachverhalt:

Die Arbeiten zur Erschließung des Gewerbegebietes „Schaffhauser Breite“ wurde in zwei Losen ausgeschrieben. Los 1 umfasst dabei die Arbeiten, die die Gemeinde betreffen, Los 2 umfasst die Stromversorgung und ist durch die EVKR GmbH zu beauftragen.

Das Submissionsergebnis entnehmen Sie bitte den Sitzungsvorlagen.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Böhler führt aus, dass die Erd-, Rohrverlegungs- und Erschließungsarbeiten auf der Grundlage der VOB öffentlich ausgeschrieben worden sind. Das Leistungsverzeichnis sei dabei in die beiden Titel Gemeinde Jestetten und EVKR unterteilt gewesen. Zum Submissionstermin am 02.09.2025 hätten 4 Angebote vorgelegen. Er zeigt dazu die Übersichtsliste und nennt die Angebotssummen. Er merkt an, dass der Bieter 4 ein Nebenangebot abgegeben hat, obwohl diese ausdrücklich ausgeschlossen waren. **Bürgermeister Böhler** erläutert, dass das annehmbarste Angebot ca. 23,2 % unter der Kostenschätzung liege. Die Firma Schleith habe auf ausdrückliche Nachfrage schriftlich bestätigt, dass die Preise auskömmlich sind und kein Kalkulationsirrtum vorliegt. Für die Gemeinde bedeute dies gegenüber der Kostenschätzung eine Einsparung in Höhe von rund 648.000,-- €.

Gemeinderat Altenburger erkundigt sich, welche Leistungen vom Angebot umfasst sind bzw. ob darin tatsächlich die gesamte Erschießung enthalten ist. **Bürgermeister Böhler** bestätigt, dass das der Fall ist. Lediglich die Angebote im Zusammenhang mit der Stromversorgung seien unter Titel 2 separat erfasst. Leerrohre für den Glasfaserausbau seien nicht im Angebot enthalten, hierzu seien noch Abklärungen notwendig.

Bürgermeister Böhler merkt an, dass Gespräche mit den Anwohnern zum Ablauf der Maßnahme und der notwendigen vorübergehenden Inanspruchnahme von privaten Flächen letzte Woche stattgefunden haben. Mit der Maßnahme soll noch in diesem Jahr begonnen werden, der genaue Termin werde den Anwohnern noch mitgeteilt.

Beschluss:

Der Gemeinderat vergibt den Auftrag über die Erschließungsarbeiten, Los 1, zu einer geprüften Angebotssumme von brutto 2.286.647,71 € an die Firma Schleith GmbH.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	18
Befangen:	0
Für den Antrag:	18
Gegen den Antrag :	0
Enthaltungen:	0

Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
4.	Beauftragung einer Kanalnetzberechnung für den Ortsteil Jestetten und Genehmigung einer außerplanmäßigen Ausgabe; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 701.66; 022.30; 022.3 Teilakte: 701.66:Kanalnetzberechnung Jestetten und Altenburg 2025; 022.3:Schriftverkehr GR 18.09.2025

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

Sachverhalt:

Im Zuge der Planung des Gewerbegebietes „Schaffhauser Breite“ wurde unlängst festgestellt, dass mit Anschluss der neuen Flächen die Ortskanalisation in Jestetten seine Kapazitätsgrenzen erreicht. Weiter wurde festgestellt, dass die vorliegende Netzberechnung nicht mehr aktuell ist und auch nicht mehr den aktuellen Berechnungsmethoden entspricht. Daher war für das kommende Jahr eine Neuberechnung des Kanalnetzes vorgesehen.

Aufgrund des Starkniederschlagsereignisses vom 26.07.2025 soll nun die Netzberechnung für Jestetten vorgezogen und der Auftrag noch in diesem Jahr vergeben werden.
Hierzu hat die Gemeinde ein Angebot eingeholt. Die Kosten belaufen sich auf brutto 47.687,23 €. Fraglich ist noch ob die Netzberechnung anhand einer Luftbildauswertung erfolgen soll oder ob die Eigentümerangaben aus der gesplitteten Abwassergebühr hinzugezogen werden sollen. Die Kosten für eine Luftbildauswertung sollen bis zur Sitzung noch ermittelt werden.

vom Büro Tillig Ingenieure wird zur Sitzung anwesend sein und den Sachverhalt erläutern.

Aufgrund des Vorziehens der Netzberechnung sind die Ausgaben nicht im Haushalt veranschlagt und es ist eine außerplanmäßige Ausgabe zu genehmigen.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Böhler fasst die Sitzungsvorlage kurz zusammen und erteilt das Wort an von Tillig Ingenieure GmbH. Seine Präsentation liegt dieser Niederschrift als Anlage bei.

Ingenieur erläutert, dass die Abwässer vom neuen Gewerbegebiet durch den ganzen Ort geleitet werden. Er verweist dazu auf die Ausführungen von Ingenieur Binninger bei der Erschließungsplanung. Die wichtigsten Grundlagen für die Kanalnetzberechnung seien eine digitale Kanaldatenbank (in Jestetten sehr gut vorhanden) und die Flächendaten. Die bisherigen Daten hätten einen gewissen Unsicherheitsfaktor, da sie auf Selbstauskünften der Grundstückseigentümer beruhen.

Ingenieur schlägt deshalb vor, die Flächendaten über die Digitalisierung von Luftbildern zu ermitteln. Bisher sei dies über eine stereoskopische Auswertung erfolgt (Variante 2 / V2 auf Seite 11 der Präsentation), ganz neu könne man dazu auch KI (V3) einsetzen. Dazu gebe es bisher allerdings noch keine Erfahrungen. **Ingenieur** spricht sich für V2 aus, da KI noch nicht überall eine scharfe Abgrenzung liefere und der Grundstücksbewuchs noch zu Unsicherheiten führen könne. Genaue Preisangeben für die V3 lägen ihm nicht vor, er geht davon aus, dass die KI-gestützte Methode nur unwesentlich günstiger ist als V2. Qualitativ sei aktuell V2 am besten. Der Zeitbedarf für V3 liege zwischen V1 und V2. Zu den Kosten auf S. 12 der Präsentation merkt er noch an, dass der angegebene Gesamtbetrag für V2 von 50.405,-- € netto sei, während die Angabe in der Sitzungsvorlage von 47.687,23 € der Bruttobetrag sei, allerdings ohne Luftbildauswertung. In dem Betrag von 37.805,-- € für die hydraulische Berechnung sei die Nacherfassung aller Flächen seit 2015 enthalten.

Ingenieur meint, dass die hydraulische Berechnung nicht zwingend eine zu kleine Dimensionierung des Kanalnetzes ergeben muss.

Gemeinderat Brückel spricht sich für V1 aus, da diese Methode früher auch funktioniert habe und man sich so 12.000,-- € sparen könne. **Ingenieur** betont den Unsicherheitsfaktor dieser Variante, da sie auf Angaben von Eigentümern beruhen, die keine Fachleute seien. **Bürgermeister Böhler** ergänzt, dass die Angaben auch nicht immer umfassend seien und außerdem aus dem Jahr 2010 stammen. Seither sei eventuell auch nicht immer nacherfasst worden. Die Auswertung aus Luftbildern sei genauer. **Gemeinderat Altenburger** konkretisiert, dass die Gemeinde damals aus der Auswertung von ALKIS-Daten schon Vorgaben gemacht habe, die der Eigentümer dann lediglich noch korrigieren konnte. Das Ortsbauamt habe die Daten dann noch geprüft. Er bezweifelt, dass die Auswertung von Luftbildern bessere Daten liefert. So könne man daraus z.B. noch nicht erkennen, wohin das Dachwasser laufe. **Bürgermeister Böhler** bestätigt, dass man damals ALKIS-Daten vom Vermessungsamt bekommen habe. Hofflächen fehlen dort allerdings ganz.

Gemeinderat Altenburger geht auf die Regenereignisse ein. Beim 1-jährigen Regenereignis gehe man davon aus, dass der Kanal vollläuft, was aber praktisch gar nicht passiert. **Bürgermeister Böhler** weist darauf hin, dass das Regenereignis vom Juli eigentlich gar nicht so extrem gewesen sei, dennoch hätte es zu Schäden auf einem Grundstück geführt. Gemeinderat Hartmann betont die Wichtigkeit eines guten Schutzes, er ist sich aber nicht sicher, ob man die Luftbildauswertung braucht oder ob man sich die 12.000,-- € dafür sparen kann.

Ingenieur erklärt, dass man die bisherige Unsicherheit bei den Flächendaten gut daran erkennen könne, dass die befestigte Fläche aktuell angeblich 57,55 ha betrage, obwohl Zahlen aus 1977 /1987 schon 93,06 ha ausgewiesen hätten. Die Wahrheit liege vermutlich irgendwo dazwischen. Man wolle die Dimensionen ermitteln, dabei sei

es wichtig, auf Sicherheit zu setzen. Auch **Gemeinderat Bierwagen** spricht sich dafür aus, die hydraulische Berechnung gleich richtig zu machen. Die Variante V2 liege dabei möglichst nahe an der Realität und eigne sich als Grundlage. Die Daten habe man dann auch für andere Zwecke.

Gemeinderat Haas bezweifelt die Aussagekraft der Luftbilddaten, da man aus diesen Bildern nicht sehen könne, wohin das Regenwasser läuft. **Ingenieur** widerspricht. In den Zentren sei viel versiegelt. Die meisten Hofplätze hätten eine Neigung zur Straße hin, so dass klar sei, dass diese Hofplätze in die Kanalisation entwässern. Die Neigungen würden bei der Luftbildauswertung berücksichtigt. **Gemeinderätin Hämmerle** betont, dass die Gemeinde tätig werden muss, und das gleich richtig.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag zur Netzberechnung für den Ortsteil Jestetten gemäß vorliegendem Angebot zu einer Angebotssumme von brutto 59.981,95 € (ohne Optionalpositionen) an das Büro Tillig Ingenieure GmbH, Dogern, zu vergeben. Für die Ermittlung der Flächendaten soll die Methode der stereoskopischen Luftbildauswertung genutzt werden. Der notwendigen außerplanmäßigen Ausgabe wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	18
Befangen:	0
Für den Antrag:	14
Gegen den Antrag :	4
Enthaltungen:	0

Dem Antrag wurde zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
5.	Vergabe von Bauplätzen im Baugebiet Niederfeld in Altenburg; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 022.3; 640.33 Teilakte: 640.33:Bauplatzvergaben 2025; 022.3:Schriftverkehr GR 18.09.2025

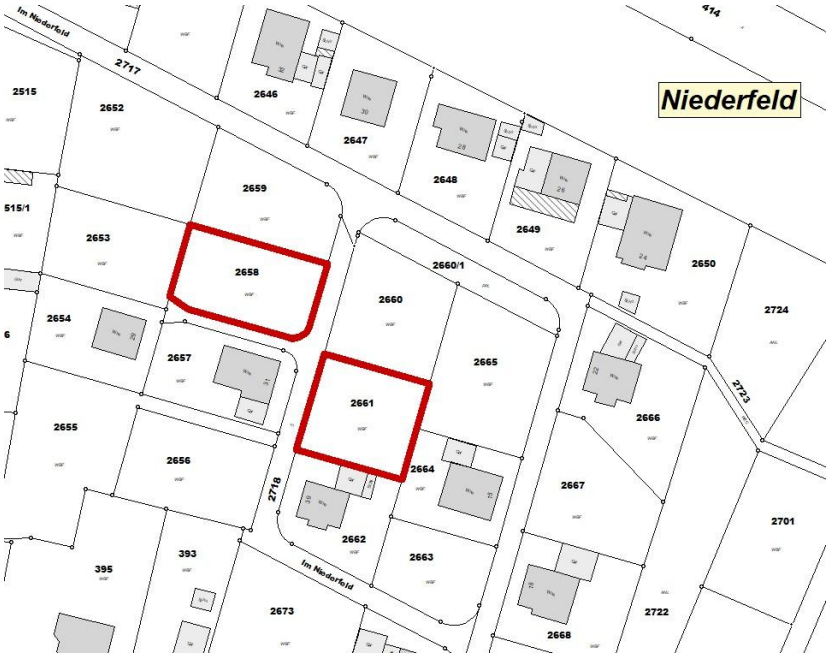
Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	18
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Jürgen Osswald
Abwesend:	Gemeinderat Jürgen Osswald

Sachverhalt:

Der Verkauf der folgenden 2 gemeindlichen Bauplätze im Baugebiet Niederfeld in Altenburg wurde im Mitteilungsblatt (mehrfach ab KW 17) sowie auf der Homepage der Gemeinde Jestetten ausgeschrieben:

- Flst. Nr. 2658 mit 560 m²
- Flst. Nr. 2661 mit 533 m²

Bewerbungsschluss war der 31.08.2025, der Verkaufspreis beträgt 230 €/m².



Bis zum Ende der Bewerbungsfrist sind 3 Bewerbungen eingegangen. Ein Bewerber hat allerdings die erforderlichen Nachweise trotz mehrfacher Aufforderung nicht nachgereicht.

Mit den **nichtöffentlichen** Sitzungsunterlagen erhielten die Gemeinderäte eine Übersicht über die eingegangenen vollständigen Bewerbungen.

Diskussionsverlauf:

Rechnungsamtsleiter Metzger betont, dass die beiden Bauplätze mehrfach ausgeschrieben worden sind. Die Nachfrage sei verhalten. Von drei Bewerbungen seien nur zwei berücksichtigt worden. Bei beiden Bewerbungen sei die Mindestpunktzahl erreicht worden. Ob die Kaufverträge dann tatsächlich zustande kommen, wisse man nicht. Sollte einer oder beide abspringen, müsse man erneut ausschreiben. Es handle sich um die letzten beiden erschlossenen Bauplätze in Altenburg. Beiden Kandidaten könne man den jeweiligen Wunschbauplatz zuteilen.

Gemeinderat Hartmann wundert sich darüber, dass nur zwei Bewerbungen eingegangen sind, trotz monatelanger Ausschreibung. **Rechnungsamtsleiter Metzger** bestätigt, dass die Nachfrage aktuell schwach ist. Es seien insgesamt drei Bewerbungen eingegangen, Nr. 3 habe aber die notwendigen Nachweise nicht erbracht.

Beschluss:

- Verkauf von Bauplatz Flst. Nr. 2661 (1. Wunschgrundstück) an die Bewerbung Nr. 1 mit 75 Punkten.
- Verkauf von Bauplatz Flst. Nr. 2658 (1. Wunschgrundstück) an die Bewerbung Nr. 2 mit 59 Punkten.
- Sollten die Verkäufe an Bewerbungen 1 und/oder 2 nicht zustande kommen, werden die Baugrundstücke nächstes Jahr wieder zum Verkauf ausgeschrieben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	18
Befangen:	0
Für den Antrag:	18
Gegen den Antrag :	0
Enthaltungen:	0

Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
6.	Einführung einer Zweitwohnungssteuer und Beschluss über die Satzung zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer vom 01.01.2026; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 968.3; 022.3 Teilakte: 968.3:Zweitwohnungssteuer; 022.3:Schriftverkehr GR 18.09.2025

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

Sachverhalt:

Die Gemeinde Jestetten ist aufgrund ihrer attraktiven Lage ein beliebter Wohnort – auch für Personen mit Nebenwohnsitz. Derzeit sind in Jestetten etwa 200 Personen mit Nebenwohnsitz gemeldet.

Auch Zweitwohnungsinhaber nutzen die kommunale Infrastruktur. Finanzmittel aus dem kommunalen Finanzausgleich oder Einkommensteueranteile erhält die Gemeinde grundsätzlich aber nur für Einwohner mit Hauptwohnsitz in Jestetten.

Mit der Einführung einer Zweitwohnungssteuer kann die Gemeinde Steuereinnahmen von Inhabern einer Zweitwohnung erzielen.

Die Höhe der zu erwartenden Einnahmen ist aus folgenden Gründen schwer abzuschätzen:

- Im Satzungsentwurf werden verschiedene Befreiungstatbestände vorgeschlagen.
- Ein Teil der gemeldeten Zweitwohnsitze wird vermutlich tatsächlich nicht mehr genutzt und nach Einführung der Steuer abgemeldet.
- Aufgrund von Erfahrungen vergleichbarer Kommunen ist auch davon auszugehen, dass ein Teil der betroffenen Personen ihren Hauptwohnsitz nach Jestetten verlegen wird. Dadurch entsteht jedoch ein finanzieller Vorteil für die Gemeinde durch erhöhte FAG-Zuweisungen und Steueranteile.

Es wird daher davon ausgegangen, dass weniger als 50 Personen tatsächlich Zweitwohnungssteuer bezahlen werden.

Der beigefügte Satzungsentwurf lehnt sich in § 2 Abs. 4 an den melderechtlichen Hauptwohnungsbegriff an, ohne diesen vollständig zu übernehmen. Zur Bestimmung der Haupt- und Nebenwohnung ist daher nicht primär auf den melderechtlichen Status abzustellen. Entscheidend ist vielmehr, welche Wohnung tatsächlich überwiegend benutzt wird.

Hebesätze und Einnahmen einiger anderer Gemeinden:

	Zweitwohnungssteuer	jährliche Einnahmen ca.
Dettighofen	10% Jahresnettokaltmiete	10.000,00 €
Hohentengen	Satzung 2017 aufgehoben	- €
Klettgau	keine	- €
Küssaberg	gestaffelt nach Mietwert von 70 € bis 580 € jährlich hauptsächlich Dauercamper	21.000,00 €
Lauchringen	keine	- €
Lottstetten	keine	- €
Stühlingen	10% Jahresnettokaltmiete	23.000,00 €
Weilheim	20% Jahresnettokaltmiete	9.000,00 €

Mit der Einführung der Zweitwohnungssteuer kommt zusätzliche nicht unerhebliche Arbeit auf das Melde- und vor allem das Rechnungsamt zu. Neben den entsprechenden Personalkosten fallen auch Sachkosten an (EDV, Porto etc.).

Da jedoch die positiven finanziellen Auswirkungen überwiegen, wird die Einführung einer Zweitwohnungssteuer mit einem Steuersatz von 15 v.H. der Jahresnettokaltmiete vorgeschlagen.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Böhler verweist auf die Anregung durch den Gemeinderat anlässlich der Klausurtagung. Das Rechnungsamt hat dazu das Thema ausgearbeitet.

Rechnungsamtsleiter Metzger erklärt, dass die Gemeinde hier zwei Fliegen mit einer Klappe schlägt. Zum einen generiere man Einnahmen, zum anderen trage man ein wenig zur Entspannung des Wohnungsmarktes bei. Er macht deutlich, dass die Definition von „Nebenwohnung“ hier nicht ganz deckungsgleich ist mit dem Melderecht. Dies gilt insbesondere dann, wenn neben einem Wohnsitz in Jestetten ein weiterer Wohnsitz im Ausland vorhanden ist. Steuermaßstab sei die Jahresnettokaltmiete, bei Wohneigentum die ortsübliche Vergleichsmiete. Wegen der Befreiungstatbestände sei das künftige Steueraufkommen nur schwer abschätzbar. Als Beispiele für eine Befreiung nennt er Nebenwohnungen in Pflegeheimen und Nebenwohnungen von Studenten / Auszubildenden bei den Eltern. Er schätzt, dass von aktuell 200 registrierten Nebenwohnungen tatsächlich nur in 50 Fällen Steuer anfällt. Er rechne auch mit Ummeldungen von Neben- auf Hauptwohnungen, was aber für die Gemeinde ebenfalls Vorteile habe.

Gemeinderätin Hämmerle erkundigt sich nach dem mit der Steuer verbundenen Aufwand für das Rechnungsamt. **Rechnungsamtsleiter Metzger** nennt die Notwendigkeit eines guten Informationsflusses zwischen Meldeamt und Rechnungsamt. Man müsse alle Betroffenen anschreiben und prüfen. Er geht davon aus, dass die Einnahmen den Aufwand unter dem Strich rechtfertigen werden.

Gemeinderat Brückel bewertet positiv, dass für die Höhe des Steuersatzes der Durchschnitt zwischen den Sätzen in Stühlingen und Weilheim vorgeschlagen wird. **Bürgermeister Böhler** merkt an, dass man den Steuersatz später auch überarbeiten kann. Man sollte seiner Meinung nach nicht mit dem Höchstsatz starten.

Gemeinderat Bierwagen wundert sich über den Befreiungstatbestand in § 3 Nr. 3 des Satzungsentwurfs. **Rechnungsamtsleiter Metzger** verweist auf entsprechende Gerichtsurteile. Betroffen sind verheiratete Personen, die berufsbedingt in Jestetten einen Nebenwohnsitz haben.

Gemeinderat Ziegler dankt dem Rechnungsamt für die geleistete Arbeit. Das Thema sei ihm ein persönliches Anliegen. Die Zweitwohnungssteuer sei eine gute Sache, da schließlich auch Personen mit Nebenwohnsitz die Infrastruktur der Gemeinde nutzen. **Gemeinderätin Raif** lobt die sehr gute Ausarbeitung. Sie sei schon gespannt auf das Ergebnis.

Beschluss:

Einführung einer Zweitwohnungssteuer für die Gemeinde Jestetten und Beschluss der Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) gemäß dem nachstehend abgedrucketn Entwurf zum 01.01.2026.

Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und der §§ 2, 8 Abs. 2 Nr. 2 und 9 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Jestetten am 18.09.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Steuererhebung

Die Gemeinde erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet Jestetten.

§ 2

Steuerschuldner und Steuergegenstand

(1) Steuerschuldner ist jede volljährige Person, die im Gemeindegebiet Jestetten für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum eine Zweitwohnung innehat.

(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand außerhalb des Grundstücks seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken.

(3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, sind sie Gesamtschuldner.

(4) Hauptwohnung ist diejenige von mehreren im In- oder Ausland gelegenen Wohnungen eines Einwohners, die er vorwiegend benutzt. Hauptwohnung eines verheirateten oder in einer eingetragenen Partnerschaft lebenden Einwohners, der nicht dauernd getrennt lebt, ist die vorwiegend benutzte Wohnung der Familie oder der Lebenspartner. In Zweifelsfällen ist die vorwiegend benutzte Wohnung dort, wo der Schwerpunkt der Lebensbeziehungen des Einwohners liegt.

§ 3

Steuerbefreiung

Von den in § 2 Abs. 2 genannten Zweitwohnungen sind steuerfrei

1. Wohnungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen und sich in Pflegeheimen oder vergleichbaren Einrichtungen befinden.

2. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Zwecke der Erziehung als Jugendhilfemaßnahme zur Verfügung gestellt werden.

3. Wohnungen, die nicht dauernd getrennt lebende verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Personen, deren gemeinsam genutzte Wohnung sich nicht im Gemeindegebiet Jestetten befindet, aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-) Ausbildung oder ihres Studiums nicht nur unregelmäßig oder zeitlich untergeordnet innehaben.

4. Wohnungen, die Studierende oder noch in Ausbildung befindliche Personen gemeinsam mit den Eltern oder einem Elternteil innehaben, soweit sich die Hauptwohnung am Studien- oder Ausbildungsort befindet.

Die Befreiung gilt auch für Zweitwohnungen, wenn sich die Hauptwohnung in einer unter Nr. 1 und 2 genannten Einrichtung befindet.

§ 4

Bemessungsgrundlage (Steuermaßstab)

(1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.

(2) Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, das der Steuerschuldner für die Benutzung der Wohnung auf Grund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresnettokaltmiete).

(3) Wenn nur eine Bruttokaltmiete (einschließlich Nebenkosten, ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 v. H. verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 v. H. verminderte Bruttowarmmiete.

(4) Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen oder dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Sie wird von der Gemeinde Jestetten in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für die Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

§ 5

Steuersatz

(1) Die Steuer beträgt jährlich **15** vom Hundert der Bemessungsgrundlage (§ 4).

(2) In den Fällen des § 6 Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

§ 6

Entstehung, Festsetzung und Fälligkeit der Steuerschuld

(1) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar bezogen, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats.

(2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Zweitwohnung nicht mehr innehat.

(3) Die Steuer wird durch Steuerbescheid festgesetzt und ist einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass die Steuerfestsetzung auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 01. Februar eines jeden Jahres fällig und ohne Aufforderung zu entrichten.

(4) In den Fällen des Abs. 2 ist die zu viel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 7

Anzeigepflichten

(1) Wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung bezieht, hat der Gemeinde dies innerhalb einer Woche nach dem Einzug anzuzeigen.

(2) Endet die Wohnungshaltung, so gilt die Vorschrift des Abs. 1 entsprechend.

(3) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist verpflichtet, der Gemeinde Angaben zum jährlichen Mietaufwand zu machen und diese Angaben durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen.

(3) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist verpflichtet, der Gemeinde die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen unverzüglich anzuzeigen.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i. S. von § 8 Abs. 2 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig den Anzeigepflichten nach § 7 dieser Satzung nicht nachkommt.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	18
Befangen:	0
Für den Antrag:	17
Gegen den Antrag :	1
Enthaltungen:	0

Dem Antrag wurde zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
7.	Neufassung der Hundesteuersatzung zum 01.01.2026; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 968.11; 022.3 Teilakte: 968.11:Hundesteuersatzung; 022.3:Schriftverkehr GR 18.09.2025

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

Sachverhalt:

Die Steuersätze der Hundesteuer sind seit 01.01.2013 unverändert. Nach mehr als 12 Jahren wird eine Anpassung der Steuersätze vorgeschlagen.

Der Verbraucherpreisindex Baden-Württemberg lag im Januar 2013 bei 91,6 und liegt mittlerweile (06/2025) bei 121,7. Die Steigerung beträgt somit 32,9%. Würde man diese Steigerung übernehmen, müsste der Steuersatz für den „Ersthund“ von bisher 96,00 € auf künftig 127,54 € steigen.

Steuersätze einiger anderer Gemeinden:

Kommune	Steuersatz 1. Hund	Steuersatz weiterer Hund	Steuersatz Kampfhund	Steuersatz weiterer Kampfhund
Jestetten bisher	96,00 €	192,00 €	384,00 €	576,00 €
Lottstetten	75,00 €	150,00 €	600,00 €	600,00 €
Dettighofen	90,00 €	180,00 €	300,00 €	600,00 €
Klettgau	75,00 €	150,00 €	750,00 €	1.500,00 €
Hohentengen	90,00 €	270,00 €	900,00 €	1.800,00 €
Küssaberg	100,00 €	200,00 €		
Lauchringen	108,00 €	216,00 €	324,00 €	648,00 €
Waldshut-Tiengen	96,00 €	288,00 €		
Görwihl	130,00 €	130,00 €	650,00 €	650,00 €

Im Hinblick auf die Steuersätze anderer Gemeinden im Landkreis Waldshut wird eine Erhöhung der Hundesteuer auf 115,00 € für den „Ersthund“ vorgeschlagen. Hinsichtlich der Gebühr für Ersatz – Hundesteuermarken wird eine Erhöhung von bisher 5,00 € auf neu 8,00 € vorgeschlagen.

Neben der Steuerhöhe sieht der beigefügte Satzungsentwurf u.a. auch Neuregelungen hinsichtlich der Steuerbefreiung/Steuerermäßigung vor.

- Wie in der Mustersatzung des Gemeindetags ist eine Steuerbefreiung auch vorgesehen für Hunde, die ausschließlich dem Schutz von Epileptikern oder Diabetikern dienen, wenn nachgewiesen wird, dass sie hierzu geeignet sind.
- Eine neue Steuerermäßigung von 50 Prozent wird vorgeschlagen für das Halten von Hunden, die als Nachsuchhunde im Sinne von § 21 Landesjagdgesetz eingesetzt werden und als Nachsuchhunde beim Landesjagdverband registriert sind.
- Vorgeschlagen wird eine Streichung der bisher vorgesehenen Steuerermäßigung für das Halten von Hunden, die eine Begleithundeprüfung abgelegt haben. Die Begleithundeprüfung ist eine Grundprüfung, in der der Gehorsam des Hundes und sein Verhalten in der Öffentlichkeit (z. B. beim Zusammentreffen mit Fußgängern, Joggern und Radfahrern) geprüft wird.

Diskussionsverlauf:

Rechnungsamtsleiter Metzger fasst die Sitzungsvorlage zusammen und nennt die vorgeschlagenen neuen Steuersätze. Bei dieser Gelegenheit habe man entsprechend der Mustersatzung des Gemeindetags noch verschiedene Kleinigkeiten im Satzungstext angepasst. So sei neu eine Steuerbefreiung für Schutzhunde von Diabetikern und Epileptikern eingeführt worden. Die bisherige Ermäßigung für Hunde mit Begleithundeprüfung sei gestrichen worden. Diese Prüfung bedeute nur, dass die Hunde gehorchen. Davon seien aktuell drei Hunde betroffen. Einer aufmerksamen Bürgerin sei außerdem aufgefallen, dass in § 6 Abs. 2 des Satzungsentwurfs in der Sitzungsvorlage auf eine veraltete Rechtsgrundlage verwiesen worden ist. Das Landesjagdgesetz sei durch das Jagd- und Wildtiermanagementgesetz abgelöst worden. Inhaltlich habe sich nichts geändert, den Satzungsentwurf werde er entsprechend anpassen.

Gemeinderat Brückel spricht die genannte Befreiung für Schutzhunde von Diabetikern und Epileptikern an. Eine solche Regelung sollte es auch für Blindenhunde geben. Außerdem wundert er sich über Regelungen zu Ersatzhundesteuermarken. Für seinen Hund hat er keine Marke. **Rechnungsamtsleiter Metzger** erklärt, dass Blindenhunde schon bisher befreit waren und weiterhin befreit sind. Steuermarken werden nicht jährlich, sondern nur einmalig ausgegeben. Wenn er für seinen Hund keine Marke hat, wäre das ein Fall für eine Ersatzhundesteuermarke.

Gemeinderat Hartmann erklärt, dass es höchste Zeit war, die Steuer anzupassen. Auf Frage von **Gemeinderat Haas** sagt **Rechnungsamtsleiter Metzger**, dass in Jestetten ca. 330 Hunde angemeldet sind, die Erhöhung habe also keine sehr große Auswirkung auf den Gemeindehaushalt.

Gemeinderat Bierwagen erkundigt sich, wie geprüft werden soll, dass ein Hund ausschließlich als Schutzhund für einen Epileptiker genutzt wird. **Rechnungsamtsleiter Metzger** bestätigt, dass der Nachweis ggfs. schwierig sein könnte. **Gemeinderätin Raif** meint, dass die Steuererhöhung sehr human ausgefallen sei, es hätte auch mehr sein können. **Bürgermeister Böhler** erklärt, dass die Erhöhung im Vergleich zu den bisherigen Sätzen schon relativ hoch ausfalle. Durch regelmäßigere Anpassungen der Satzungen lassen sich extreme Steigerungen vermeiden.

Gemeinderat Altenburger spricht die Fälle an, in denen jemand unterjährig einen Hund anschafft und die Steuer anteilig berechnet wird. Dafür sei es vorteilhaft, Steuersätze zu wählen, die durch 12 teilbar sind. **Rechnungsamtsleiter Metzger** erklärt, dass krumme Beträge für das System kein Problem darstellen. Auch **Bürgermeister Böhler** bestätigt, dass die Prozesse automatisiert ablaufen. Wenn man die vorgeschlagenen Steuersätze jetzt noch ändern wollte, müsste man alles anpassen.

Gemeinderat Tröller frägt nach, welcher Aufwand der Gemeinde den Einnahmen durch Hundesteuer gegenübersteht. **Rechnungsamtsleiter Metzger** erläutert, dass es nicht Sinn einer Steuer sei, konkrete Ausgaben zu finanzieren. Die Hundesteuer besteuere ein „Privatvergnügen“, es handle sich um eine Lenkungssteuer, die auch den Sinn hat, die Haltung von Hunden zu begrenzen. Unabhängig davon habe die Gemeinde natürlich Aufwand, der durch die Hundehaltung ausgelöst wird. **Bürgermeister Böhler** nennt als Beispiel die Robydog-Behälter, deren Hundekotbeutel auch immer teurer werden.

Es besteht allgemein Konsens im Gemeinderat auf eine Änderung der Steuersätze mit Blick auf einen durch 12 teilbaren Betrag zu verzichten. Für die nächste Satzungsänderung wird ein Hinweis aufgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Neufassung der Satzung über die Erhebung der Hundesteuer (Hundesteuersatzung) gemäß dem nachstehend abgedruckten Entwurf mit Wirkung zum 01.01.2026 zu.

Satzung
über die Erhebung der Hundesteuer
(Hundesteuersatzung)

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2, 8 Abs. 2 und 9 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Jestetten am 18.09.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Steuererhebung und Steuergegenstand

(1) Die Gemeinde Jestetten erhebt die Hundesteuer nach dieser Satzung.

(2) Der Steuer unterliegt das Halten von Hunden durch natürliche Personen im Gemeindegebiet, soweit es nicht ausschließlich der Erzielung von Einnahmen dient.

(3) Wird ein Hund gleichzeitig in mehreren Gemeinden gehalten, so ist die Gemeinde Jestetten steuerberechtigt, wenn der Hundehalter seine Hauptwohnung in Jestetten hat.

§ 2

Steuerschuldner und Haftung, Steuerpflichtiger

(1) Steuerschuldner und Steuerpflichtiger ist der Halter eines Hundes.

(2) Halter eines Hundes ist, wer einen Hund in seinem Haushalt oder seinem Wirtschaftsbetrieb für Zwecke der persönlichen Lebensführung aufgenommen hat. Kann der Halter eines Hundes nicht ermittelt werden, so gilt als Halter, wer den Hund wenigstens drei Monate lang gepflegt, untergebracht oder auf Probe oder zum Anlernen gehalten hat.

(3) Alle in einem Haushalt gehaltenen Hunde gelten als von den Haushaltsmitgliedern gemeinsam gehalten.

(4) Halten mehrere Personen gemeinschaftlich einen oder mehrere Hunde, so sind sie Gesamtschuldner.

(5) Ist der Hundehalter nicht zugleich Eigentümer des Hundes, so haftet der Eigentümer neben dem Steuerschuldner als Gesamtschuldner.

§ 3

Beginn und Ende der Steuerpflicht

(1) Die Steuerpflicht beginnt am ersten Tag des auf den Beginn des Haltens folgenden Kalendermonats. Beginnt die Hundehaltung bereits am 1. Tag eines Kalendermonats, so beginnt auch die Steuerpflicht mit diesem Tag. Die Steuerpflicht beginnt jedoch frühestens mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Hund 3 Monate alt wird.

(2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Hundehaltung beendet wird. § 9 Abs. 2 und § 10 Abs. 4 bleiben unberührt.

§ 4

Erhebungszeitraum; Entstehung der Steuer

(1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Erhebungszeitraum ist das Kalenderjahr.

(2) Die Steuerschuld für das Kalenderjahr entsteht am 1. Januar für jeden an diesem Tag im Gemeindegebiet gehaltenen über drei Monate alten Hund.

(3) Beginnt die Steuerpflicht im Laufe des Kalenderjahres, so entsteht die Steuerschuld für dieses Kalenderjahr mit dem Beginn der Steuerpflicht.

§ 5

Steuersatz

(1) Die Steuer beträgt im Kalenderjahr für jeden gehaltenen Hund **115,00 EUR**. Für das Halten von Kampfhunden gem. Abs. 3 beträgt der Steuersatz abweichend davon

460,00 EUR. Beginnt oder endet die Steuerpflicht im Laufe des Kalenderjahres, beträgt die Steuer den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Bruchteil der Jahressteuer.

(2) Hält ein Hundehalter im Gemeindegebiet mehrere Hunde, so erhöht sich der nach Abs. 1 geltende Steuersatz für den zweiten und jeden weiteren Hund auf **230,00 EUR**, für den zweiten und jeden weiteren Kampfhund auf **690,00 EUR**. Dies gilt auch, wenn für den ersten Hund eine Steuerbefreiung oder -ermäßigung nach § 6 gewährt wird. Die Besteuerung als erster oder zweiter Hund bestimmt sich nach der Reihenfolge der Anmeldung.

(3) Kampfhunde sind solche Hunde, die aufgrund ihres Verhaltens die Annahme rechtfertigen, dass durch sie eine Gefahr für Leben und Gesundheit von Menschen und Tieren besteht. Kampfhunde im Sinne dieser Vorschrift sind insbesondere Bullterrier, Pit Bull Terrier, American Staffordshire Terrier sowie deren Kreuzungen untereinander oder mit anderen Hunden sowie Bullmastiff, Mastino Napolitano, Fila Brasileiro, Bordeaux-Dogge, Mastin Espanol, Staffordshire Bullterrier, Dogo Argentino, Mastif und Tosa Inu.

§ 6

Steuerbefreiungen, Steuerermäßigungen

(1) Steuerbefreiung ist auf Antrag zu gewähren für das Halten von

1. Hunden, die ausschließlich dem Schutz und der Hilfe blinder, tauber oder sonst hilfsbedürftiger Personen dienen. Sonst hilfsbedürftig nach Satz 1 sind Personen, die einen Schwerbehindertenausweis mit den Merkzeichen "B", "BL", "aG" oder "H" besitzen,

2. Hunden, die die Prüfung für Rettungshunde oder die Wiederholungsprüfung mit Erfolg abgelegt haben und für den Schutz der Zivilbevölkerung zur Verfügung stehen.

3. Hunde, die ausschließlich dem Schutz von Epileptikern oder Diabetiker dienen, wenn nachgewiesen wird, dass sie hierzu geeignet sind.

(2) Eine Steuerermäßigung um 50 Prozent ist auf Antrag zu gewähren, für das Halten von Hunden, die als Nachsuchhunde im Sinne von § 39 Abs. 2 Nr. 5 Jagd- und Wildtiermanagementgesetz (JWMG) eingesetzt werden und als Nachsuchhunde / Teil eines Nachsuchegespanns beim Landesjagdverband registriert sind. Hält ein Hundehalter im Gemeindegebiet mehrere Hunde, kann die Steuerermäßigung nur für einen Hund geltend gemacht werden.

§ 7

Allgemeine Bestimmungen über Steuervergünstigungen

(1) Für die Gewährung einer Steuerbefreiung oder Steuerermäßigung (Steuervergünstigung) sind die Verhältnisse bei Beginn des Kalenderjahres maßgebend. Beginnt die Steuerpflicht erst später, sind die Verhältnisse bei Beginn der Steuerpflicht maßgebend.

(2) Die Steuervergünstigung ist zu versagen, wenn

1. die Hunde, für die eine Steuervergünstigung in Anspruch genommen wird, für den angegebenen Verwendungszweck nicht geeignet sind,

2. im Fall des § 6 Abs. 1 Nr. 2 die letzte geforderte (Wiederholungs-) Prüfung zu dem in Absatz 1 bezeichneten Zeitpunkt länger als 2 Jahre zurückliegt.

§ 8

Festsetzung und Fälligkeit

(1) Die Steuer wird durch Steuerbescheid festgesetzt und ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides zu entrichten.

(2) Endet die Steuerpflicht im Laufe des Jahres (§ 3 Abs. 2) und war die Steuer bereits festgesetzt, ergeht ein Änderungsbescheid.

§ 9

Anzeigepflicht

(1) Wer im Gemeindegebiet einen über drei Monate alten Hund hält, hat dies innerhalb eines Monats nach dem Beginn der Haltung oder nachdem der Hund das steuerbare Alter erreicht hat der Gemeinde schriftlich unter Angabe der Hunderasse anzuzeigen.

(2) Endet die Hundehaltung oder entfallen die Voraussetzungen für eine gewährte Steuervergünstigung, so ist dies der Gemeinde innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.

(3) Eine Verpflichtung nach Absatz 1 und 2 besteht nicht, wenn feststeht, dass die Hundehaltung vor dem Zeitpunkt, an dem die Steuerpflicht beginnt, beendet wird.

(4) Wird ein Hund veräußert, so ist in der Anzeige nach Abs. 2 der Name und die Anschrift des Erwerbers anzugeben.

§ 10

Hundesteuermarken

(1) Für jeden Hund, dessen Haltung im Gemeindegebiet angezeigt wurde, wird eine Hundesteuermarke ausgegeben. Diese bleibt im Eigentum der Gemeinde.

(2) Die Hundesteuermarken bleiben für die Dauer der Hundehaltung gültig. Die Gemeinde Jestetten kann durch öffentliche Bekanntmachung Hundesteuermarken für ungültig erklären und neue Hundesteuermarken ausgeben.

(3) Der Hundehalter hat die von ihm gehaltenen, außerhalb des von ihm bewohnten Hauses oder des umfriedeten Grundbesitzes laufenden anzeigepflichtigen Hunde mit einer gültigen und sichtbar befestigten Hundesteuermarke zu versehen.

(4) Endet eine Hundehaltung, so ist die Steuermarke mit der Anzeige über die Beendigung der Hundehaltung innerhalb eines Monats an die Gemeinde zurückzugeben.

(5) Bei Verlust einer Hundesteuermarke wird dem Halter eine Ersatzmarke gegen eine Gebühr von 8,00 € ausgehändigt. Dasselbe gilt für den Ersatz einer unbrauchbar gewordenen Steuermarke; die unbrauchbar gewordene Steuermarke ist zurückzugeben.

Wird eine in Verlust geratene Steuermarke wieder aufgefunden, ist die wiedergefundene Marke unverzüglich an die Gemeinde zurückzugeben.

§ 11

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Kommunalabgabegesetz handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig einer Verpflichtung nach §§ 9 oder 10 zuwiderhandelt.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung der Hundesteuer vom 24.05.2012 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	18
Befangen:	0
Für den Antrag:	18
Gegen den Antrag :	0
Enthaltungen:	0

Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
8.1.	Antrag der auf Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Eigentumswohnungen mit Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplanes auf dem Grundstück Flst. Nr. 4632/1,Gemarkung Jestetten, Hotzenweg 9; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 18.09.2025

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

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft plant ein Mehrfamilienwohnhaus mit je einem Vollgeschoss im UG, EG und DG als Anbau an das bestehende Nachbarwohngebäude auf dem Grundstück. Insgesamt umfasst der Erweiterungsbau 8 Wohneinheiten. Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes Bivang - Schwerze –Vorgaiss. Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 ist eingehalten. Eine Befreiung für einen untergeordneten Eingangsbereich wird beantragt. Seine Höhe ist dem Dachfirst untergeordnet.

Der Gemeinderat erteilt bereits in seiner Sitzung vom 03.07.2025 das baurechtliche Einvernehmen zu o.g. Bauantrag und erteilt seine Zustimmung zur beantragten Befreiung. An das Baurechtsamt wurde weitergebeten, dass die Einhaltung der notwendigen Sichtdreiecke explizit überprüft werden müssen. Aufgrund dieser Entscheidung des Gemeinderates wurde das Straßenverkehrsamt nochmals angehört. Aufgrund dessen wurde Stellung zum Standort der Wärmepumpe genommen. Der Standort wurde zwischenzeitlich vom Bauherrn angepasst. Die benachbarten Abstellflächen liegen knapp außerhalb der Sichtdreiecke. Es wird deshalb um erneute Stellungnahme der Gemeinde gebeten.

Diskussionsverlauf:

Ortsbaumeister Kunze erläutert die Problematik anhand des Lageplans. Die Wärmepumpe am bisherigen Standort habe die Einsicht in den Kreuzungsbereich behindert. Der Planer habe daraufhin nachbessert. **Gemeinderat Dr. Schlude** kritisiert, dass der Gemeinderat das Landratsamt auf solche Missstände aufmerksam machen muss. **Bürgermeister Böhler** geht davon aus, dass das Baurechtsamt

vermutlich zu einem späteren Zeitpunkt noch mit einer entsprechenden Beanstandung gekommen wäre.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das baurechtliche Einvernehmen zum Bauantrag. Der Befreiung wurde bereits in einer früheren Sitzung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	18
Befangen:	0
Für den Antrag:	18
Gegen den Antrag :	0
Enthaltungen:	0

Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
8.2.	Antrag von auf Erhöhung der Grenzmauer und des Garagendaches sowie Errichtung eines Stellplatzes und einer Pergola auf dem Grundstück Flst. Nr. 4588, Gemarkung Jestetten, Hombergstr. 23a; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 18.09.2025

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	18
Normalzahl:	18
Befangen:	1
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Jürgen Osswald
Abwesend:	Gemeinderat Jürgen Osswald

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragte ehemals zusätzlich die Erhöhung eines Daches, welches an das Wohnhaus, wie auch an die Garage des Nachbarhauses angrenzt um 0,5 m. Das Dach überdeckt dabei die Pergola und die Garage. Da sich die Giebelwand der Garage auf der Grenze zum Nachbargrundstück befindet, erhöht sich automatisch die Grenzmauer. Weiter ist vorgesehen, einen weiteren Stellplatz anzulegen.

Das Landratsamt teilt mit: Die Erhöhung der Grenzmauer ist nicht Bestandteil des Antrags. Die Höhe der bestehenden Grenzmauer soll nicht verändert werden. Eine Erhöhung war in den Planunterlagen nicht ersichtlich. Nach Rücksprache mit dem Entwurfsverfasser handelt es sich beim Titel des ursprünglichen Antrags um ein Versehen. Die Antragsunterlagen wurden korrigiert. Die bestehende Mauer wird nicht erhöht, daher besteht für sie Bestandsschutz. Bei einer Pergola handelt es sich um eine freistehende oder an ein Haus angeschlossene Konstruktion. Pergolen sind nach oben offen und bieten Platz für rankende Pflanzen. Da die geplante Pergola in diesem Fall keine unmittelbare Verbindung zum Wohnhaus hat (Terrassentür o.ä.) stellt sie keine Erweiterung des Wohnraumes dar.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bivang – Schwerze – Vorgaiß“. Dieser setzt für das Gebäude keine Baugrenzen/Baufenster fest, da das Gebäude bei Erstellung des Bebauungsplanes bereits bestanden hat.

In der Gemeinderatssitzung vom 10.04.2025 lehnt der Gemeinderat das baurechtliche Einvernehmen zum o.g. Bauantrag ab.

Diskussionsverlauf:

Ortsbaumeister Kunze geht kurz auf das Bauvorhaben ein und berichtet, dass ein Fehler im ursprünglichen Bauantrag vorliege. Die Mauer sei nur so hoch geplant, wie es die bisherige Mauer gewesen sei. Der Plan sei deshalb entsprechend angepasst worden.

Gemeinderätin Steinbeißer hinterfrägt diese Angabe. Es handle sich lediglich um eine Angabe im Text, die nicht unbedingt zutreffen müsse. **Bürgermeister Böhler** erklärt, dass er sich ursprünglich das Bauvorhaben vor Ort angeschaut habe. Seither habe er nicht mehr nachgesehen. **Gemeinderat Brückel** schlägt vor, den Beschluss vorbehaltlich einer Kontrolle zu fassen. **Gemeinderat Bierwagen** spricht sich für eine Zustimmung ohne Bedingung aus. Falls die Angaben im Bauantrag falsch sein sollten, wäre dies ein Verstoß gegen baurechtliche Vorschriften. **Bürgermeister Böhler** betont, dass das gemeindliche Einvernehmen nicht an Bedingungen geknüpft werden darf. Er schlägt deshalb vor, dass der Gemeinderat die Gemeindeverwaltung ermächtigt, die Zustimmung zu erteilen oder zu versagen. Vor dieser Erklärung wird die Situation vor Ort geprüft und dann eine entsprechende Entscheidung durch die Gemeindeverwaltung getroffen.

Gemeinderat Dr. Schlude hat wegen Befangenheit an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen. Er hat im Zuhörerraum Platz genommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt der Gemeindeverwaltung die Vollmacht, über die Erteilung des baurechtlichen Einvernehmens zu entscheiden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	18
Befangen:	1
Für den Antrag:	17
Gegen den Antrag :	0
Enthaltungen:	0

Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt. Befangenheit lag vor bei Gemeinderat Dr. Schlude.

TOP	Text	Aktenzeichen
8.3.	Antrag von auf Nutzungsänderung einer Kirche zum Wohnhaus, Aufstockung des Daches und Neubau einer Garage auf dem Grundstück Flurstück 373/1, Gemarkung Jestetten, Neunkircher Str. 17; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 022.3; 632.6 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 18.09.2025; 632.6:Jestetten/Neunkircherstraße 17 - Flst. 373_1 - Arno Parsjan

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

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beabsichtigt, das ehemalige Kirchengebäude der neuapostolischen Kirche Jestetten zu einem Einfamilienwohnhaus wie folgt umzubauen:

- Das Hauptdach soll angehoben und eine Decke über EG für ein neues Obergeschoss eingezogen werden
- Die Innenraumaufteilung soll für die neue Wohnnutzung angepasst werden.
- Anstelle der bestehenden Parkplätze soll an der Grundstücksgrenze direkt an den öffentlichen Straßenraum angrenzend eine Flachdach – Doppelgarage entstehen mit seitlich angrenzenden Stellplätzen
- Die Grundstücksentwässerung soll an den Bestand angeschlossen werden
- Eine Terrasse soll entstehen

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewann Bühl, Liechtle Gsang, Innere Au“ der seit 30.08.1956 rechtskräftig ist und für den besagten Bereich ein allgemeines Wohngebiet ausweist.

Eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung „Das vorhandene Kirchengebäude soll als Wohngebäude mit einer Wohneinheit genutzt werden“ wurde am 29.10.2024 positiv beschieden.
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.05.2025 zum eingereichten Bauantrag folgenden Beschluss gefasst:
Hinsichtlich des Wohngebäudes wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Hinsichtlich der Garage wird das gemeindliche Einvernehmen versagt. Damit galt das gemeindliche Einvernehmen insgesamt als versagt.

Die Bauherrschaft hat entsprechend umgeplant und neue Pläne vorgelegt, die die gemeindlichen Belange berücksichtigen. Die Garage hält nun in der geänderten Planung 5 m Grenzabstand zur Straße ein.

Diskussionsverlauf:

Ortsbaumeister Kunze erinnert an die Sitzung vom 08.05.2025 und erläutert die Situation am Lageplan. Strittig sei damals die Bündigkeit der Garage mit der Straße gewesen. Inzwischen sei umgeplant und die Garage nach hinten versetzt worden. **Bürgermeister Böhler** dankt für die Vorstellung der Bauanträge.

Beschluss:

Die Gemeinde erteilt nun ihr Einvernehmen zum geänderten Bauantrag.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	18
Befangen:	0
Für den Antrag:	18
Gegen den Antrag :	0
Enthaltungen:	0

Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
9.	Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 18.09.2025

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

Keine Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung.

TOP	Text	Aktenzeichen
10.	Sonstige Bekanntgaben	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 18.09.2025

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

10.1. Betrugsmasche

Bürgermeister Böhler berichtet, dass derzeit wieder eine Firma unterwegs ist, die sich als Werbeagentur ausgibt und bei den Gewerbetreibenden und Vereinen Sponsoringzusagen verlangt zum Druck einer neuen Broschüre der Gemeinde Jestetten. Es handle sich um einen Betrugsversuch, die Gemeinde habe aktuell keine neue Broschüre in Auftrag gegeben. Er appelliert an Gewerbebetriebe und Vereine, vorsichtig zu sein. Ein entsprechender Hinweis erscheint auch im Mitteilungsblatt.

10.2. Doppelspurausbau SBB

Bürgermeister Böhler geht auf die Planunterlagen ein, die bis zum 18.08.2025 zur Einsichtnahme für jedermann ausgelegen haben. Die Gemeinde Jestetten hat wegen möglicher Betroffenheiten beim Lärm ein Gutachten in Auftrag gegeben. Da im aktuellen Verfahren von geringeren Zugzahlen ausgegangen wird als im früheren Verfahren, sind für Jestetten keine wesentlichen Störungen zu befürchten. Nur in Teilen seien geringe Lärmbetroffenheiten durch Nachtarbeiten zu erwarten. Die Gemeinde habe dennoch eine Stellungnahme eingereicht. Zum einen sollen damit die wesentlichen Argumente der Gemeinde Lottstetten unterstützt werden, zum anderen wird auch Handlungsbedarf bei der SBB gesehen in Bezug auf die Verkehrsumleitung über Jestetter Gebiet während der Sperrung der Lottstetter Brücken und in Bezug auf die Lärmbelastung während der Bauphase. Zur Erörterung der eingegangenen Stellungnahmen wird ein Erörterungstermin stattfinden, der aber noch nicht feststeht.

Gemeinderat Hartmann erkundigt sich nach den Zugzahlen. **Bürgermeister Böhler** verweist auf eine Lottstetter Zählung, die über 100 Züge pro Tag ergeben hat. Diese Zahlen seien aber nur aufgrund einer Umleitung erreicht worden, sonst seien es deutlich weniger.

10.3. Personalveränderungen

Bürgermeister Böhler gibt folgende Eintritte bekannt:

- , Vorpraktikantin Kita Homberg, zum 15.09.2025
- , Erzieherin Kindergarten Kunterbunt, Wiedereintritt nach der Elternzeit, zum 15.10.2025

Er informiert ferner über folgende Austritte:

- , Ende Vorpraktikum, zum 24.08.2025
- , Ende Vorpraktikum, zum 31.08.2025
- , Ende Anerkennungspraktikum, zum 25.08.2025
- , Ende der Ausbildung zur Erzieherin, zum 25.08.2025
- , Austrägerin Mitteilungsblatt, zum 15.09.2025

Bürgermeister Böhler gibt außerdem bekannt, dass über das DRK mit einem Beschäftigungsumfang von 80 % als neue Schulsozialarbeiterin für die Schule an der Rheinschleife eingestellt worden ist. Die Suche nach einer Neubesetzung für die Realschule läuft aktuell noch.

10.4. Sanierung der Halle Altenburg

Bürgermeister Böhler gibt bekannt, dass nun auch der dritte und letzte Zuschussbescheid schriftlich vorliegt. Da inzwischen auch die Baugenehmigung eingegangen sei, könne man mit den Ausschreibungen starten. Nach den Zuschussvorgaben müsse mit den Baumaßnahmen bis 30.11.2025 begonnen worden sein. Das Zeitfenster sei also eng. Die ersten Vergaben seien für die Gemeinderatssitzung am 09.10.2025 eingeplant, statt Sitzungsvorlagen werde es wegen der Kürze der Zeit Tischvorlagen geben. Anfang Oktober werde noch ein weiteres klärendes Gespräch wegen Ausweichräumlichkeiten mit den Hallennutzern stattfinden. Er sei zuversichtlich, dass Lösungen gefunden werden können, vermutlich sogar ohne externe Räumlichkeiten. Für das gute Miteinander mit den Vereinen sei er dankbar.

TOP	Text	Aktenzeichen
11.	Verschiedenes	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 18.09.2025

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

11.1. Sitzungstermine 2026

Bürgermeister Böhler verweist auf die Liste mit den Sitzungsterminen 2026, die ausgelegt ist.

11.2. Zusätzlicher Sitzungstermin am 02.10.2025

Bürgermeister Böhler bestätigt, dass der angekündigte zusätzliche Sitzungstermin am 02.10.2025 definitiv stattfinden wird.

TOP	Text	Aktenzeichen
12.	Frageviertelstunde	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 18.09.2025

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

12.1. Gewerbegebiet „Schaffhauser Breite“

spricht den Damm an, der entlang der Weges beim Wohngebiet „Beim Steinernen Kreuz“ als Abgrenzung zum Gewerbegebiet vorgesehen ist. Bei einer geplanten Höhe von 2,80 m sei einschließlich Bewuchs mit einer Gesamthöhe von 3,50 m zu rechnen. Das sei viel zu hoch! **Bürgermeister Böhler** merkt an, dass es sich hier nicht um eine Frage handelt. Er wird sich bei Herrn Bindemann wegen der Vereinbarung eines persönlichen Termins melden.