

Gemeinde Jestetten

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des Gemeinderates
am: 18. November 2021
Tagungsort: Gemeindehalle Jestetten
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:40 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende: Bürgermeisterin Ira Schelling

Mitglieder:	GR Lothar Altenburger	CDU
	GR Andreas Merk	CDU
	GR Jürgen Osswald	CDU
	GR Dr.sc.tech.Konrad Schlude	CDU
	GR Vincent Ziegler	CDU
	GR'in Katja Steinbeißer	CDU
	GR'in Stefanie Cox-Kübler	FWV
	GR'in Angelika Hämmerle	FWV
	GR'in Lotti Herrmann	FWV
	GR'in Irmgard Bäumle	SPD
	GR Peter Haußmann	SPD
	GR Elio Ritacco	SPD
	GR Stephan Bierwagen	SPD
	GR Henry Brückel	GRÜNE
	GR Reimund Hartmann	GRÜNE
	GR Markus Weißenberger	GRÜNE
	GR'in Gaby Kettner	GRÜNE

Ferner waren anwesend:

Rechnungsamtsleiterin Mihailowitsch
Ortsbaumeisterin Fischer
Hauptamtsleiterin Fischer als Schriftführerin
von der Rapp Trans AG zu TOP 1
Michael Neubert als Pressevertreter

Es fehlte: GR Michael Metzger FWV (e)

Zuhörer: 4

Die Sitzungseinladung ist den Gemeinderäten am 10.11.2021 zugegangen mit einer Sitzungsvorlage zu TOP 1 und TOP 3.

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

TAGESORDNUNG

1. Fortschreibung des Lärmaktionsplans
2. Bauanträge
 - 2.1 Bauvoranfrage von _____ zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Flst.Nr. 37, Gemarkung Altenburg, Neuhauser Straße
 - 2.2 Bauantrag der _____ zum Neubau eines Zweifamilienhauses an Stelle eines bisherigen Wohn- und Ökonomiegebäudes, Flst.Nr. 198, Gemarkung Jestetten, Weihergasse 2
 - 2.3 Bauantrag von _____ zum Anbau an das bestehende Wohnhaus als Wohnraum und Abbruch der bestehenden Garage und Schuppen sowie Anbau eines Carports, Flst.Nr. 1790, Gemarkung Altenburg, Dorfstraße 46
3. Führung der Breitbandversorgung im Gebiet Dankholz als Betrieb gewerblicher Art
4. Information des Gemeinderats über das Gesprächsergebnis mit den Vereinen und sonstigen Nutzern zum Entwurf für die Sanierung und Erweiterung der Mehrzweckhalle Altenburg
5. Bekanntgaben
 - 5.1 der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 28.10.2021
 - 5.1.1 Neuverpachtung des Restaurants im Wohnpark Winkel
 - 5.2 Sonstige Bekanntgaben
 - 5.2.1 Wahlprüfungsbescheid zur Bürgermeisterwahl
6. Verschiedenes
 - 6.1 Straßenmarkierungen auf der Zufahrtsstraße von der B27 ins Gewerbegebiet
7. Frageviertelstunde
-Keine Wortmeldungen-

Fortschreibung des Lärmaktionsplans

Dem Gemeinderat ist als Sitzungsvorlage der Entwurf zur Fortschreibung des Lärmaktionsplans zugegangen, der diesem Protokoll als Anlage beigefügt ist. vom Büro Rapp Trans AG, der bereits den ersten Lärmaktionsplan mit Stand vom 19.11.2017 begleitet hat, ist zur Sitzung anwesend und erläutert den Entwurf. Er erinnert daran, dass die aus der ersten Lärmaktionsplanung resultierenden Maßnahmen (Geschwindigkeitsbeschränkung auf Tempo 30 auf einem Teil der B27 nachts) umgesetzt worden sind. Die Lärmaktionspläne seien kontinuierliche Planungsinstrumente, die mindestens alle fünf Jahre überprüft und überarbeitet werden müssen. Dieser Zeitraum verkürzt sich, falls sich die äußeren Umstände oder die rechtlichen Grundlagen geändert haben. Letzteres sei hier der Fall, da der Kooperationserlass nach einem entsprechenden Gerichtsurteil neu gefasst wurde. Die Gemeinde sei deshalb in Bezug auf die Fortschreibung des Lärmaktionsplans schon relativ spät dran. berichtet, dass er bei der Fortschreibung überprüft hat, ob es relevante Änderungen gibt, wie die bisherigen Maßnahmen umgesetzt worden sind und welche Auswirkungen dies hatte. Er stellt fest, dass sich die Anzahl der Betroffenen aufgrund der Geschwindigkeitsbegrenzung reduziert hat. Die leichte Erhöhung des Verkehrs wirke sich in Bezug auf die Lärmwerte nicht aus. Eine nachhaltige Reduzierung der Lärmbetroffenen könne man nur durch den geplanten Bau der Ortsumfahrung erwarten. Mit Blick auf diese Entwicklung empfiehlt er den Gemeinderäten die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens ohne weitere Lärmschutzmaßnahmen. Er empfiehlt den Gemeinderäten den Planentwurf zur Kenntnis zu nehmen und die Verwaltung zu beauftragen, die Öffentlichkeit zu beteiligen.

Gemeinderat Merk spricht die äußerst seltenen Geschwindigkeitskontrollen an. Seit der letzten Lärmaktionsplanung könne er sich nur an eine erinnern. Trotzdem könne man beobachten, dass manche Autofahrer ihre Geschwindigkeit zumindest reduzieren. Er spricht ferner die Lärmbelastung durch laute Auspuffanlagen an und fragt nach möglichen Maßnahmen.

bestätigt, dass es hier „schwarze Schafe“ gibt und nennt dazu die Touring Szene. Nur durch technische Kontrollen könne hier Abhilfe geschaffen werden. Er merkt an, dass Lärm immer subjektiv ist.

Gemeinderat Hartmann hat Rückmeldungen bekommen, dass die Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h nachts durchaus etwas gebracht hat, auch wenn praktisch keine Kontrollen stattfinden. Auch bestätigt, dass ein Tempo 30 Schild dazu führt, dass grundsätzlich langsamer gefahren wird. Neben Kontrollen könnten auch Anzeigetafeln helfen. **Gemeinderätin Bäumle** äußert sich sehr erfreut darüber, dass Tempo 30 Beschilderung Wirkung zeigt.

Gemeinderat Osswald stört sich daran, dass alle Maßnahmen lediglich auf mathematischen Modellrechnungen basieren. Messungen bzw. messbare Effekte gebe es keine. Er sieht in der Lärmaktionsplanung lediglich einen Papiertiger. Einen Erfolg kann er nicht feststellen. Als Beispiel nennt er scheppernde Kanaldeckel, die wesentlich mehr stören als der normale Pkw Verkehr. In Bezug auf die Geschwindigkeitsreduzierung seien mehr Kontrollen die einzig sinnvolle Maßnahme. wendet ein, dass die Beschilderung zwar nicht dazu führt, dass es nachts leise ist, aber immerhin sei es leiser geworden.

Gemeinderat Bierwagen regt an, die betroffenen Anwohner zu befragen. **Bürgermeisterin Schelling** erklärt, dass diese die Möglichkeit haben, sich im Rahmen der Offenlage zu melden. Sie ist der Ansicht, dass aktuell keine Notwendigkeit besteht für weitere Maßnahmen im Rahmen der Lärmaktionsplanung. Sie schlägt vor, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden in diesem Sinne durchgeführt werden soll.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Überprüfung und Fortschreibung des Lärmaktionsplans der Gemeinde Jestetten im vereinfachten Verfahren. Den vorliegenden Entwurf nimmt er zustimmend zu Kenntnis. Der Gemeinderat beauftragt ferner die Verwaltung, die nach § 47 d Bundesemissionsschutzgesetz erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

2.

Bauanträge

2.1 Bauvoranfrage von _____ zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Flst.Nr. 37, Gemarkung Altenburg, Neuhauser Straße

Bürgermeisterin Schelling berichtet, dass es hier um einen Teilabbruch landwirtschaftlicher Gebäude sowie um einen Neubau eines Wohnhauses mit zwei Vollgeschossen im unüberplanten Innenbereich geht. Das Objekt muss sich einfügen, was nach Auffassung der Verwaltung der Fall sei. **Die Vorsitzende** erläutert, dass für eine Voranfrage eine Darstellung der Umgebungsbebauung nicht erforderlich ist.

Der Gemeinderat stimmt der Bauvoranfrage einstimmig zu.

2.2 Bauantrag der _____ zum Neubau eines Zweifamilienhauses an Stelle eines bisherigen Wohn- und Ökonomiegebäudes, Flst.Nr. 198, Gemarkung Jestetten, Weihergasse 2

Vorab berichtet **Bürgermeisterin Schelling**, dass die Denkmalschutzbehörde einem Abbruch der vorhandenen Bebauung bereits zugestimmt hat. Da es keinen Bebauungsplan gebe müsse sich das geplante Gebäude in die Umgebungsbebauung einfügen, das heißt dem Kerngebietscharakter mit seiner geschlossenen Bebauung ohne Grenzabstand entsprechen. Nach Meinung der Verwaltung sei diese Voraussetzung hier gegeben. Darüber hinaus liege das Grundstück im ehemaligen Sanierungsgebiet Ortsmitte mit seinen örtlichen Bauvorschriften. Diese geben hier eine Dachneigung von 35° vor. Damit wolle man erreichen, dass die Dachfläche wahrgenommen werden kann. Das Bauvorhaben müsse sich am Gebäude orientieren, an das angebaut wird. Die minimale Abweichung nehme man aber kaum wahr. **Die Vorsitzende** erklärt, dass in Kerngebieten grundsätzlich die ganze Grundstücksfläche mit hochbaulichen Anlagen überbaut werden darf. Im Vergleich zur bisherigen Bebauung blieben hier sogar zusätzlich 72 m² von Bebauung frei. Sie merkt an, dass in Richtung Osten kein Anbau an das Nachbarhaus erfolgt, das heißt, die Abstandsfläche müsste eingehalten werden. In einem kleinen Teilbereich sei dies nicht der Fall. Eine Entscheidung darüber müsse jedoch nicht von der Gemeinde getroffen werden. Sie empfiehlt dem Gemeinderat eine Befreiung hinsichtlich der Dachneigung und im übrigen Zustimmung für das Gebäude, das sich in die Umgebungsbebauung einfügt.

Gemeinderat Haußmann fragt nach, wie man in den Carport einfahren kann. **Ortsbaumeisterin Fischer** zeigt dies anhand des Lageplans. **Gemeinderat Osswald** sieht in der Anlehnung an den First des Nachbarhauses kein Argument für eine Abweichung von der Dachneigung. **Ortsbaumeisterin Fischer** wendet ein, dass es Probleme mit der Grundfläche gäbe, bzw. dass dann die Nutzfläche reduziert wäre. Für **Gemeinderat Osswald** ist dieses Argument nicht stichhaltig, da der Bauherr bei gleicher Kniestockhöhe die Dachneigung anpassen könnte, wodurch das Gebäude etwas höher werden würde.

Gemeinderat Dr. Schlude stört sich nicht an den abweichenden zwei Grad Dachneigung. Er freut sich über die sinnvolle Nutzung des relativ großen Grundstücks. Er erinnert darüber hinaus daran, dass die Gemeinderäte schon stärkere Abweichungen bewilligt haben, sogar in einem Fall ein Flachdach. Für ihn ist vor allem wichtig, dass die Erschließung funktioniert.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag sowie der Befreiung hinsichtlich der Dachneigung einstimmig zu.

- 2.3 Bauantrag von [Name] zum Anbau an das bestehende Wohnhaus als Wohnraum und Abbruch der bestehenden Garage und Schuppen sowie Anbau eines Carports, Flst.Nr. 1790, Gemarkung Altenburg, Dorfstraße 46**
Bürgermeisterin Schelling führt aus, dass es für dieses Grundstück keinen Bebauungsplan gibt und dass sich das geplante Gebäude ihrer Ansicht nach einfügt. Sie empfiehlt dem Gemeinderat Zustimmung.
Der Gemeinderat erteilt einstimmig das gemeindliche Einvernehmen.

3.

Führung der Breitbandversorgung im Gebiet Dankholz als Betrieb gewerblicher Art

Dem Gemeinderat liegt die nachstehend abgedruckte Sitzungsvorlage vor.

Führung der Breitbandversorgung im Gebiet Dankholz als Betrieb gewerblicher Art (BgA)

Das Steuerrecht bietet für den Aufbau und Betrieb des kommunalen Glasfasernetzes die Führung eines BgA an, wenn der zukünftige Netzbetreiber entsprechende Umsätze erzielt und neben den Leerrohren auch das Glasfaserkabel verpachtet wird. Durch die Verpachtung des Netzes einschließlich Glasfaserkabel an die Firma Stiegeler liegen die Voraussetzungen für einen BgA bei der Gemeinde Jestetten grundsätzlich vor. Dadurch ist es möglich, die Vorsteuer aus den Baukosten und aus den künftigen laufenden Aufwendungen geltend zu machen. Die Konten sollten „mehrwertsteuerpflichtig gekennzeichnet“ werden, so dass die anfallenden Vorsteuern in den Voranmeldungen bzw. in den Jahreserklärungen geltend gemacht werden können. Dies stellt eine Kostensenkung in Höhe der anteiligen Umsatzsteuer dar. Auf der anderen Seite sind die Einnahmen (z.B. die Hausanschlusskostenersätze und Pachteinnahmen) zu versteuern. Die Vor- und Umsatzsteuern werden in den Umsatzsteuererklärungen berücksichtigt.

Ob die Finanzverwaltung weitere Steuererklärungen für Körperschaft- und Gewerbesteuer bzw. Einnahmen-Überschuss-Rechnungen verlangt, ist noch unklar. Aufgrund der Fertigstellung vor dem 01.01.2023 schätzt die Verwaltung, nach Abstimmung mit der Steuerberatungsgesellschaft Kobera GmbH, andere umsatzsteuerliche Möglichkeiten (Neuregelung in § 2b UStG) als ungünstiger ein.

Da die Gemeinde Jestetten derzeit von der Abgabe von Umsatzsteuer-Voranmeldungen befreit ist, sollte der Gemeinderat zur Klarstellung noch beschließen, dass die o.g. Breitbandversorgung als Verpachtungs-BgA unternehmerisch geführt wird.

Die Verwaltung schlägt vor:

1. Die Breitbandversorgung - Gebiet Dankholz wird als Betrieb gewerblicher Art geführt.
2. Die Kassenmehrausgaben werden mit 2,5 % über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB und die Kassenmehreinnahmen mit dem Basiszinssatz nach § 247 BGB verzinst. Bei einem negativen Basiszinssatz wird keine Verzinsung der Kassenmehreinnahmen vorgenommen.“

Bürgermeisterin Schelling merkt einleitend an, dass in der Sitzungsvorlage nicht vollständig dargestellt ist, dass die Breitbandversorgung nicht nur das Gebiet Dankholz betrifft, sondern alle ab dem 01.01.2022 versorgten Bereiche. Die Führung als Betrieb gewerblicher Art dient lediglich dazu, die Vorsteuer ziehen zu können.

Gemeinderat Altenburger schlägt vor, diesen Betrieb gewerblicher Art mit der Wasserversorgung zusammen zu führen. **Rechnungsamtsleiterin Mihailowitsch** wendet ein, dass es sich bei der Wasserversorgung um einen Eigenbetrieb handelt. Zum Vergleich führt sie aus, dass zum Beispiel die Gemeindehallen Betriebe gewerblicher Art sind. Der stellvertretende Rechnungsamtsleiter Vollmer habe das Thema mit dem Steuerberater durchgeprüft.

Gemeinderat Merk sieht darüber hinaus keinen Anlass, die beiden total verschiedenen Aufgabenfelder miteinander zu vermengen. Ohnehin sei die Breitbandversorgung kraft Gesetzes ab 2023 ein Betrieb gewerblicher Art.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Breitbandversorgung im Gebiet Dankholz wie auch in allen weiteren Gebieten der Gemeinde als Betrieb gewerblicher Art zu führen.

4.

Information des Gemeinderats über das Gesprächsergebnis mit den Vereinen und sonstigen Nutzern zum Entwurf für die Sanierung und Erweiterung der Mehrzweckhalle Altenburg

Ortsbaumeisterin Fischer berichtet, dass am 14. und 21.10. jeweils Termine stattgefunden haben mit Vertretern der Interessensgruppen (Turnverein Altenburg, Hausmeister, Schule an der Rheinschleife mit Außenstelle, Realschule, Musikverein Altenburg, Sängerbund Altenburg und Narrenzunft Altenburg) sowie dem Planer und dem Ortsbauamt. Architekt Bachmann habe dabei seinen Entwurf erläutert und es seien diverse kleinere Anregungen vorgebracht worden. Der Turnverein Altenburg brauche mehr Stellfläche und das Hausmeister-ehepaar wolle einen etwas größeren Putzmittelraum. Der Musikverein Altenburg habe auf die Problematik der schweren Bühnenelemente aufmerksam gemacht und wolle diese näher am Bühnenbereich verstaut haben. Der Schule sei insbesondere ein attraktiver Schulhof wichtig. Das Ortsbauamt habe die Notwendigkeit verdeutlicht, gemeinsam nutzbare Fläche zu schaffen. So seien beispielsweise keine getrennten Lagerflächen für Sportgeräte vorgesehen. Auch Architekt Bachmann betont die Vorgabe der Multifunktionalität. Der Turnverein habe zur Begründung seines Flächenbedarfs alle Geräte ausgemessen. Um Platz zu sparen sind verschiedene Optionen geprüft worden, wie zum Beispiel der Verzicht auf den voluminösen Schutzboden oder die Aufgabe des hinteren Eingangs. Auf die Bar könne zu Gunsten einer mobilen Bar verzichtet werden. **Ortsbaumeisterin Fischer** stellt von allen Seiten großes Interesse am weiteren Ablauf und Kompromissbereitschaft fest. Aktuell werden die Kosten und die Fördermöglichkeiten geprüft. Es wird wieder berichtet.

Bürgermeisterin Schelling erinnert daran, dass der Gemeinderat am 16.09.2021 den Auftrag an Architekt Bachmann erteilt hat, weiter am Entwurf zu arbeiten und darüber hinaus die von Gemeinderat Altenburger vorgeschlagene Variante zu erarbeiten. Beide Vorschläge müssten geprüft werden, um eine ausgewogene Lösung zu finden. Der normale Ablauf sei, den vorliegenden Entwurf weiter zu erarbeiten und dann daraus eine Kostenberechnung zu erstellen. Sinnvoll sei hier zusätzlich auch die Variante mit Kosten zu belegen. Außerdem wäre es sinnvoll, zum Vergleich auch einen Neubau zu berechnen. Beim Feuerwehrgerätehaus sei man ähnlich verfahren. Sie schlägt deshalb vor, dass der Architekt beide Varianten ausarbeitet und dazu mindestens eine Kostenschätzung erstellt. Darüber hinaus sollte er ihrer Ansicht nach auch einen Abbruch und einen Neubau prüfen, weil die hier vorgeschlagene weitgehende Sanierung praktisch einem Neubau gleichkommt. Darüber hinaus müsse geprüft werden, wie eine mögliche Umsetzung aussehen könnte mit Rücksicht auf den Schulsport. Denkbar sei beispielsweise ein Ausbau in Etappen. Einschließlich Neubau seien es somit drei Varianten, die vom Architekten entwickelt und kostenmäßig dargestellt werden sollten.

Gemeinderat Altenburger hält dies für eine gute Vorgehensweise. Der vorgestellte Ursprungsentwurf sei sehr schön, habe aber seiner Meinung nach drei Schwächen, die er Architekt Bachmann bereits in einem Telefongespräch dargelegt hat. Zum einen sei keine unabhängige Nutzbarkeit des Begegnungsraums möglich. Seiner Ansicht nach sollte man dort beispielsweise Generalversammlungen mit ca. 40 Personen durchführen können. Außerdem seien die Lagerräume zu tief und somit unpraktisch in der Nutzung. Als dritten Punkt nennt er die mit unter drei Meter zu niedrige Raumhöhe des Proberaums für den Musikverein. Wenn man die Halle schon saniert, sollte man eine gute Lösung suchen.

Gemeinderat Haußmann spricht sich dafür aus, alle von Bürgermeisterin Schelling genannten drei Varianten zu untersuchen. Dabei sollte man berücksichtigen, dass es für Umbau-

maßnahmen und Neubauten möglicherweise unterschiedliche Zuschussmöglichkeiten gibt. Sowohl **Bürgermeisterin Schelling** als auch **Rechnungsamtsleiterin Mihailowitsch** können dazu keine konkreten Angaben machen. **Bürgermeisterin Schelling** sieht als zusätzliche Fördermöglichkeit den Ausgleichsstock und die Sportförderung. Weitere Möglichkeiten müssen noch geprüft werden. Es sei ausreichend Zeit vorhanden, da man mit dem Baubeginn frühestens 2023 rechne.

Gemeinderat Weißenberger hält es für klug, hier auch einen Neubau zu prüfen. Möglicherweise gebe es bei einem Neubau auch ELR Mittel.

Gemeinderat Hartmann fragt nach, ob es den Vereinen bewusst ist, dass sie noch so lange warten müssen. **Ortsbaumeisterin Fischer** bestätigt, dass die Gemeinde gerne die Corona Zeit nutzen würde, um die Halle umzubauen. Allerdings sei allen klar, dass die Gemeinde dieses große Bauvorhaben nur stemmen kann, wenn sie Zuschüsse bekommt. Ein Schnellschuss sei deshalb nicht denkbar. **Bürgermeisterin Schelling** betont, dass den Vereinen wichtig ist, dass die Gemeinde eine zielorientierte Fortführung des Projekts anstrebt.

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig dafür aus, den Planer zu beauftragen drei Varianten mit Kostenschätzungen zu erarbeiten. Zum einen handelt es sich um die Originalvariante aus der Gemeinderatsvorstellung vom 16.09.2021, zum zweiten um die Variante mit einem Anbau eines Geräteraums und mit dem Vereinsraum zum Parkplatz hin und als drittes um einen Abbruch mit Neubau.

Bürgermeisterin Schelling geht davon aus, dass diese Ausarbeitung bis ca. März 2022 dauern wird.

5.

Bekanntgaben

5.1 der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 28.10.2021

5.1.1 Neuverpachtung des Restaurants im Wohnpark Winkel

Bürgermeisterin Schelling gibt bekannt, dass das Restaurant an Herrn Früh verpachtet worden ist, der ursprünglich aus Jestetten stammt. Da er aktuell noch ein Restaurant in der Schweiz betreibt ist die Eröffnung erst ab 01.03.2022 möglich.

5.2 Sonstige Bekanntgaben

5.2.1 Wahlprüfungsbescheid zur Bürgermeisterwahl

Bürgermeisterin Schelling gibt bekannt, dass das Landratsamt Waldshut mit Bescheid vom 21.10.2021 die Gültigkeit der Bürgermeisterwahl bescheinigt hat. Das Schreiben ist am 02.11.2021 eingegangen.

6.

Verschiedenes

6.1 Straßenmarkierungen auf der Zufahrtsstraße von der B27 ins Gewerbegebiet

Gemeinderätin Steinbeißer stellt fest, dass die Straßenmarkierungen auf der B27 neu gemacht worden sind und vermisst diese Markierungen auf der neuen Zufahrtsstraße. **Ortsbaumeisterin Fischer** erklärt, dass auf dieser neuen Teilstrecke die Fahrbahndecke noch fehlt.

7.

Frageviertelstunde

-Keine Wortmeldungen-

Vorsitzende

Gemeinderat:

Schriftführerin