

Gemeinde Malterdingen

# Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am 26. Oktober 2010 (Beginn 20:30 Uhr; Ende 22:40 Uhr)

im Bürgersaal des Rathauses Malterdingen

**Vorsitzender:** Bürgermeister Bußhardt

**Zahl der anwesenden Mitglieder:** 13 (Normalzahl 13 Mitglieder)

**Namen der nicht anwesenden Mitglieder:**

**Schriftführer:** Hauptamtsleiter Leonhardt

**Sonstige Verhandlungsteilnehmer:** Architekt Allgayer (Tagesordnungspunkte 2 und 3)  
Architekt Schmidt (Tagesordnungspunkt 4)  
Rechnungsamtsleiter Schuler

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 19. Oktober 2010 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 21. Oktober 2010 ortsüblich bekanntgemacht worden ist und
3. das Kollegium beschlussfähig ist, weil mindestens 7 Mitglieder anwesend sind.

Zur Beratung und Beschlussfassung kommen folgende

**Tagesordnungspunkte:**

1. Fragen und Anregungen der Zuhörer
2. Bebauungsplan "Stöck", 2. Änderung  
hier: Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
3. Bebauungsplan "Stöck II" - neue Fassung, 1. Änderung  
hier: Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
4. Nutzungskonzept "Alte Schule"
5. Realsteuerhebesätze ab dem Jahr 2011
6. Einvernehmen und Stellungnahmen zu Bauanträgen
7. Genehmigung der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates vom 20. Juli 2010, 7. September 2010 und 6. Oktober 2010
8. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung
9. Bekanntgaben, Verschiedenes
10. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

**1. Fragen und Anregungen der Zuhörer**

Es werden keine Fragen gestellt.

**2. Bebauungsplan "Stöck", 2. Änderung  
hier: Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

Gemeinderätin Krumm ist als Tochter einer betroffenen Grundstückseigentümerin befangen. Sie nimmt während der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt im Zuhörerraum Platz.

Bezüglich des Sachverhaltens, der von Architekt Allgayer ausführlich erläutert wird, wird auf die Sitzungsvorlage 53/2010 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Insbesondere geht Architekt Allgayer auf die von der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein sowie von den beiden Rechtsanwälten von Frau Winsi und Herrn Brucker vorgetragene Anregungen und Bedenken ein.

Der Gemeinderat fasst nach Beratung sodann bei 11 Ja-Stimmen und einer Gegenstimme folgenden **mehrheitlichen**

**Beschluss:**

- a) Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die von der Verwaltung und dem Städteplaner zu den eingegangenen Stellungnahmen ausgearbeiteten Beschlussempfehlungen laut Sitzungsvorlage beschlossen.
- b) In Anbetracht der Geringfügigkeit der Änderungen im Planentwurf wird auf eine erneute öffentliche Auslegung verzichtet.
- c) Die 2. Änderung des Bebauungsplans "Stöck" in der Fassung vom 26. Oktober 2010 wird nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.

**3. Bebauungsplan "Stöck II" - neue Fassung, 1. Änderung  
hier: Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Gemeinderat Schuh als betroffener Grundstückseigentümer befangen. Er nimmt während der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt im Zuhörerraum Platz.

Architekt Allgayer trägt das Ergebnis der Offenlage und die hierzu ausgearbeiteten Beschlussempfehlungen vor. Hierzu wird auf die Sitzungsvorlage 54/2010 ö verwiesen, welche Bestandteil

des Protokolls ist.

Der Gemeinderat fasst nach Beratung bei 11 Ja-Stimmen und einer Gegenstimme folgenden **mehrheitlichen**

**Beschluss:**

- a) Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die von der Verwaltung und dem Städteplaner zu den eingegangenen Stellungnahmen ausgearbeiteten Beschlussempfehlungen laut Sitzungsvorlage beschlossen.
- b) In Anbetracht der Geringfügigkeit der Änderungen im Planentwurf wird auf eine erneute öffentliche Auslegung verzichtet.
- c) Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Stöck II" - neue Fassung in der Fassung vom 26. Oktober 2010 wird nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.

**4. Nutzungskonzept "Alte Schule"**

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt Architekt Schmidt an der Sitzung teil.

Bürgermeister Bußhardt weist darauf hin, dass es heute nur darum gehe, die Gemeinderäte über die Bestandsaufnahme zu informieren und um sich einen Überblick zu verschaffen. Es sei heute keine Diskussion vorgesehen. Dieses Thema solle bei der kommenden Klausurtagung beraten werden. Außerdem sei dieses Projekt abhängig von der Aufnahme der Gemeinde in das neue Sanierungsprogramm.

Anhand der Grundrisse des alten Schulgebäudes, die dem Protokoll als Anlage beigelegt sind, erläutert Architekt Schmidt den derzeitigen Stand. Im Keller habe man Aufräumarbeiten durchgeführt und wegen der besseren Belüftung und Belichtung eine Gittertür angebracht. Er erläutert auch die derzeitige Nutzung der verschiedenen Räume. Diese ist ebenfalls in den Grundrissen dargestellt.

Bürgermeister Bußhardt will die vorgestellten Grundrisse noch an die Gemeinderäte weiterleiten. Er weist darauf hin, dass bei einem möglichen Abbruch des Gebäudes zumindest die dort untergebrachten Personen anderweitig versorgt werden müssten.

Bei einer Nutzfläche von über 1.000 m<sup>2</sup> schätzt Architekt Schmidt die Wiederherstellungskosten nach einem Abbruch auf über 2.000.000 Euro. Überrascht sei man gewesen, dass das Gebäude nach Aussagen des Denkmalamtes kein Kulturdenkmal darstellt.

Bürgermeister Bußhardt will dies so nicht stehen lassen. Bei einer möglichen Aufnahme ins Landessanierungsprogramm wolle man wegen höherer Fördermöglichkeiten versuchen, doch noch die Denkmaleigenschaft zu erhalten.

Die Kosten für eine Sanierung des Gebäudes schätzt Architekt Schmidt auf rund 1,3 Mio Euro

Gemeinderat Schuh bittet im Hinblick auf die anstehende Klausurtagung näher über die möglichen Kosten zu informieren.

Auf Frage von Gemeinderat Hügler nach den wichtigsten Sanierungsschritten, nennt Architekt Schmidt zunächst die Beseitigung des falschen Putzes, sowie das Absperren der Feuchtigkeit von unten.

Bürgermeister Bußhardt sagt den Gemeinderäten zu, auf Wunsch weitere Informationen für die Beratung in der Klausurtagung zu liefern.

## **5. Realsteuerhebesätze ab dem Jahr 2011**

Bezüglich des Sachverhaltes wird auf die Sitzungsvorlage 55/2010 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Rechnungsamtsleiter Schuler erwartet durch die reduzierten Finanzausweisungen und die höhere Steuerkraft der Gemeinde, welche sich auf die Höhe der Kreisumlage auswirkt, mit gegenüber dem Vorjahr verringerten Finanzmitteln von 800.000 Euro bis 1 Mio Euro.

Gemeinderätin Schappacher weist auf die im Jahr 2010 drastisch erhöhte Wassergebühr, die jedoch im Jahr 2011 wieder gesenkt werde. Hinzu komme die Einführung der gesplitteten Abwassergebühr. Der Bürger sehe hier nur das Negative. Würde man nun auch noch die Realsteuerhebesätze anheben, erschiene ihr dies als zu viel auf einmal für die Bürger.

Gemeinderat Pfister sieht die Grundsteuerhebesätze als Wettbewerbsvorteil für die Gemeinde gegenüber anderen Gemeinden. Man sollte nicht nur die Einnahmeseite erhöhen, sondern auch auf der Ausgabenseite sparen. Er plädiert für eine Beibehaltung der Hebesätze.

In den letzten Jahren habe man sich darauf geeinigt, so Gemeinderat Fischer, die Gebühren und Steuern sanft zu erhöhen. Nun sehe er die Gefahr, dass man in den kommenden Jahren stark erhöhen müsse.

Auf die Wortmeldung von Gemeinderat Pfister erwidert Bürgermeister Bußhardt, dass die Gemeinde in den vergangenen Jahren einiges für Energieeinsparungen getan habe.

Auch wenn es unterm Strich nur um rund 20.000 Euro für den Gemeindehaushalt gehe, empfindet es Gemeinderat Hildwein als ein Signal zur Steuererhöhung. Dies sei ein falsches Signal nach außen.

Gemeinderat Dieter Zipse sieht dies ebenso. Man solle lieber mehr Bauplätze verkaufen, um den Haushalt zu finanzieren.

Dem entgegnet Bürgermeister Bußhardt, dass das Neubaugebiet Talmweg aus dem Haushalt

ausgegliedert sei und die dort erzielten Grundstückserlöse erst in späteren Haushaltsjahren zur Finanzierung des Haushalts herangezogen werden könnten.

Auch Gemeinderat Hügler sieht den Standortvorteil bei niedrigeren Realsteuerhebesätzen. Die Unternehmen und Bürger, welche sich aus diesem Grund gerade in Malterdingen angesiedelt haben, sollten sich darauf verlassen dürfen. Außerdem würden 20.000 Euro nur wenig zur Deckung des Defizits beitragen.

Gemeinderat Pfister ergänzt seine vorhergehende Aussage dahingehend, dass man auch mit den relativ niedrigeren Realsteuerhebesätzen als Standortvorteil werben sollte. Für ansiedlungswillige Gewerbebetriebe bedeute auch dies ein Entscheidungskriterium.

Anschließend lässt Bürgermeister Bußhardt über die Erhöhung der Grundsteuer A und B sowie der Gewerbesteuer separat abstimmen. Bei 4 Ja-Stimmen und 9 Gegenstimmen ist die Erhöhung der Grundsteuer A und der Grundsteuer B mehrheitlich abgelehnt.

Bei 2 Ja-Stimmen, 10 Gegenstimmen und 1 Enthaltung ist die Erhöhung des Hebesatzes für die Gewerbesteuer **mehrheitlich abgelehnt**.

## 6. Einvernehmen und Stellungnahmen zu Bauanträgen

- a) **Bernd Schmidt: Anbau eines Treppenhauses, eines Wintergartens mit Balkon und eines Carport an das vorhandene Wohnhaus, sowie Erweiterung des Wohnhauses durch Anbau einer Wiederkehr auf der Nordost- und auf der Südwestseite auf dem Grundstück Flst. Nr. 6271, Lindenweg 7, Malterdingen (hier: geänderte Pläne)**

Der Bauherr beantragt den Anbau eines Treppenhauses, eines Wintergartens mit Balkon und eines Carport an das vorhandene Wohnhaus auf dem Grundstück Flst.Nr. 6271, Lindenweg 7, Malterdingen. Das Grundstück befindet sich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Malterdingen-West, Restgebiet".

Der Bauantrag wurde bereits in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 20. Juli 2010 behandelt. Dort war man zu den damals vorgelegten Plänen der Auffassung, dass die Umbaupläne mit dem bisherigen Charakter des Hauses nichts mehr zu tun haben und sich das Vorhaben nicht mehr in die Umgebung einfügt. Das gemeindliche Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde abgelehnt und dem Bauherrn empfohlen, sich an der früheren Planung aus dem Jahr 2006 zu orientieren und entsprechend umzuplanen.

Zwischenzeitlich liegen geänderte Pläne vor. Diese sehen an den beiden Anbauten nun keine Pultdächer mehr vor. Statt dessen sollen diese mit Satteldächern versehen werden. Ansonsten wurden keine wesentlichen Veränderungen gegenüber der ersten Planung vorgenommen. Eine Orientierung an den Plänen aus dem Jahr 2006 ist **nicht** erfolgt. Es ergeben sich nach wie vor mehrere Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- **Überschreitung der Baugrenze auf der Nord- und Ostseite**

Der Anbau auf der Nord- und Ostseite werden die nördliche Baugrenze auf einer Länge von 2,90 m um rund 2,00 m bzw. auf einer Länge von 2,60 m um 1,30 m und die östliche Baugrenze auf einer Länge von 5,40 m um rund 1,25 m überschritten. Der Abstand zur Straße beträgt an der Nordseite noch zwischen 2,73 und 2,85 m. Auf der Ostseite beträgt der Abstand zur Straße noch zwischen 2,25 m und 2,73 m.

- **Überschreitung der Baugrenze auf der Südseite**

Der Wohnraum- und Wintergartenanbau auf der Südseite überschreitet die Baugrenze auf einer Länge von 6,80 m um 0,70 m. Der Abstand zum Nachbargrundstück Flst.Nr. 6272 beträgt dann noch 3,00 m. Diese seitliche Baugrenze wird von der Rechtsprechung als nachbarschützend angesehen. Eine Befreiung würde hier vom Landratsamt nur mit ausdrücklicher Zustimmung des betroffenen Angrenzers zugelassen werden. Im Gegensatz zur ursprünglichen Planung vom Juli 2010 liegt für die geänderte Planung keine schriftliche Zustimmungserklärung des betroffenen Grundstückseigentümers vor.

- **Überschreitung der Traufhöhe**

Nach dem Bebauungsplan darf die Traufhöhe bei Hauptgebäuden in diesem Bereich 4,50 m betragen. Dies gilt auch für die geplanten beiden Anbauten. Die Traufhöhe wird ab der Oberkante des eingeebneten Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand (Außenseite) mit der Unterkante der Dachhaut gemessen. In den Eingabeplänen wird die Traufhöhe beim südlichen Anbau mit 4,33 m, beim nordöstlichen Anbau mit 4,50 m angegeben. Dabei hat sich der Planer allerdings auf die Erdgeschossrohfußbodenhöhe als unteren Bezugspunkt bezogen. Nach dem Bebauungsplan muss man hier noch die Sockelhöhe von 0,90 m hinzurechnen, sodass man tatsächliche Traufhöhen von 5,23 m und 5,40 m erhält. Dies bedeutet eine Überschreitung von 0,73 m bzw. 0,90 m. Somit sind auch hier Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

- **Zahl der Vollgeschosse**

Nach dem Bebauungsplan ist ein Vollgeschoss zulässig. Zusätzlich ist im Dachgeschoss ein weiteres Vollgeschoss zulässig, wenn die anderen Festsetzungen bezüglich Trauf- und Firsthöhe eingehalten sind. Durch die vorgesehenen Anbauten würde im Dachgeschoss ein zweites Vollgeschoss entstehen. Dies ist jedoch nach dem Bebauungsplan nicht zulässig, weil die Traufhöhen bei den Anbauten überschritten werden. Es wäre eine Befreiung erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat, das gemeindliche Einvernehmen unabhängig von einer Zustimmung des südlich angrenzenden Nachbarn nicht zu erteilen. Der durch die beiden Anbauten entstehende veränderte Baukörper würde sich nicht in den bestehenden Siedlungscharakter einfügen. Das Gebäude würde künftig doppelt so breit als bisher wirken. Außerdem lässt der Bebauungsplan durchaus eine Erweiterung des Wohngebäudes nach Süden um 3,00 m und nach Westen um 6,00 m zu, ohne dass eine Überschreitung der Baugrenzen erforderlich wäre. Lediglich im Norden und Osten steht das Gebäude bereits auf der Baugrenze.

Für Gemeinderätin Schillinger ist die Erweiterungsabsicht des Bauherren nachvollziehbar. Sie möchte wissen, ob mit dem Bauherrn über die vorliegenden Planung gesprochen worden sei.

Hierzu erklärt Bürgermeister Bußhardt, dass er nur mit dem Architekt gesprochen habe. Dieser habe nach den Wünschen des Bauherrn geplant.

Bei 10 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen fasst der Gemeinderat folgenden **mehrheitlichen**

**Beschluss:**

Das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen der Gemeinde Malterdingen zu den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Malterdingen-West, Restgebiet" für den Anbau eines Treppenhauses, eines Wintergartens mit Balkon und eines Carport an das vorhandene Wohnhaus sowie für die Erweiterung des Wohnhauses durch Anbau einer Widerkehr auf der Nordost- und auf der Südwestseite auf dem Grundstück Flst.Nr. 6271, Lindenweg 7, Malterdingen wird **nicht** erteilt.

**7. Genehmigung der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates vom 20. Juli 2010, 7. September 2010 und 6. Oktober 2010**

Die Gemeinderäte haben die Protokolle vorab mit der Sitzungseinleitung erhalten. Nachdem keine Einwendungen erhoben werden, gelten die genannten Protokolle als genehmigt.

**8. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung**

**a) Begutachtung öffentlicher Grünflächen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht sowie Angebot der Firma Brucker Landschaftsbau GmbH**

Die Gemeinde Malterdingen vergibt den Auftrag für die Nachpflanzungen an die Firma Brucker Landschaftsbau GmbH.

**b) Zuschuss für die Jugendarbeit der Narrenzunft "Käppeli-Baschi"**

Die Narrenzunft Käppeli-Baschi erhält ab dem Haushaltsjahr 2011 wie die anderen Malterdinger Vereine eine Jugendförderung in Höhe von 15 Euro pro gemeldetem einheimischem Jugendlichen.

**c) Übernahme einer Ausfallbürgschaft für ein Darlehen der L-Bank  
hier: Änderung des Darlehensnehmers bei einem bestehenden Vertrag**

Die Gemeinde Malterdingen hat aufgrund von § 88 Abs. 5 GemO in Verbindung mit den Wohnraumförderungsbestimmungen ihre Zustimmung für eine Darlehensübertragung bzw. eine Haftentlassung sowie zu etwa nachträglich notwendig werdenden Neuvaluierungen, Vorrangs- und Gleichrangseinräumungen im Hinblick auf die bestehende gesetzliche Ausfallhaftung für das



bereits 2001 genehmigte Darlehen der L-Bank für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses erteilt.

**d) Neubesetzung der Stelle für das Einwohnermelde/Passamt**

Die zum 1. November 2010 frei werdenden Stellen des Einwohnermelde- und Passamtes der Gemeindeverwaltung Malterdingen und des Sekretariats der Grundschule Malterdingen werden wieder besetzt. Hierzu wird die derzeitige Auszubildende unmittelbar nach Abschluss ihrer Ausbildung Anfang Februar 2011 übernommen. Das Arbeitsverhältnis wird befristet bis zur Übernahme des Grundbuchamtes durch das Land Baden-Württemberg.

**9. Bekanntgaben, Verschiedenes**

**a) Grundbuchamt Malterdingen**

Bürgermeister Bußhardt verliest ein Schreiben der Vizepräsidentin des Landgerichts Freiburg, wonach Malterdingen zu den wenigen Städten und Gemeinden des Landgerichtsbezirks Freiburg gehöre, bei welchen die Umschreibung auf das elektronische Grundbuch abgeschlossen ist. Hierzu werde herzlich gratuliert und Dank für das große Engagement für die Einführung des elektronischen Grundbuchs und den erfolgreichen Abschluss des Projektes ausgesprochen.

**10. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte**

Es werden keine Fragen gestellt.

---

Ausgefertigt, Malterdingen, den \_\_\_\_\_

---

Bußhardt, Bürgermeister

---

Leonhardt, Schriftführer

---

Gemeinderat

---

Gemeinderat