



Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates	Verhandelt mit dem Gemeinderat am <b>22.08.2019</b> Anwesend: Der Bürgermeister und 15 Stadträte, Normalzahl: 21 Beurlaubt: siehe Seite 1 Außerdem anwesend:
---	---

**Hierauf wurde in die Beratung der auf der Tagesordnung stehenden Beratungsgegenstände eingetreten und beschlossen:**

**Öffentlich:**

1. **Begrüßung und Anfragen aus der Bürgerschaft**
2. **Vorkaufsrechte**
  - 2.1 **Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts nach BauGB für die Flurstücke 124/27 und 124/29 in Bad Schussenried**
  - 2.2 **Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts nach BauGB für die Flurstücke 124/32 und 124/27 in Bad Schussenried**
3. **Erlass einer Satzung über einen verkaufsoffenen Sonntag am 06.10.2019**
4. **Baugebiet "St. Martinsesch"**
  - a) **Vergabeverfahren**
  - b) **Aufteilung der Bauplatzpreise**
5. **Bekanntgaben und Verschiedenes**
6. **Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse**
7. **Anfragen aus dem Gemeinderat**
8. **Anfragen aus der Bürgerschaft**

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates	Verhandelt mit dem Gemeinderat am <b>22.08.2019</b> Anwesend: Der Bürgermeister und 15 Stadträte, Normalzahl: 21 Beurlaubt: siehe Seite 1 Außerdem anwesend:
---	---

**öffentlich!****§ 1****Begrüßung und Anfragen aus der Bürgerschaft**

Bürgermeister Deinet eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Teilnehmer recht herzlich.  
Danach stellt er fest, dass frist- und formgerecht eingeladen wurde.

Änderungswünsche zur Tagesordnung ergehen keine.

Anschließend gratuliert Bürgermeister Deinet, Stadtrat Müller nachträglich zum Geburtstag.

**Anfragen aus der Bürgerschaft**

Es erfolgen keine Anfragen.

---

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates	Verhandelt mit dem Gemeinderat am <b>22.08.2019</b> Anwesend: Der Bürgermeister und 15 Stadträte, Normalzahl: 21 Beurlaubt: siehe Seite 1 Außerdem anwesend:
---	---

---

**öffentlich!****§ 2****Vorkaufsrechte**

Auf die Unterpunkte 2.1 und 2.2 wird verwiesen.

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates	Verhandelt mit dem Gemeinderat am <b>22.08.2019</b> Anwesend: Der Bürgermeister und 15 Stadträte, Normalzahl: 21 Beurlaubt: siehe Seite 1 Außerdem anwesend:
---	---

**öffentlich!****§ 2.1****Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts nach BauGB für die Flurstücke 124/27 und 124/29 in Bad Schussenried**

Der Verwaltung wurde gemäß § 28 BauGB eine Abschrift eines Kaufvertrags zugesandt, zur Überprüfung, ob ein gemeindliches Vorkaufsrecht besteht, ausgeübt wird oder nicht.

Für die im Kaufvertrag genannten Grundstücke

Flst. 124/29, Bahnhofstraße, Gebäude- und Freifläche zu 178 m<sup>2</sup> und

Flst. 124/27, Bahnhofstraße, Weg zu 185 m<sup>2</sup>

besteht grundsätzlich die Voraussetzung für die Ausübung eines Vorkaufsrechts nach § 24 Abs. 1 BauGB. Für das Flst. 124/27 besteht das Vorkaufsrecht nicht, da es sich um eine zukünftige Wegefläche handelt und somit nicht mit einem Wohngebäude bebaut werden kann. Für das Flst. 124/29 besteht das Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Ziff. 6 BauGB, da das Grundstück unbebaut ist und mit Wohngebäuden überbaut werden kann. Im Flächennutzungsplan ist eine Mischnutzung vorgesehen. Ein Bebauungsplan besteht für diese Fläche nicht. Mit Baugenehmigung vom 18.09.2018 wurde die Errichtung von mehreren Wohngebäuden auf diesem und den umliegenden Grundstücken baurechtlich genehmigt, sodass die städtebauliche Zielsetzung der Erstellung von Wohngebäuden mit Erteilung der Baugenehmigung erreicht wird. In unmittelbarer Nachbarschaft wird derzeit bereits aktuell ein Wohngebäude erstellt, deshalb soll das grundsätzlich der Stadt zustehende Vorkaufsrecht für das Flst. 124/29 nicht ausgeübt werden.

Hauptamtsleiter Bechinka erläutert den Sachverhalt.

Ohne weitere Aussprache

ergeht folgender

**einstimmiger Beschluss:**

Das der Stadt zustehende Vorkaufsrecht für das Flst. 124/29 mit einer Fläche von 178 m<sup>2</sup> wird nicht ausgeübt.

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates	Verhandelt mit dem Gemeinderat am <b>22.08.2019</b> Anwesend: Der Bürgermeister und 15 Stadträte, Normalzahl: 21 Beurlaubt: siehe Seite 1 Außerdem anwesend:
---	---

**öffentlich!****§ 2.2****Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts nach BauGB für die Flurstücke 124/32 und 124/27 in Bad Schussenried**

Der Verwaltung wurde gemäß § 28 BauGB eine Abschrift eines Kaufvertrags zugesandt zur Überprüfung, ob ein gemeindliches Vorkaufsrecht besteht, ausgeübt wird oder nicht.

Für die im Kaufvertrag genannten Grundstücke

Flst. 124/32, Bahnhofstraße, Gebäude- und Freifläche zu 258 m<sup>2</sup> und

Flst. 124/27, Bahnhofstraße, Weg zu 185 m<sup>2</sup>

besteht grundsätzlich die Voraussetzung für die Ausübung eines Vorkaufsrechts nach § 24 Abs. 1 BauGB. Für das Flst. 124/27 besteht das Vorkaufsrecht nicht, da es sich um eine zukünftige Wegefläche handelt und somit nicht mit einem Wohngebäude bebaut werden kann. Für das Flst. 124/27 wird nur ein Miteigentumsanteil von einem Fünftel erworben. Für das Flst. 124/32 besteht das Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Ziff. 6 BauGB, da das Grundstück unbebaut ist und mit einem Wohngebäude bebaut werden kann. Im Flächennutzungsplan ist eine Mischnutzung vorgesehen. Ein Bebauungsplan besteht für diese Fläche nicht. Mit Baugenehmigung vom 18.09.2018 wurde die Errichtung von mehreren Wohngebäuden auf diesen und mehreren umliegenden Grundstücken baurechtlich genehmigt, so dass die städtebauliche Zielsetzung der Erstellung von Wohngebäuden mit Erteilung der Baugenehmigung erreicht wird. In unmittelbarer Nachbarschaft wird derzeit bereits ein Wohngebäude erstellt. Deshalb soll das grundsätzlich der Stadt zustehende Vorkaufsrecht für das Flst. 124/32 nicht ausgeübt werden.

Hauptamtsleiter Bechinka erläutert den Sachverhalt.

Ohne Fragen ergeht folgender

**einstimmiger Beschluss:**

Das der Stadt zustehende Vorkaufsrecht für das Flst. 124/32 mit einer Fläche von 258 m<sup>2</sup> wird nicht ausgeübt.

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates	Verhandelt mit dem Gemeinderat am <b>22.08.2019</b> Anwesend: Der Bürgermeister und 15 Stadträte, Normalzahl: 21 Beurlaubt: siehe Seite 1 Außerdem anwesend:
---	---

**öffentlich!****§ 3****Erlass einer Satzung über einen verkaufsoffenen Sonntag am 06.10.2019**

Der Gewerbe- und Handelsverein Bad Schussenried e. V. hat die Genehmigung eines verkaufsoffenen Sonntags am 06.10.2019 beantragt.

Aufgrund der § 8 Abs. 1 und 14, Abs. 1 des Gesetzes über die Ladenöffnung in Baden-Württemberg (LadÖG) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg kann die Gemeinde eine Satzung beschließen, mit der die verkaufsoffenen Sonntage aus Anlass von örtlichen Festen, Märkten, Messen oder ähnlichen Veranstaltungen an jährlich höchstens drei Sonn- und Feiertagen zugelassen werden. Die zuständigen kirchlichen Stellen sind vorher anzuhören, soweit weite Bevölkerungsteile der jeweiligen Kirche angehören. Die Öffnungszeit darf fünf zusammenhängende Stunden nicht überschreiten, muss spätestens bis um 18 Uhr enden und soll außerhalb des Hauptgottesdienstes liegen.

Die katholische und evangelische Kirchengemeinde wurden um eine Stellungnahme gebeten.

Der Gewerbe- und Handelsverein e. V. hat die Öffnungszeiten von 12 – 17 Uhr beantragt. Die Hauptgottesdienstzeiten liegen in der Stadt Bad Schussenried zwischen 9:00 und 11:30 Uhr.

Zum Anlass der Veranstaltung „Oktoberfest“ soll am 06.10.2019 ein verkaufsoffener Sonntag stattfinden, sodass die Möglichkeit besteht eine Satzung nach beiliegendem Entwurf zu erlassen.

Es ergeben sich keine Fragen.

Danach ergeht folgender

**einstimmiger Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die in der Beilage befindliche Satzung über die Freigabe eines verkaufsoffenen Sonntags am 06.10.2019.

Die Satzung wird Bestandteil des Protokolls.

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates	Verhandelt mit dem Gemeinderat am <b>22.08.2019</b> Anwesend: Der Bürgermeister und 15 Stadträte, Normalzahl: 21 Beurlaubt: siehe Seite 1 Außerdem anwesend:
---	---

**Satzung  
über die Freigabe eines Sonntags  
für den Verkauf von Waren anlässlich  
der Veranstaltungen  
„Oktoberfest“  
des Gewerbe- und Handelvereins**

Aufgrund der §§ 8 Abs. 1 und 14 Abs. 1 des Gesetzes über die Ladenöffnung in Baden-Württemberg (LadÖG) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der GemO für Baden- Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Bad Schussenried folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Anlass**

Aus Anlass der Veranstaltung „Oktoberfest“ können in der Stadt Bad Schussenried (ausgenommen die Stadtteile Otterswang, Reichenbach und Steinhausen) die Verkaufsstellen am Sonntag, 06.10.2019 in der Zeit von 12.00 bis 17.00 Uhr geöffnet sein.

**§ 2  
Schutz der Arbeitnehmer**

Bei der Beschäftigung von Arbeitnehmern ist § 12 des Gesetzes über die Ladenöffnung zu beachten.

**§ 3  
Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 15 Abs. 1 Buchstabe a) des Gesetzes über die Ladenöffnung in Baden- Württemberg handelt, wer den Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.  
(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

**§ 4  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bad Schussenried, den

gez. Achim Deinet  
Bürgermeister

**Hinweise:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der Gemeindeordnung bei Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.



Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates	Verhandelt mit dem Gemeinderat am <b>22.08.2019</b> Anwesend: Der Bürgermeister und 15 Stadträte, Normalzahl: 21 Beurlaubt: siehe Seite 1 Außerdem anwesend:
---	---

**öffentlich!****§ 4****Baugebiet "St. Martinesch"****a) Vergabeverfahren****b) Aufteilung der Bauplatzpreise**

Bei diesem TOP ist **Bürgermeister Deinet befangen und verläßt den Ratstisch. Er übergibt die Sitzungsleitung an stellv. Bürgermeister Dangel.**

a) Es wird auf die öffentliche Sitzungsvorlage vom 18.07.19 verwiesen.  
Vor der Sitzung erfolgte bereits eine Beratung der einzelnen Fraktionen.

b) Die, in einem Lageplan, rot umrandeten Bauplätze sollen zu einem Vermarktungspreis von 250 €/m<sup>2</sup> vollerschlossen inkl. Zisterne veräußert werden. Für die übrigen Bauplätze wird ein Vermarktungspreis von 220 €/m<sup>2</sup> vollerschlossen inkl. Zisterne vorgeschlagen.

Stellv. Bürgermeister Dangel erläutert den Sachverhalt.

Danach verweist er bezüglich dem "Windhundverfahren" auf Stadtkämmerer Kubot.

Dieser teilt mit, dass der Stadt wichtig war, ein "gerechtes Verfahren" durchzuführen und vor allem auch ein rechtssicheres Verfahren zu haben, nicht dass die Bauplatzvergabe ins Stocken gerät.

Es ist vorgesehen, dass alle Interessenten einen Brief per Post erhalten und dann können diese beim Rathaus anrufen und gleich kaufen.

Dies hat auch den Vorteil, dass dabei mitgeteilt werden kann, dass z.B. ein Bauplatz belegt ist und ein anderer frei ist.

Ein anderer Vorteil ist, dass dieses Verfahren einen zügigen Ablauf garantiert.

Stadtrat Spähn von der Freien Wählerfraktion stimmt dem Verwaltungsvorschlag zu, da ihm ein rechtssicheres Verfahren wichtig sei.

Stadtrat Vollmer erklärt, dass die BWL das Verfahren nach dem Punktesystem anstrebe, da es legitim sei auch den ortsansässigen Bürgern den Vorrang zu geben.

Stadtrat Maier fragt nach den Vorkaufsrechten.

Stadtkämmerer Kubot antwortet, dass Bauplätze an Gewerbetreibende gingen, die ein gewerbliches Grundstück erworben haben. Auch wurden Vorkaufsrechte an Private vergeben, die Flächen eingebracht haben.

Nach weiterer Diskussion stellt Stadträtin Vollmar den Antrag das Baugebiet in 2. Abschnitte aufzuteilen und nacheinander zu verkaufen.

Sie möchte hiermit das Risiko splitten.

Stellv. Bürgermeister Dangel macht den Vorschlag, erst über das Vergabeverfahren abzustimmen und dann über den Antrag von Frau Vollmar.

So wird verfahren.

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates	Verhandelt mit dem Gemeinderat am <b>22.08.2019</b> Anwesend: Der Bürgermeister und 15 Stadträte, Normalzahl: 21 Beurlaubt: siehe Seite 1 Außerdem anwesend:
---	---

Danach ergeht

**bei 9 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen und keiner Enthaltung**

**folgender**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt:

- a) die Vergabe der Bauplätze erfolgt im „Windhundverfahren“.

Zum **Antrag der Aufspaltung des Baugebiets** (Frau Vollmar):

**Bei 7 Ja-Stimmen, 9 Gegen-Stimmen und keiner Enthaltung wird dieser abgelehnt.**

**b) Verkaufspreis**

Es erfolgt der Hinweis, dass die kleinen Flächen am südlichen Rand, je 2 zusammengelegt wurden und so 6 Einfamilienhäuser gebaut werden können.

Ferner wurden die 2 Bauplätze mit 619 m<sup>2</sup> und 524 m<sup>2</sup>, die sich direkt neben dem großen Bauplatz mit 3.797 m<sup>2</sup> befinden, bestimmt, dass hier auch der Preis von 250 € gilt.

Auf die Frage von Stadtrat Vollmer, wo hier der Mehrwert sei, antwortet Stadtkämmerer Kubot, insbesondere die Lage und Höhe, bzw. die Aussicht, der „Alpenblick“.

Ferner seien die Flächen für den Geschößwohnungsbau geeignet.

Danach ruft stellv. Bürgermeister Dangel zur Abstimmung auf.

**Bei 10 Ja-Stimmen, 1 Gegen-Stimme und 5 Enthaltungen**

**ergeht folgender Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt,

- c) einen Verkaufspreis von 250 €/m<sup>2</sup> für die rot umrandeten Bauplätze.  
Für die weiteren Baureihen wird ein Preis von 220 €/m<sup>2</sup> festgelegt.

Anschließend bedankt sich stellv. Bürgermeister Dangel und gibt die Sitzungsleitung an Bürgermeister Deinet zurück.

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates	Verhandelt mit dem Gemeinderat am <b>22.08.2019</b> Anwesend: Der Bürgermeister und 15 Stadträte, Normalzahl: 21 Beurlaubt: siehe Seite 1 Außerdem anwesend:
---	---

**öffentlich!****§ 5****Bekanntgaben und Verschiedenes****Sperrung der Biberacher Straße**

Bauamtsleiter Gnann teilt mit, dass zurzeit die Biberacher Straße wegen Asphaltarbeiten gesperrt sei, jedoch bis zum Mangenfest wieder frei sei.

---

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates	Verhandelt mit dem Gemeinderat am <b>22.08.2019</b> Anwesend: Der Bürgermeister und 15 Stadträte, Normalzahl: 21 Beurlaubt: siehe Seite 1 Außerdem anwesend:
---	---

---

**öffentlich!****§ 6****Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse**

Hierzu liegen keine Punkte vor.

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates	Verhandelt mit dem Gemeinderat am <b>22.08.2019</b> Anwesend: Der Bürgermeister und 15 Stadträte, Normalzahl: 21 Beurlaubt: siehe Seite 1 Außerdem anwesend:
---	---

**öffentlich!****§ 7****Anfragen aus dem Gemeinderat**

Stadtrat Spähn erkundigt sich nach dem **Sachstand beim Jugendhaus New Point**.

Bürgermeister Deinet antwortet, dass er über die negativen Veröffentlichungen im Internet überrascht war, da er am 17. Juli 2019 im New Point war und mitgeteilt habe, dass man im Bereich des Klosters eine Unterbringung suche.

Zurzeit stehe er in Diskussion mit dem Eigentümer und 1 Angebot eines Vermieters liege vor.

Im nicht öffentlichen Teil könne er weiteres sagen.

Stadtrat Spähn hat eine weitere Frage zum **Umlaufbeschluss bezüglich des Schlepperkaufes**. Hierzu ist am 20.08.2019 eine Email erfolgt.

Er möchte wissen, wie man auf die Größe des Schleppers kommt und wie ausgelastet der Schlepper sei. Ferner möchte er die Preisunterschiede von 4 Zylindern zu 6 Zylinder wissen.

Bauamtsleiter Gnann antwortet, dass man von 6 Zylindern bereits auf 4 Zylinder zurückging, obwohl hier der Preisunterschied nicht groß ist, etwa 2500 €.

Das Problem sei der Winterdienst, hier unterliegt das Fahrzeug einer starken Abnutzung. Da kein Lastwagen vorhanden ist, wird der Schlepper zu 90 % mit dem Frontlader betrieben. Dieser ist im Preis enthalten.

Die Auslastung liegt bei ca. 90 %.

Die Lieferzeit beträgt rd. 2, 5 Monate.

Stadtrat Müller fragt nach dem **Mähboot am Zellersee** und findet dieses nicht ideal.

Bürgermeister Deinet antwortet, dass dies die günstigste Alternative war.

Er schlägt vor nach der Winterung, die mit dem Fischereiverein abgestimmt werde, nochmals zu beraten.

Stadtrat Vollmer möchte, dass die Personalkosten für das Mähen erfasst werden.

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates	Verhandelt mit dem Gemeinderat am <b>22.08.2019</b> Anwesend: Der Bürgermeister und 15 Stadträte, Normalzahl: 21 Beurlaubt: siehe Seite 1 Außerdem anwesend:
---	---

**öffentlich!****§ 8****Anfragen aus der Bürgerschaft**

Herr Tost erkundigt sich nach dem Verfahren der **Bauplatzvergabe**.

Stadtkämmerer Kubot antwortet, dass z.B. am 10.09.2019 der Postversand erfolge und am 11.09.2019 der Verkauf sei. Über Nachrücker werde man informiert, auch könne das Interesse persönlich bekundet werden.

Bürgermeister Deinet ergänzt, dass ihm ein rechtssicheres Verfahren wichtig war.

Herr Erwin Spähn fragt nach dem **Briefversand**.

Stadtkämmerer Kubot antwortet, dass man praktisch ab Erhalt des Briefes kaufen könne.

Bürgermeister Deinet ergänzt, deshalb erfolge der Versand durch die neutrale Post.

Herr Erwin Spähn fragt weiter nach dem **Vorkaufsrecht**.

Bürgermeister Deinet teilt mit, dass 13 Personen das Vorkaufsrecht haben und die Interessenten einen Plan erhalten, wo bereits vergebene Flächen eingetragen sind. Er geht davon aus, dass bis Ende September das Baugebiet St. Martinsesch erschlossen sei.

Stadtkämmerer Kubot ergänzt, dass zurzeit die Vermessung erfolge.

Sobald der Plan vom Vermessungsbüro vorliege, habe man genaue Flächen und es könne "los gehen".

Herr und Frau Nestele weisen darauf hin, dass an der **Wilhelm-Schussen-Str. 43/45 bereits ein Abbau** erfolge. Sie haben beobachtet, dass ein Fahrzeug Bauteile abtransportiert habe.

Bürgermeister Deinet teilt mit, dass die Abbrucharbeiten ausgeschrieben wurden und die Gebäudeteile Eigentum des Abbruchunternehmers werden.

Hier handle es sich um Diebstahl und dies werde zur Anzeige gebracht.

Herr Braun fragt, wie der **Preis für das Baugebiet St. Martinsesch** zustande komme, da andere Gemeinden günstiger wären.

Bürgermeister Deinet antwortet, dass man dies anhand Rechnungen nachweisen könne. Allein für den naturschutzrechtlichen Ausgleich habe man rd. 1 Million € aufwenden müssen.

Die Baugebiete seien so nicht vergleichbar, u.a. hänge der Preis auch von der Kanalsituation ab (Trennsystem oder Verbundsystem).

---

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates	Verhandelt mit dem Gemeinderat am <b>22.08.2019</b> Anwesend: Der Bürgermeister und 15 Stadträte, Normalzahl: 21 Beurlaubt: siehe Seite 1 Außerdem anwesend:
---	---

---