

GEMEINDE BALZHEIM
Alb-Donau-Kreis

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

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am Montag, dem 15.09.2025 von 19:00 Uhr bis 20.52 Uhr
im Rathaus, Sitzungssaal

Vorsitzender: Bürgermeister Maximilian Hartleitner

Zahl der anwesenden Mitglieder: 10 (Normalzahl: 11)

Namen der nichtanwesenden Mitglieder: Jonas Stetter (entschuldigt)

Schriftführerin: Verwaltungsangestellte Eva Gratzl

Sonstige Verhandlungsteilnehmer: Herr Fink (Kämmerer)

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der öffentlichen Gemeinderatssitzung durch Ladung vom 05.09.2025 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung der öffentlichen Gemeinderatssitzung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Balzheim vom 12.09.2025 ordnungsgemäß und ortsüblich bekanntgemacht worden ist;
3. das Gremium beschlussfähig ist, weil mindestens 6 Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wird in die Beratung eingetreten und Folgendes beschlossen:

TAGESORDNUNG ÖFFENTLICHER TEIL:

- 1. Fragen der Einwohner**
- 2. Bebauungsplan „PV-Anlage Steigäcker“,
Örtliche Bauvorschriften „PV-Anlage Steigäcker“,
Beschluss über die während der erneuten Veröffentlichung des Entwurfs
eingegangenen Stellungnahmen;
Satzungsbeschluss**
- 3. Antrag der Deutschen Post AG auf Zulassung automatisierter Stationen in
Balzheim; Resolution zum Erhalt der Postfiliale in Balzheim**
- 4. Umgestaltung und Instandsetzung eines Teilabschnitts des Gehwegs in der
Alpenstraße**
- 5. Erlass einer Hebesatzsatzung für die Grund- und Gewerbesteuer; hier:
Anpassung der Hebesätze der Grundsteuer**
- 6. Abschluss eines Vertrags über die Unterstützung bei der Erstellung der
doppischen Jahresabschlüsse 2020 bis 2024**
- 7. Verlängerung des Fischereipachtvertrags**
- 8. Sanierung Wohnung Kindergarten Unterbalzheim; Vergabe des Auftrags zur
Planung und Durchführung an das Architekturbüro Hübner**
- 9. Sanierung des Wohn- und Geschäftsgebäudes am Dorfplatz; Vergabe von
Malerarbeiten**
- 10. Annahme von Spenden**
- 11. Bekanntgaben, Anfragen, Anregungen**

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 15.09.2025

ÖFFENTLICH

VORWORT

BM Hartleitner entschuldigt sich für die Nachreichung der Beratungsunterlagen am Dienstag, den 09.09.2025. Die Sitzungseinladungen selbst mit der Tagesordnung wurden fristgerecht zugestellt.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 15.09.2025

ÖFFENTLICH

TOP 1

FRAGEN DER EINWOHNER

Eine Bürgerin merkt an, dass die Helfer vor Ort eine Wertschätzung in Form eines Geldbetrages pro Einsatz oder einmal im Jahr erhalten sollten. Sie erwartet in den folgenden drei Monaten eine Rückmeldung dazu. BM Hartleitner stimmt grundsätzlich zu und gibt bekannt, dass er sich hierzu mit BM Eh aus Dietenheim im Hinblick auf eine einheitliche Handhabung abstimmen wird. Die rechtlichen Voraussetzungen müssen hierfür voraussichtlich über eine Änderung der Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit geschaffen werden.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 15.09.2025

ÖFFENTLICH

TOP 2

BEBAUUNGSPLAN „PV-ANLAGE STEIGÄCKER“; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „PV-ANLAGE STEIGÄCKER“; BESCHLUSS ÜBER DIE WÄHREND DER ERNEUTEN VERÖFFENTLICHUNG DES ENTWURFS EINGEGANGENEN STELUNGNAHMEN; SATZUNGSBESCHLUSS

GR J. Gerster ist befangen und nimmt im Zuschauerraum Platz.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer AGRI-Photovoltaikanlage sowie der dazu erforderlichen Nebenanlagen zur Nutzung der Sonnenenergie geschaffen werden. Vorhabensträger ist die Firma Gebr. Otto Baumwollfeinzwirnerei GmbH + Co. KG, die sich nördlich des Plangebiets befindet.

AGRI-Photovoltaikanlagen ermöglichen es im Gegensatz zu herkömmlichen Freiflächenphotovoltaikanlagen, dass die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung der Flächen zum Großteil erhalten bleibt. Der Vorhabensträger wählt in seinem Fall keine herkömmliche AGRI-Photovoltaikanlage die statisch auf einer gewissen Höhe errichtet wird, damit darunter gefahren werden kann, sondern die Variante der senkrecht stehenden Modulstände, die mit dem Sonnenstand mitwandern (Trackerlösung) und einen Mindestabstand aufweisen, um die Flächen zwischen den Reihen weiterhin nahezu ohne Einschränkung mit landwirtschaftlichen Maschinen bewirtschaften zu können.

Entsprechend den Bestrebungen des Gesetzgebers den Anteil aus erneuerbaren Energien erzeugten Stromes bis zum Jahr 2035 auf 100 % (bis zum Jahr 2030 auf 80 %) zu erhöhen, plant der Vorhabenträger die Errichtung einer AGRI-Photovoltaikanlage auf der Gemarkung Unterbalzheim.

Der Anteil der Photovoltaik an der Bruttostromerzeugung soll erhöht werden, um die Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Energien weiter voranzubringen und einen wichtigen Beitrag zu den im Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg verankerten Klimaschutzziele zu leisten. Hierfür sollen die Ausschreibungen für Freiflächensolaranlagen geöffnet werden. Gleichzeitig sollen die Interessen der Landwirtschaft und des Natur- und Landschaftsschutzes gewahrt werden, indem sowohl besonders geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen, auch hinsichtlich der Einstufung der Leistungsfähigkeit der Böden und in Bezug auf die wirtschaftliche Bedeutung für landwirtschaftliche Betriebe, als auch für den Natur- und Landschaftsschutz bedeutsame Flächen möglichst geschont werden.

Mithilfe der AGRI-Photovoltaikanlage kann der nördlich angrenzenden Firma Gebr. Otto Baumwollfeinzwirnerei GmbH + Co. KG eine regenerative Energiegrundlage zur Verfügung gestellt werden. Dies ist vor allem für die energieintensive Produktion von enormer

GEMEINDERATSSITZUNG

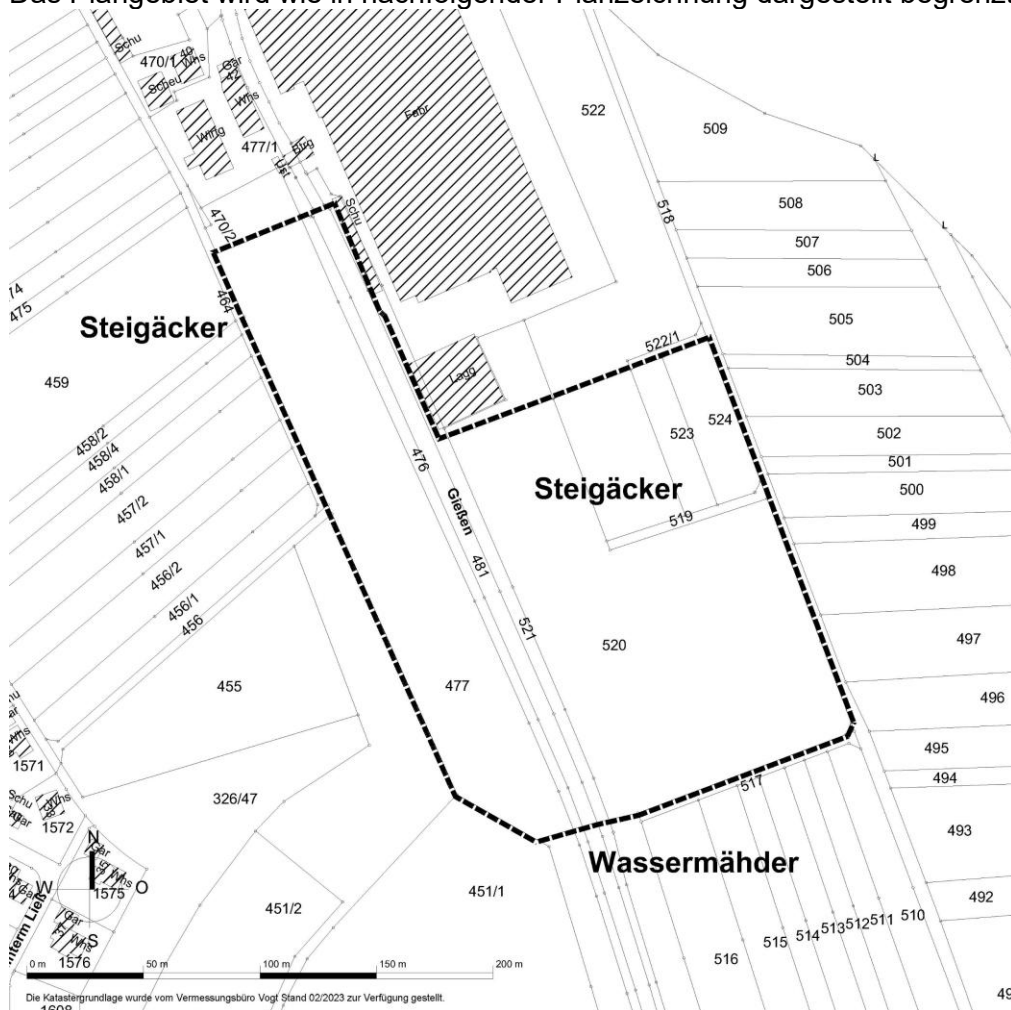
VOM 15.09.2025

ÖFFENTLICH

TOP 2 (FORTSETZUNG)

Bedeutung. Eine nachhaltige und zukunftsfähige Ausrichtung des gewerblichen Betriebes kann somit geschaffen werden, wodurch Wertschöpfung und Arbeitsplätze in der Gemeinde Balzheim gesichert werden können. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich ca. 150 m östlich der Wohnbebauung Balzheims und südlich des Gewerbegebiets von Balzheim. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 476 (teilweise); 477 (teilweise); 481 (teilweise); 519; 520 (teilweise); 521 (teilweise); 522 (teilweise); 523 und 524 und hat eine Größe von ca. 3,61 ha. Im Osten, Süden und Westen begrenzen landwirtschaftliche genutzte Flächen das Plangebiet. Östlich des Plangebiets grenzt zudem ein landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg an. Im Norden grenzt unmittelbar an das Plangebiet das Firmengelände der Firma Gebr. Otto Baumwollfeinzwirnerei GmbH + Co. KG an.

Das Plangebiet wird wie in nachfolgender Planzeichnung dargestellt begrenzt:



GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 15.09.2025

ÖFFENTLICH

TOP 2 (FORTSETZUNG)

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Die Ausweisung der Art der baulichen Nutzung ist als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage“ vorgesehen.

Anschließend an den Aufstellungsbeschluss des Vorentwurfes am 18.12.2023 wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 (1) BauGB und §4 (1) BauGB durchgeführt. Diese fand im Zeitraum vom 15.01.2024 – 14.02.2024 statt.

Anschließend an den Entwurfsbeschluss am 24.06.2024 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB durchgeführt. Diese fand im Zeitraum vom 08.07.2024 bis 09.08.2024 statt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung bestand bei der Gemeinde Balzheim für jedermann die Gelegenheit, die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu den Planungen zu äußern. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls vom 08.07.2024 bis 09.08.2024 am Verfahren beteiligt. Es gingen zum Entwurf vom 24.06.2024 keine Bedenken ein.

Um eine weitere Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen in der Nähe zum Siedlungsbereich von Unterbalzheim weiterhin zu ermöglichen, wurde die Planung auf eine Agri-PV-Anlage umgestellt. Diese ermöglicht es, die Fläche größtenteils weiter in der aktiven landwirtschaftlichen Nutzung zu behalten.

Der erneute Entwurfsbeschluss wurde am 05.05.2025 gefasst.

Anschließend an den Entwurfsbeschluss am 05.05.2025 wurde die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Diese fand im Zeitraum vom 14.05.2025 bis 13.06.2025 statt.

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung bestand bei der Gemeinde Balzheim für jedermann die Gelegenheit, die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu den Planungen zu äußern. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls vom 14.05.2025 bis 13.06.2025 am Verfahren beteiligt. Es gingen zum Entwurf vom 05.05.2025 keine Bedenken ein.

Die aktuelle Rechtsgrundlage der zum 28.06.2025 rechtsverbindlichen Fassung der Landesbauordnung (LBO) wird in den Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan redaktionell geändert.

Die eingegangenen Stellungnahmen und deren Behandlung sind in der Anlage „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ aufgeführt.

BM Hartleitner ergänzt das weitere Vorgehen: Bei Zustimmung des Gemeinderates wird eine Ausfertigung dem Landratsamt eingereicht. Es wird voraussichtlich noch im Herbst eine Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Dietenheim abgehalten werden, um im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplans zu beschließen. Wenn Bebauungsplan und Flächennutzungsplan durch das LRA genehmigt werden, kann die Firma Otto mit dem Projekt beginnen.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 15.09.2025

ÖFFENTLICH

TOP 2 (FORTSETZUNG)

Zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens „PV-Anlage Steigäcker“, Gemeinde Balzheim, Gemarkung Unterbalzheim, und des Verfahrens zu den Örtlichen Bauvorschriften „PV-Anlage Steigäcker“, Gemeinde Balzheim, Gemarkung Unterbalzheim, wird beschlossen:

- 1. Die zum Entwurf des Bebauungsplans „PV-Anlage Steigäcker“ vom 05.05.2025, bisher vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ vom 15.09.2025 aufgeführt, behandelt.**
- 2. Die zum Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „PV-Anlage Steigäcker“ vom 05.05.2025, bisher vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ vom 15.09.2025 aufgeführt, behandelt.**
- 3. Der Bebauungsplan „PV-Anlage Steigäcker“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 15.09.2025 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 1.) vom 15.09.2025, wird gebilligt und als Satzung beschlossen.**
- 4. Die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „PV-Anlage Steigäcker“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 15.09.2025 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 2.) vom 15.09.2025, wird gebilligt und als Satzung beschlossen.**
- 5. Die Begründung zum Bebauungsplan und zu den Örtlichen Bauvorschriften mit Datum vom 15.09.2025 einschließlich Umweltbericht und sonstigen Anlagen wird festgestellt.**
- 6. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 (2) BauGB und die Örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 74 (7) LBO i.V.m. § 10 (2) BauGB dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt und die Erteilung der Genehmigung wird gemäß § 10 (3) BauGB alsdann ortsüblich bekannt gemacht.**
- 7. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen erhoben haben, von diesem Ergebnis unter Angaben von Gründen in Kenntnis zu setzen.**

Die Gemeinderäte stimmen dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 15.09.2025

ÖFFENTLICH

TOP 3

ANTRAG DER DEUTSCHEN POST AG AUF ZULASSUNG AUTOMATISIERTER STATIONEN IN BALZHEIM; RESOLUTION ZUM ERHALT DER POSTFILIALE IN BALZHEIM

Bei der Deutschen Post AG gibt es Planungen, die bestehende Postfiliale Balzheim in Form einer „Universaldienstfiliale“ zu schließen und nurmehr eine sog. „automatisierte Station“ in Form der seit 2023 bestehenden Poststation vor Ort zu belassen.

Leider hat die Deutsche Post AG ohne vorherige Rücksprache mit uns als betroffener Gemeinde (dies scheint dort das übliche Vorgehen zu sein) einen sog. Antrag auf Zulassung automatisierter Stationen in Balzheim gestellt.

Gemäß § 17 Abs. 2 Postgesetz (PostG) trifft die Bundesnetzagentur die Entscheidung darüber „im Benehmen mit der jeweils betroffenen Gebietskörperschaft“.

Entscheidungsrelevante Punkte sind:

1. die örtliche Nachfrage nach Postdienstleistungen,
2. die Möglichkeit, eine Universaldienstfiliale einzurichten, und
3. die flächendeckend angemessene und ausreichende Verfügbarkeit von Universaldienstfilialen, insbesondere im ländlichen Raum.

Durch ein Schreiben der Bundesnetzagentur, in dem die Gemeinde um Stellungnahme zum Antrag der Deutschen Post AG gebeten wird, erhielten wir erstmal Kenntnis von dem Vorgang.

Aufgrund kurzer Fristen wurde die Stellungnahme seitens des Bürgermeisters bereits abgegeben. Darin wurde zum Ausdruck gebracht, dass wir weiterhin eine klassische Postfiliale in Balzheim brauchen. Die Bundesnetzagentur wurde aufgefordert, dem Antrag der Deutschen Post AG nicht zuzustimmen.

Aus Kreisen der Deutschen Post AG war zu erfahren, dass die Bundesnetzagentur in der Regel die Forderungen der Gemeinde berücksichtigt.

Dennoch heißt der gesetzliche Wortlaut im Postgesetz „im Benehmen“ und nicht „im Einvernehmen“ mit der Gemeinde. Bei wörtlicher Auslegung heißt dies, dass die Gemeinde kein Vetorecht besitzt.

Es empfiehlt sich daher, frühzeitig unseren Standpunkt deutlich zu artikulieren und somit auch öffentlichen Druck mit dem Ziel des Erhalts unserer Postfiliale zu erzeugen. Der Vorschlag ist, im Rahmen der Sitzung eine Resolution mit dem Standpunkt der Gemeinde zu beschließen, welcher der Deutschen Post AG, der Bundesnetzagentur und den lokalen Medien zugeleitet werden soll.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 15.09.2025

ÖFFENTLICH

TOP 3 (FORTSETZUNG)

Seit 2020 ist die Postfiliale im Gebäude des Rathauses untergebracht. Die Gemeinde war damals bei der Suche nach einem neuen Standort behilflich, nachdem der Laden, in dem zuvor die Postfiliale stationiert war, seinen Betrieb eingestellt hat. Die Gemeinde vermietet die Räumlichkeiten an die Post. Sie stellt der Post diese Räumlichkeiten auch weiterhin gerne zur Verfügung.

Seit 2023 existiert zusätzlich zur „Universaldienstfiliale“ die Poststation auf dem Grundstück des Rathauses, welche den Bürgern auch außerhalb der Öffnungszeiten der Filiale ein Angebot für fast alle wesentlichen Postdienstleistungen bietet.

Die Poststation kann aus Sicht der Gemeinde aber die klassische Filiale nicht ersetzen. Die Nachfrage ist zweifellos gegeben. Insbesondere vielen älteren Mitbürgerinnen und Mitbürgern wäre eine Zwangsumleitung auf die automatische Poststation nicht zumutbar. Die nächstgelegenen Postfilialen in Dietenheim, Altenstadt und Kirchberg sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln bei dem bestehenden ÖPNV-Angebot nicht adäquat zu erreichen.

Eine mit fachlich geschultem Personal besetzte Postfiliale zählt in einer Gemeinde zur Grundausrüstung an Daseinsvorsorge, zumal die Einwohnerzahl Balzheims tendenziell zunimmt.

GR Colsmann ergänzt, dass es der Postfiliale in Balzheim bisher nicht leicht gemacht wurde: Zunächst musste jegliche Bearbeitung händisch erfolgen, durch die Internetverbindung wurde dann alles moderner und seit es die „Universaldienstfiliale“ gibt, treten öfters Störungen auf.

GR J. Gerster führt weitere Nachteile der Poststation auf, wie z.B., dass das Display bei Sonneneinstrahlung überhitzt und ausfällt.

GR Maul und GR Federhen begrüßen die Initiative des BM.

Der Gemeinderat Balzheim beschließt beiliegende Resolution zum Erhalt der örtlichen Postfiliale. Diese ist der Deutschen Post AG, der Bundesnetzagentur und den lokalen Medien zu übermitteln.

Die Gemeinderäte stimmen dem Beschluss einstimmig zu.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 15.09.2025

ÖFFENTLICH

TOP 4

UMGESTALTUNG UND INSTANDSETZUNG EINES TEILABSCHNITTS DES GEHWEGS IN DER ALPENSTRAÙE

Im Zuge von Stromhausanschlussarbeiten erfolgte in den letzten Wochen durch die Netze BW eine unterirdische Kabelverlegung auf einem Teilabschnitt der Alpenstraße. Dabei wurde der Gehweg auf dem betroffenen Abschnitt vollständig geöffnet.

Die Arbeiten sind mittlerweile abgeschlossen. Die Netze BW hatte im Anschluss die Wiederherstellung des Gehwegs (Asphaltierung) vorgesehen. Diese wurde zunächst zurückgestellt, da sich im Rahmen einer gemeinsamen Vor-Ort-Besichtigung mit dem Bauhof und unserem Ingenieurbüro weiterer Handlungsbedarf ergeben hat.

Es wurde folgendes festgestellt:

- Die vorhandenen Randsteine sind in einem schlechten baulichen Zustand und müssten mittelfristig erneuert werden.
- Die Gehwegbreite beträgt aktuell ca. 90 cm und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen (Barrierefreiheit).
- Die Bordsteinhöhe entspricht nicht mehr dem aktuellen Standard.

Der heutige Standard in Wohngebieten sieht eine Gehwegbreite von mindestens 1,50 m sowie eine Absenkung der Bordhöhe vor (analog Jahnstraße/Gießenstraße in Unterbalzheim). Bei einer Verbreiterung des Gehwegs auf 1,50 m wäre die Mindestfahrbahnbreite weiterhin eingehalten.

Vorschlag:

Variante 1: Umgestaltung und Verbreiterung des Gehwegs

- Verbreiterung des Gehwegs auf ca. 1,50 m
- Absenkung der Bordsteinhöhe mit neuen Randsteinen
- Asphaltierung des Gehwegs

Vorteile: Nachhaltige und barrierefreie Lösung nach aktuellem Standard / Synergieeffekte: Ein Teil der Kosten für den Asphalt wird von der Netze BW übernommen / Zukunftsfähige Umgestaltung / Arbeiten könnten im Rahmen der Sanierung der Jänergasse von der gleichen Firma vorgenommen werden (wird aktuell geprüft)

Nachteile: Höhere Gesamtkosten für die Gemeinde / Zusatzarbeiten: Anpassung von Entwässerungseinrichtungen (z. B. Senkschächte) / keine Haushaltsmittel für dieses Jahr eingeplant: die erforderlichen Mittel müssten durch Deckung aus ggf. nicht benötigten Mitteln bereitgestellt werden (ggf. durch geplante Mittel für die Jänergasse – hier ist aktuell mehr eingeplant als die voraussichtlichen tatsächlichen Kosten).

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 15.09.2025

ÖFFENTLICH

TOP 4 (FORTSETZUNG)

Variante 2: Wiederherstellung des Gehwegs in aktueller Form durch die Netze BW

- Gehweg wird im derzeitigen Zustand wiederhergestellt (Asphaltschicht)
- geringe Kosten für die Gemeinde (lediglich Randsteine)

Nachteile: Sanierungsbedarfe (defekte Randsteine) bleiben bestehen / keine barrierefreie Ausführung / bei späterer Instandsetzung fallen erneut höhere Kosten für die Gemeinde an

Eine Kostenschätzung vom Ingenieurbüro lag zum Zeitpunkt der Sitzungseinladung noch nicht vor und wird baldmöglichst nachgereicht.

GR Dr. H. Gerster erkundigt sich, ob es Zuschüsse für die Barrierefreiheit gibt, dies wird von Herrn Fink verneint.

GR. Dr. H. Gerster regt außerdem an Leerrohre für den Breitbandausbau verlegen zu lassen, falls diese bisher noch nicht vorhanden sind.

Der Gemeinderat beschließt die grundsätzliche Umgestaltung des Gehwegabschnitts in der Alpenstraße (Verbreiterung Gehweg, niedriger Bordstein, Austausch Randsteine). Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote einzuholen und die Maßnahme im Rahmen eines Kostenrahmens bis zu 90.000.00 Euro umzusetzen bzw. an den kostengünstigeren Bieter zu vergeben.

Sollten die Angebotspreise den genannten Rahmen deutlich überschreiten, wird die Verwaltung beauftragt, den Vorgang dem Gemeinderat zur erneuten Beschlussfassung vorzulegen.

Von der beauftragten Firma sollen im entsprechenden Bereich zusätzlich Leerrohre für den Breitbandausbau verlegt werden.

Die Gemeinderäte stimmen dem Beschluss einstimmig zu.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 15.09.2025

ÖFFENTLICH

TOP 5

ERLASS EINER HEBESATZUNG FÜR DIE GRUND- UND GEWERBESTEUER; HIER: ANPASSUNG DER HEBESÄTZE DER GRUNDSTEUER

In der Sitzung des Gemeinderats am 16.12.2024 wurden folgende Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer für das Jahr 2025 festgesetzt:

für die Grundsteuer A auf 400 v.H. (bisher 300 v.H.)
für die Grundsteuer B auf 236 v.H. (bisher 290 v.H.)
für die Gewerbesteuer auf 330 v.H. (bisher 330 v.H.)

Mit der Festsetzung sollte es durch die Grundsteuerreform nicht zu einer Erhöhung des gesamten Grundsteueraufkommens der Gemeinde gegenüber dem Jahr 2024 kommen bzw. die Hebesätze so kalkuliert werden, dass die sogenannte „Aufkommensneutralität“ gegeben ist. Da zum damaligen Zeitpunkt noch nicht alle Daten vom Finanzamt vorlagen, wurde in der Sitzung am 16.12.2024 beschlossen, die Hebesätze zunächst nur für ein Jahr festzusetzen und dann ggf. nochmals nachzujustieren.

Es wurde daher eine neue Kalkulation aufgrund der aktuellen Datengrundlage durchgeführt:

Grundsteuer A

Das Grundsteueraufkommen 2024 aus der Grundsteuer A beträgt 24.475,80 EUR. Der Messbetrag 2024 beträgt insgesamt 8.158,60 EUR. Der Hebesatz betrug bis 31.12.2024 300 v.H.

Das Grundsteueraufkommen 2025 aus der Grundsteuer A beträgt 16.809,16 EUR. Der Messbetrag 2025 beträgt insgesamt 4.202,29 EUR. Der Hebesatz betrug im Jahr 2025 400 v.H.

Das Grundsteueraufkommen ist damit im Jahr 2025 um 7.666,64 EUR niedriger als im Jahr 2024.

Der Hebesatz könnte daher angepasst werden, um das Grundsteueraufkommen an das Jahr 2024 anzugleichen:

[Grundsteueraufkommen für das Jahr 2024]
----- = [Hebesatz 2026] v.H.
[Summe der Messbeträge 2025]

24.475,80 EUR / 4.202,29 EUR x 100 = 582,44

Es wird daher ein Hebesatz in Höhe von 583 v.H. vorgeschlagen.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 15.09.2025

ÖFFENTLICH

TOP 5 (FORTSETZUNG)

Grundsteuer B

Das Grundsteueraufkommen 2024 aus der Grundsteuer B beträgt 219.528,41 EUR. Der Messbetrag 2024 beträgt insgesamt 75.699,31 EUR. Der Hebesatz betrug bis 31.12.2024 290 v.H.

Das Grundsteueraufkommen 2025 aus der Grundsteuer B beträgt 238.339,98 EUR. Der Messbetrag 2025 beträgt insgesamt 100.991,54 EUR. Der Hebesatz beträgt im Jahr 2025 236 v.H.

Das Grundsteueraufkommen ist damit im Jahr 2025 um 18.811,57 EUR höher als im Jahr 2024.

Der Hebesatz könnte daher angepasst werden, um das Grundsteueraufkommen an das Jahr 2024 anzugleichen:

$$\frac{[\text{Grundsteueraufkommen für das Jahr 2024}]}{[\text{Summe der Messbeträge 2025}]} = [\text{Hebesatz 2026}] \text{ v.H.}$$

$$219.528,41 \text{ EUR} / 100.991,54 \text{ EUR} \times 100 = 217,37 \text{ v.H.}$$

Es wird daher ein Hebesatz in Höhe von 218 v.H. vorgeschlagen.

Die endgültige Messbetragssumme der Grundsteuer A und B kann sich jeweils in Abhängigkeit noch ausstehender Grundsteuermessbescheide und der Unwägbarkeiten durch eingegangene Einsprüche gegenüber dem aktuellen Stand noch verändern. Im kommenden Jahr kann bei Bedarf eine erneute Überprüfung der Hebesätze für die Grundsteuer A und B erfolgen.

Alternativvorschlag:

Schrittweise Angleichung der Hebesätze um das Gesamtaufkommen aus 2024 für die Grundsteuer A und B insgesamt zu erreichen. Eine weitere Angleichung kann dann im nächsten Jahr erfolgen:

	2024	2025
Grundsteuer A:	24.475,80 EUR	16.809,16 EUR
Grundsteuer B:	219.528,41 EUR	238.339,98 EUR
Gesamt:	244.004,21 EUR	255.149,14 EUR

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 15.09.2025

ÖFFENTLICH

TOP 5 (FORTSETZUNG)

Beispielrechnung bei einem Hebesatz bei der Grundsteuer A mit 480 v.H. und der Grundsteuer B mit 225 v.H.

Grundsteuer A 2026:	20.170,99 EUR
Grundsteuer B 2026:	227.230,97 EUR
Gesamt:	247.401,96 EUR

Im Gemeinderat wird beratschlagt, dass für die Grundsteuer A ein Hebesatz in Höhe von 583 v.H. sehr hoch sei.

GR J. Gerster ergänzt hierzu, dass der Hebesatz im Vergleich zu sonstigen Hebesätzen im Landkreis deutlich höher sei.

GR Federhen führt eine Beispielrechnung an, nach der sich die Hebesätze aus Grundsteuer A und B ungefähr ausgleichen. Er hält das Gesetz grundsätzlich für verfassungswidrig.

GR Dr. H. Gerster erkundigt sich, ob die Verwaltung die Flächen der Hofstellen auswerten kann, für die früher Grundsteuer A und heute Grundsteuer B zu entrichten ist. Herr Fink verneint dies. BM Hartleitner ergänzt, dass die Gemeinde lediglich jeweils einen einheitlichen Hebesatz für Grundsteuer A und für die Grundsteuer B festlegen muss. Die Flächenbewertung nimmt das Finanzamt vor. Für die empfundenen Ungerechtigkeiten könne die Gemeinde nichts.

Es wird ein Hebesatz bei der Grundsteuer A mit 480 v.H. und der Grundsteuer B mit 225 v.H. beschlossen.

9 Gemeinderäte stimmen diesem Alternativvorschlag zu.

1 Gemeinderat stimmt gegen den Vorschlag.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 15.09.2025

ÖFFENTLICH

TOP 6

ABSCHLUSS EINES VERTRAGS ÜBER DIE UNTERSTÜTZUNG BEI DER ERSTELLUNG DER DOPPISCHEN JAHRESABSCHLÜSSE 2020 BIS 2024

Die Gemeinde Balzheim hat zum 01.01.2020 die kommunale doppelte Buchführung (Doppik) eingeführt. Für die Erstellung der Eröffnungsbilanz wird die Gemeinde bereits durch die Fa. Rödl und Partner aus Nürnberg unterstützt. Ziel ist die Aufstellung der Eröffnungsbilanz bis zum Ende des Jahres. Im Anschluss besteht die Pflicht, jährlich doppelte Jahresabschlüsse zu erstellen. Da die personellen Ressourcen eng bemessen sind und hier nicht unerhebliche Rückstände (5 Jahre) aufzuarbeiten sind, wird seitens der Verwaltung dringend empfohlen, weiterhin auf die externe Unterstützung der Fa. Rödl & Partner zu setzen und einen entsprechenden Vertrag abzuschließen. Die Firma ist mit den Gegebenheiten in Balzheim vertraut und diese Synergieeffekte können genutzt werden, um die zügige Aufarbeitung der Rückstände zu gewährleisten. Die Verwaltung ist hier auf eine fachliche Expertise angewiesen.

Herr Fink betont, dass man mit der Firma Rödl und Partner bereits sehr gute Erfahrungen gemacht hat und es zu weiteren zeitlichen Verzögerungen kommen wird, wenn wieder eine neue Firma gesucht wird. Auch BM Hartleitner spricht sich für die Firma Rödl und Partner aus. Er verweist darauf, dass diese auch bei der Rechtsaufsichtsbehörde aufgrund von Erfahrungen in anderen Kommunen einen guten Ruf habe und anerkannt sei.

GR Dr. H. Gerster erkundigt sich, ob eine Ausschreibung notwendig ist. Herr Fink verneint dies, da eine vergaberechtlich ein Direktauftrag bis 100.000 Euro möglich ist

Der Gemeinderat beschließt den Abschluss des Beratungsvertrags und der Vergütungsvereinbarung mit der Firma Rödl & Partner aus Nürnberg über die Unterstützung bei der Erstellung der doppelten Jahresabschlüsse 2020 bis 2024.

Die Gemeinderäte stimmen dem Beschluss einstimmig zu.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 15.09.2025

ÖFFENTLICH

TOP 7

VERLÄNGERUNG DES FISCHEREIPACHTVERTRAGS

Der Sportfischereiverein Balzheim e.V. hat die Neuverpachtung der Balzheimer Gewässer (See I-V) beantragt. Der bisherige Pachtvertrag hat eine Laufzeit vom 01.01.2013 bis 31.12.2025.

Der derzeitige Pachtvertrag soll als Grundlage für den neu abzuschließenden dienen.

In den letzten Jahrzehnten hat sich die Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde und dem Sportfischereiverein bewährt. Die Gemeindeverwaltung schlägt den Abschluss eines neuen Pachtvertrags vor.

GR Dr. H. Gerster erkundigt sich nach den in §9 im Vertrag genannten Abgaben, welche das seien. Herr Fink vermutet, dass es sich hier um diese Grundsteuer handelt diese sehr geringfügig sein dürfte.

Der Gemeinderat beschließt die Verlängerung bzw. den Abschluss eines neuen Fischereipachtvertrages zwischen der Gemeinde Balzheim und dem Sportfischereiverein Balzheim e.V. auf der Grundlage des bisherigen Vertrages vom 28.12.2012.

Die Pachtdauer wird auf die Zeit vom 01.01.2026 bis zum 31.12.2038 festgelegt. Der Pachtzins beträgt jährlich: Alt. 1: wie bisher 1.550,00 EUR / Alt. 2: Erhöhung z.B. um ca. 10 %: 1.700,00 EUR (analog Jagdpacht).

1 Gemeinderat stimmt dem Beschluss Alternative 1 (Pachtzins wie bisher) zu.

9 Gemeinderäte stimmen gegen den Beschluss Alternative 1.

9 Gemeinderäte stimmen dem Beschluss Alternative 2 (mit Erhöhung des Pachtzinses um 10 %) zu.

1 Gemeinderat stimmt gegen den Beschluss Alternative 2.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 15.09.2025

ÖFFENTLICH

TOP 8

SANIERUNG WOHNUNG KINDERGARTEN UNTERBALZHEIM; VERGABE DES AUFTRAGS ZUR PLANUNG UND DURCHFÜHRUNG AN DAS ARCHITEKTURBÜROS HÜBNER

In der Sitzung am 07.04.2025 wurde bereits darüber berichtet, dass eine der zwei gemeindlichen Wohnungen über dem Kindergarten in Unterbalzheim seit einiger Zeit leer steht. Die Mieterin ist verstorben. Die Wohnung ist stark sanierungsbedürftig.

Inzwischen hat das Architekturbüro Bauke und Hübner einen Sanierungsplan sowie eine Kostenschätzung für zwei Varianten erstellt.

Die zwei Varianten werden vorgestellt und das weitere Vorgehen besprochen/beschlossen.

Im Haushalt sind für dieses Jahr keine Mittel dafür eingeplant. Es sind für dieses Jahr Mittel für den Kauf von Grundstücken in Höhe von 150.000,00 EUR veranschlagt, die dafür verwendet werden könnten. Nach aktuellem Stand ist davon auszugehen, dass diese Mittel im laufenden Haushaltsjahr nicht oder nur teilweise benötigt werden.

Alternativ können die Mittel dafür für das kommende Haushaltsjahr geplant werden und die Sanierung dann im kommenden Jahr durchgeführt werden.

Die Gemeinderäte sind sich einig, dass die Wohnung nach Sanierung an pflegliche Mieter vermietet werden sollte. Es wird außerdem ohne Ergebnis diskutiert, ob eine Vermietung mit oder ohne Küche sinnvoller ist, da die Gemeinde als Vermieter in bestimmten Fällen für die Instandsetzung verantwortlich ist, was mit Kosten verbunden wäre.

Der Gemeinderat beschließt die Wohnung über dem Kindergarten in Unterbalzheim zu sanieren und beauftragt das Architekturbüro Bauke Hübner mit der Planung und Durchführung entsprechend dem Honorarangebot Variante 2 und der vorliegenden Kostenschätzung.

Die Gemeinderäte stimmen dem Beschluss einstimmig zu.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 15.09.2025

ÖFFENTLICH

TOP 9

SANIERUNG DES WOHN- UND GESCHÄFTSGEBÄUDES AM DORFPLATZ; VERGABE VON MALERARBEITEN

In der Sitzung am 07.04.2025 wurde bereits darüber informiert, dass die Mieterin der Dachgeschosswohnung über dem Gasthaus Löwen bzw. der Zahnarztpraxis Anfang des Jahres ausgezogen ist. Die Wohnung ist sanierungsbedürftig. Aufgrund eines Wasserschadens Ende 2024 wird aktuell bereits das Bad, die Toilette und der Abstellraum saniert. Die Arbeiten sind fast abgeschlossen.

Weiter sind folgende Maßnahmen notwendig:

- Boden erneuern
- Wände streichen
- Heizung erneuern (der Auftrag wurde in der Sitzung am 07.07.2025 vergeben)
- Maroden Balkon erneuern (derzeit warten wir noch auf die Angebote)

Weiter ist bekannt, dass die Pächter des Gasthauses Löwen zum Jahresende aufhören. Vor der Neuverpachtung sollten nach Einschätzung der Verwaltung/Bauhof div. Renovierungsarbeiten am Gebäude vorgenommen werden. Darunter fallen auch div. Malerarbeiten:

- Fenster am gesamten Gebäude sollten gestrichen werden
- Gaststube inkl. Keller sollten gestrichen werden
- Dachgeschosswohnung (siehe oben)
- Treppenhaus sollte gestrichen werden

Inzwischen wurden von drei Fachfirmen jeweils ein Angebot für die Malerarbeiten angefragt. Bis heute sind zwei Angebote eingegangen: Angebot 1 beläuft sich auf 25.150,17 EUR brutto, Angebot 2 auf 18.007,08 EUR brutto. Die Verwaltung schlägt vor, den Auftrag an den günstigsten Anbieter – hier die Fa. Farben-Reiner aus Dietenheim – zu vergeben.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 15.09.2025

ÖFFENTLICH

TOP 9 (FORTSETZUNG)

Übersicht
Malerarbeiten

Kosten	Angebot 1	Angebot 2
Gasthaus	8.106,60 €	4.947,00 €
Treppenhaus	2.758,00 €	2.852,00 €
Wohnung	2.720,00 €	1.907,00 €
Fenster	7.520,00 €	5.426,00 €
Gesamt (netto)	21.104,60 €	15.132,00 €

Brutto	25.114,47 €	18.007,08 €
--------	--------------------	--------------------

Im Haushalt 2025 wurden dafür keine Mittel eingeplant.

Für den Abriss des Kutterhauses wurden im Haushalt 2025 30.000,00 EUR eingeplant. Es wird vorgeschlagen, die dafür eingeplanten Mittel für die Malerarbeiten zu verwenden und den Abriss auf nächstes Jahr zu verschieben.

Das Gremium kam ohne Wortmeldungen zum Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Auftragsvergabe der Malerarbeiten für das Wohn- und Geschäftsgebäude Am Dorfplatz 12 an die Firma Farben Reiner aus Dietenheim zum Angebotspreis in Höhe von 18.007,08 EUR brutto.

Die Gemeinderäte stimmen dem Beschluss einstimmig zu.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 15.09.2025

ÖFFENTLICH

TOP 10

ANNAHME VON SPENDEN

Der Gemeinderat hat gemäß § 78 IV GemO über die Annahme von Spenden an die Gemeinde zu entscheiden.

Zwischenzeitlich sind folgende Spenden eingegangen:

- | | |
|--|----------|
| - Sparkasse Ulm | 500,00 € |
| - Frisör, Roswitha Wirth, Balzheim | 100,00 € |
| - Fitness und Reha Park, Balzheim | 100,00 € |
| - Elektrotechnik Buttner, Balzheim | 150,00 € |
| - Günther Wirth, Balzheim | 250,00 € |
| - Konzeption & Gestaltung, Bernd Kächler, Balzheim | 100,00 € |

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 78 IV GemO die Annahme von Spenden für den Mitmachzirkus (Kinder-Sommerferienprogramm)

Die Gemeinderäte stimmen dem Beschluss einstimmig zu.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 15.09.2025

ÖFFENTLICH

TOP 11

BEKANNTGABEN; ANFRAGEN; ANREGUNGEN

1. Sachstandsinformation zum Umsetzungsstand diverser Gemeinderatsbeschlüsse

BM Hartleitner wird die Sachstandsinformation per Mail an die Gemeinderäte versenden. GR Maul bittet um fortlaufende Pflege der Informationen.

2. Hochwasserschutz – Sachstandsinformation

BM Hartleitner informiert, dass man im Zeitplan liege. GR Maul und GR Federhen bitten um rechtzeitige Einbindung der von den Planungen betroffenen Bürger.

Die Gemeinderäte erhalten eine Karte des Arbeitskreis „Starkregenereignis“ zur Kenntnis.

3. Gasthaus Löwen – Sachstandsinformation zur Suche eines Nachfolgers

Herr Fink erläutert, dass auf verschiedenste Ausschreibungen hin bisher drei Anfragen bei der Gemeinde eingereicht wurden. Des Weiteren gibt es jemanden, der auf der Suche nach einem Gasthaus zum Kauf ist. Diesem Interessenten wolle man bzgl. der Möglichkeit zur Pacht ansprechen. Da der Gasthof Löwen die Ortsmitte stark prägt, wolle man die Räumlichkeiten nicht verkaufen. Auch sei wichtig, dass man künftig weiter die Hand darauf halten könne.

4. Öffnungszeiten Kindergarten/Kinderkrippe Unterbalzheim

BM Hartleitner führt aus, dass aufgrund Schwangerschaft und geplanter OP zweier Mitarbeiterinnen der Kindergarten Unterbalzheim aktuell noch nicht zu den alten Öffnungszeiten zurückkehren kann. Seit September gibt es jedoch eine neue Mitarbeiterin im Kindergarten Unterbalzheim und damit keine unbesetzten Stellen mehr.

(Der Kindergarten Oberbalzheim ist aktuell um etwa 0,3 Stellen nicht vollständig besetzt.)

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 15.09.2025

ÖFFENTLICH

TOP 11 (FORTSETZUNG)

5. Sanierung Jänergasse – Sachstandsinformation

BM Hartleitner informiert, dass die Sanierung der Jänergasse gut voranschreitet und bisher bereite die Sanierung der Jänergasse und die gleichzeitige private Baustelle keine Probleme. Im Rahmen der Sanierung der Jänergasse kam die Frage auf, ob ein Erschließungsbeitrag erhoben wird. Dies wurde durch die Verwaltung nochmals geprüft, mit dem Ergebnis, dass hier keine Beitragspflicht entsteht.

Es werden jedoch für die Anlieger Kosten für die Erneuerung der Wasser und Abwasser Hausanschlüsse entstehen (§ 15 Abs. 1 WVS und § 13 Abs. 1 AbwS).

6. Bargeldautomat der Sparkasse

BM Hartleitner berichtet, dass die Sparkasse den Geldautomaten tauschen wird und Interesse am Vorraum der Brothütte als neuen Standort gezeigt hat.

7. Breitbandausbau Carl-Otto-Weg

Für den bislang nicht erfolgten Anschluss eines Wohnblocks im Carl-Otto-Weg hat sich durch Nachhaken beim Fördermittelgeber ergeben, dass dieser nun entgegen früherer Aussagen doch im Rahmen des öffentlich geförderten Breitbandausbaus angeschlossen werden kann.

8. Haushalt 2025: Kinder- und Jugendarbeit

GR Maul erkundigt sich nach den 10.000,00 Euro im Haushalt eingeplanten Geldern für Kinder- und Jugendarbeit. BM Hartleitner informiert, dass es dazu noch keinen Vorgang im Jahr 2025 gibt. GR J. Gerster ergänzt, dass bereits eine Idee vorliegt: Eine Natur-Fahrradbahn hinter dem Voleyballplatz. GR Maul argumentiert daraufhin, dass die Kinder- und Jugendlichen durch eine Interessenabfrage involviert werden sollten.

BM Hartleitner nutzt die Gelegenheit und bedankt sich nochmals bei allen Helfern und Besuchern, die den Mitmachzirkus dieses Jahr so erfolgreich gemacht haben.

9. Lagerfläche für Baustoffe auf dem Schulweg

GR Walcher bemängelt die Lagerfläche für Baustoffe in Unterbalzheim (Nähe Feuerwehrhaus) auf dem Schulweg. GR J. Gerster führt dazu aus, dass es keine alternative Ablagefläche gibt.

