

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 16.04.2025 von 19:00 Uhr bis 20:30 Uhr
im Rathaus, Sitzungssaal

Vorsitzender: Bürgermeister Maximilian Hartleitner

Zahl der anwesenden Mitglieder: 9 (Normalzahl: 11)

Namen der nichtanwesenden Mitglieder:

GR Herr Dr. Holger Gerster
GR Herr Jürgen Gerster

Schriftführer: Herr Fink (Verwaltung)

Sonstige Verhandlungsteilnehmer:

Kämmerer Manuel Fink

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der öffentlichen Gemeinderatssitzung durch Ladung vom 08.04.2025 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung der öffentlichen Gemeinderatssitzung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Balzheim vom 11.12.2024 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.) Vergabe von Bauplätzen – Aufstellung von Bauplatzvergaberichtlinien
- 3.) Vergabe von Bauplätzen – Festlegung des Bauplatzpreises
- 4.) Sanierung der Außenfassade des Kindergartens und der Kinderkrippe in Unterbalzheim
- 5.) Fortbestand des Carsharings swu2go
- 6.) Bekanntgaben, Anfragen, Anregungen

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 16.04.2025

ÖFFENTLICH

TOP 1

FRAGEN DER EINWOHNER

Es wurden keine Fragen gestellt.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 16.04.2025

ÖFFENTLICH

TOP 2

VERGABE VON BAUPLÄTZEN – AUFSTELLUNG VON BAUPLATZVERGABERICHTLINIEN

Der Gemeinderat hat sich in vergangenen Sitzungen bereits mit den Vergaberichtlinien für die Vermarktung von zwei Bauplätzen befasst:

- Bei einem Bauplatz handelt es sich um das Flurstück Nr. 1621 der Gemarkung Unterbalzheim (Adresse: Wagnersäcker 8). Das Grundstück befindet sich im Baugebiet Wagnersäcker IV in Unterbalzheim. Die Grundstücksgröße beträgt 743 m².
- Beim anderen Bauplatz handelt es sich um das Flurstück Nr. 258/7 der Gemarkung Oberbalzheim (Adresse: Freiherr-von-Palm-Straße 17). Das Grundstück befindet sich an der Verlängerung der Freiherr-von-Palm-Straße nach Süden im Geltungsbereich der Abrundungssatzung „Östlicher Ortsrand Oberbalzheim“. Es ist 869 m² groß.

Für die Vergabe von Bauplätzen bestehen mehrere Möglichkeiten: Losverfahren, Windhundverfahren und Punkteverfahren.

Mit Beschluss des Gemeinderates wurde festgelegt, dass die Vergabe der beiden Bauplätze im Punktesystem erfolgt.

Die vorliegenden Vergaberichtlinien, die sich an dem Musterkatalog des Baden-Württembergischen Städtetags orientieren, wurden nochmals überarbeitet und werden dem Gemeinderat nun zur Beschlussfassung vorgelegt.

Zum einen wurde der Punkt 7 überarbeitet und Bauträger und Makler ausgeschlossen. Zudem steht noch die Punkte-Bewertung der Bewerber, die bereits Wohneigentum haben, aus.

Der Vorsitzende schlägt vor, diese mit 50 Punkten negativ zu bewerten. Es sind max. 200 Punkte erreichbar. Diese Maximalzahl an Punkten sind auch für die Betroffenen dennoch erreichbar, sofern andere Kriterien erfüllt werden.

GR Maul stimmt diesem Vorschlag zu. GR Federhen ist gleicher Meinung und sieht den Vorschlag als angemessen – Eigentum wird nicht von vornherein ausgeschlossen und es bestehe die Möglichkeit dennoch 200 Punkte zu erreichen.

GR Baur findet einen Abzug von 50 Punkten für zu viel. Ebenso sieht es GR Frajhaut meint, ein Abzug von 50 Punkten sei zu hoch – er nennt hier als Beispiel ein Paar, das z.B. eine kleine Wohnung hat, aber eine Familie gründen möchte und dann bei der Vergabe benachteiligt wäre.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 16.04.2025

ÖFFENTLICH

TOP 2 (FORTSETZUNG)

GR in Walcher schlägt vor, das Wohneigentum genauer zu definieren und unterschiedliche Abzüge z.B. Haus- (-50) und Wohnungseigentum (-25) festzulegen. Der Vorsitzende erläutert, dass dieser Vorschlag bereits verwaltungsintern diskutiert wurde und aus seiner Sicht auch eine gute Lösung wäre.

GR Schmidt meint, dass es sich hier nur um zwei Bauplätze und nicht um ein ganzes Baugebiet handelt. Die Vergaberichtlinien sollten daher nicht unverhältnismäßig kompliziert ausgestaltet werden. Sie findet einen Abzug von 50 Punkten in Ordnung. Wenn schon jemand ein Haus besitzt, brauche man nicht nochmal eines.

GR Federhen macht einen neuen Vorschlag: ein Abzug von 30 Punkten. GR Baur schlägt -25 Punkte vor, findet aber -30 in Ordnung. Es folgt eine weitere Diskussion und eine anschließende Abstimmung:

Der Gemeinderat lehnt einstimmig ab, die Vergaberichtlinien dahingehend anzupassen, dass beim Punkt Wohneigentum zw. Haus und Wohnung hinsichtlich der negativ Bepunktung unterschieden wird.

Der Gemeinderat lehnt mehrheitlich ab, dass bei den Vergaberichtlinien das Wohneigentum mit 50 Punkten Abzug bewertet wird (4 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen).

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass bei den Vergaberichtlinien das Wohneigentum mit 30 Punkten Abzug bewertet wird.

Weiter beschließt der GR einstimmig die Richtlinien und Kriterien zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken (Bauplatzvergaberichtlinien) mit den genannten Anpassungen in der Gemeinde Balzheim.

Bewerbungen für die beiden Grundstücke sind vom 02.06.2025 bis einschließlich 22.06.2025 möglich. Die Vergaberichtlinien sowie sämtliche auszufüllende und für die Bewerbung benötigten Formulare werden mit der öffentlichen Bekanntgabe der Kriterien auf der Homepage der Gemeinde bereitgestellt.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 16.04.2025

ÖFFENTLICH

TOP 3

VERGABE VON BAUPLÄTZEN – FESTLEGUNG DES BAUPLATZPREISES

Der Gemeinde stehen zwei zu veräußernde Bauplätze zur Verfügung. Es handelt sich um folgende Grundstücke:

- Flst.Nr. 1621 Gemarkung Unterbalzheim, Wagnersäcker, mit einer Fläche von 743 m².
- Flst.Nr. 258/7, Gemarkung Oberbalzheim, Freiherr-von-Palm Straße, mit einer Fläche von 869 m².

In der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 18.11.2024 hat sich der Gemeinderat bereits mit dem Bauplatzpreis befasst und unter anderem den Beschluss gefasst, dass beide Grundstücke zum selben Bauplatzpreis an Bauwillige veräußert werden. Der aktuell festgelegte und ausgewiesene Bodenrichtwert liegt für beide Grundstücke bei 140,00 Euro/m². Nun soll der öffentliche Beschluss über den Bauplatzpreis gefasst und dieser dann auch veröffentlicht werden.

Im Gremium wird festgestellt, dass der Bauplatz in Oberbalzheim sehr groß ist und schon allein für den Grunderwerb hohe Kosten für den Käufer anfallen. Es wird die Frage in den Raum geworfen, ob darauf evtl. eine Doppelhaushälfte gebaut werden kann. Dies führt im Gremium zu einer kontroversen Diskussion. Es gibt hier keinen Bebauungsplan – lediglich eine Ortsabrundungssatzung, mit wenigen baulichen Vorgaben. Es gilt § 34 BauGB: Die Wohnbebauung muss sich in die Umgebung einfügen. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Gemeinde hier keinen Einfluss hat – schlussendlich die Vergaberichtlinie hier auch gewisse Vorgaben macht.

Der Gemeinderat setzt den Bauplatzpreis für die Baugrundstücke Flst.Nr. 1621, Gemarkung Unterbalzheim und Flst.Nr. 258/7 Gemarkung Oberbalzheim auf 140,00 Euro/m² fest. Dieser Betrag beinhaltet den Erschließungs-, den Kanal-, den Klär- und den Wasserversorgungsbeitrag inkl. MwSt. Nicht enthalten sind die Hausanschlusskosten für Wasser mit MwSt. und Abwasser mit Kontrollschacht. Diese belaufen sich bei dem Grundstück in Unterbalzheim auf 7.504,45 Euro und bei dem Grundstück in Oberbalzheim auf 11.194,72 Euro. Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 16.04.2025

ÖFFENTLICH

TOP 4

SANIERUNG DER AUSSENFASSADE DES KINDERGARTENS UND DER KINDERKRIPPE IN UNTERBALZHEIM

Die Außenfassade des Kindergartens und der Kinderkrippe ist sanierungsbedürftig (Risse, Schäden, Abplatzungen, Marderlöcher). Die Schäden werden anhand von Fotos näher erläutert.

Das Architekturbüro Bauke + Hübner hat zunächst eine Kostenschätzung sowie ein Honorarangebot vorgelegt.

Entsprechende Mittel wurden im Haushalt 2025 eingeplant.

Die Verwaltung empfiehlt, die Außenfassade entsprechend zu sanieren.

GR Federhen weist darauf hin, dass in dem Gebäude auch der Keller durchnässt sei und stellt die Frage, ob dies nicht gleich mitgemacht werden könne. Er bittet dies zu prüfen.

Es sind zwei Kindergärten renovierungsbedürftig. Seiner Meinung wäre es sinnvoll einen Kindergarten zwischen Ober- und Unterbalzheim zu bauen und nur noch einen Kindergarten zu haben. Ihm ist eine langfristige Planung wichtig. Ggf. wäre dies die kostengünstigere Variante als regelmäßig in die schon in die Jahre gekommenen Gebäude zu investieren.

GR Maul widerspricht dem und schätzt einen Neubau mit mittleren einstelligen Millionenbereich ein. Zudem gehe es in dem TOP um die Sanierung der Außenfassade und nicht um langfristige Planungen der Gemeinde, dafür wurde bereits in der letzten Klausurtagung eine Priorisierungsliste mit Projekten erarbeitet.

GR Stetter teilt die Meinung von GR Federhen und möchte eine zukunftsorientierte Lösung finden.

Der Vorsitzende möchte weitere Schäden vorbeugen und spricht sich für die Sanierungsmaßnahme aus. Zudem ist der Anbau bzw. die Kinderkrippe noch nicht so alt.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Sanierung der Außenfassade des Kindergartens und der Kinderkrippe in Unterbalzheim und beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Planung.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 16.04.2025

ÖFFENTLICH

TOP 5

FORTBESTAND DES CARSHARINGS SWU2GO

Seit dem 07.04.2022 betreiben die Stadtwerke Ulm am Standort Balzheim das Carsharing-Angebot swu2go. Die Gemeinde stellt hierfür den Mietwagen-Stellplatz hinter dem Rathaus zur Verfügung und kümmert sich um die Nutzer-Registrierung. Die Stadtwerke kümmern sich um Betrieb, Pflege und Wartung des Autos und rechnen mit dem Kunden ab. Die Ladesäule kann zudem auf dem weiteren von der Gemeinde bereitgestellten Stellplatz zum Aufladen privater Elektroautos genutzt werden.

Einmalig zahlte die Gemeinde Balzheim für die Einrichtung der Infrastruktur 7.500 Euro. Nach einem sehr ambitionierten Start stellte sich für die Stadtwerke Ulm inzwischen heraus, dass das Carsharing-Angebot swu2go im ländlichen Raum nicht wirtschaftlich ist. In der Region sind bereits zahlreiche swu2go-Standorte wiedereingestellt worden.

Nach Überprüfung der Auslastungszahlen haben uns die SWU inzwischen mitgeteilt, dass auch der Standort Balzheim unter den bisherigen Konditionen nicht kostendeckend betrieben werden kann. Sie SWU macht daher gemäß § 7 Abs. 1 der eCarsharing-Betriebsvereinbarung von ihrem Teilkündigungsrecht nach Ablauf von drei Jahren Gebrauch.

Der Standort für das Carsharing kann seitens der SWU nur dann erhalten werden, wenn von Seiten der Gemeinde Balzheim eine monatliche Zuzahlung von 773,00 Euro netto erfolgt. Die entspräche einer jährlichen Zahlung von 9.276 Euro netto bzw. 11.038,44 Euro inkl. Mehrwertsteuer.

In gleichgelagerten Fällen in der Region hat sich bislang nur eine sehr kleine Minderheit der betroffenen Gemeinden für eine Fortführung unter diesen Konditionen entschieden.

Sollte sich der Gemeinderat Balzheim gegen eine Vertragsverlängerung unter den geänderten Konditionen entscheiden, würde die Ladesäule dennoch bis mindestens März 2028 in Balzheim verbleiben und der Bürgerschaft diesen öffentlichen Ladepunkt anbieten. Für diese drei Jahre wird dies seitens der Stadtwerke garantiert.

Der Gemeinderat muss in dieser Sitzung eine Entscheidung treffen, ob er das Carsharing swu2go unter den neuen Konditionen mit deutlich erhöhtem finanziellem Aufwand für die Gemeinde weiterführen oder beenden möchte.

Im Falle einer Beendigung des Angebots swu2go könnte man, wenn vom Gemeinderat gewünscht, auf die Suche nach alternativen Betreibern gehen. In einzelnen Gemeinden im Alb-Donau-Kreis (z.B. Allmendingen, Merklingen) hat beispielsweise die deer GmbH e-Carsharing-Standorte eröffnet. Eine Unternehmenspräsentation mit Angebotskonditionen ist als Anlage beigefügt.

Derzeit wird das Carsharing-Angebot in Balzheim von 12 Personen genutzt.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 16.04.2025

ÖFFENTLICH

TOP 5 (FORTSETZUNG)

Vorab wurde seitens des Vorsitzenden geprüft, ob eine persönliche Beteiligung zweier Ratsmitglieder, welche das Angebot regelmäßig nutzen, geprüft. Eine persönliche Beteiligung liegt jedoch nicht vor, da das Angebot von jedem genutzt werden könne.

GR Colsmann ergreift das Wort und bedankt sich zunächst bei GR Federhen, der dieses Projekt mit initiiert hat. Es sei eine gute Sache, dass den Balzheimern seit drei Jahren eine Ladesäule und ein E-Auto zur Verfügung steht. Es hätte auch ökologische Vorteile, würde es mehr genutzt werden. Er habe sich z.B. über drei Jahre ein Auto gespart.

Die Nutzung sei grundsätzlich nicht schlecht, reicht aber wohl nicht aus um für die SWU kostendeckend zu sein. Seiner Meinung ist die Fortführung des Projekts mit dem aktuellen Angebot jedoch zu teuer. Er hat noch versucht mit der SWU nachzuverhandeln. Dies jedoch ohne Erfolg. Andere umliegende Gemeinden haben günstigere Vertragsbedingungen, obwohl das Auto dort weniger genutzt wird. Das vorliegende Angebot des alternativen Anbieters sieht von den Kosten ähnlich aus.

Der Vorsitzende schließt sich dem Dank an GR Federhen an und spricht sich aufgrund der Kosten gegen eine Verlängerung aus.

GR Federhen schließt sich der Meinung von GR Colsmann an und bringt seinen Ärger über die SWU zum Ausdruck. In der Nachbargemeinde wurde wesentlich weniger für die Verlängerung bezahlt. Die SWU möchte die Beendigung des Carsharing-Projekts in Balzheim erzwingen.

Herr Federhen spricht sich aufgrund der Kosten ebenfalls gegen eine Verlängerung aus. Im Hinblick auf das Alternativangebot bittet er zu prüfen, ob die vorhandene Infrastruktur (Ladesäule) verwendet werden kann um so erneute Investitionskosten zu sparen. Ebenso sollte man über ein anderes Gebührenmodell nachdenken und die Fixkosten auf die Nutzungsgebühr übertragen, so dass die Nutzer dafür aufkommen und nicht die Gemeinde. Der Gemeinde könne nicht zugemutet werden, einen solch hohen Betrag zu tragen.

GR Maul macht deutlich, dass er von Anfang an gegen dieses Projekt war. Es könne nicht sein, dass die Gemeinde ein Projekt subventioniert, dass nur wenige nutzen (12). Das E-Auto werde generell schöngeredet. Er hat Daten dazu ausgewertet und verglichen. Das Fahrzeug müsste mindestens 52000 km fahren, damit es sich ökologisch lohnt. Das wird mit der aktuellen Nutzerzahl nie erreicht werden. Zudem hat das Fahrzeug täglich 81 % Standzeit und nur 19 % Fahrzeit. Weiter spricht GR Maul nochmal das Thema persönliche Beteiligung zweier Ratsmitglieder an, da hier aus seiner Sicht eine persönliche Beteiligung vorliegt – auch wenn es die Rechtsaufsichtsbehörde anders sieht. Ebenso sei die Gemeinde einer der Nutzer, so dass knapp ein Viertel der Nutzer heute mit über die Fortführung des Projekts abstimmt. Zudem liegen ihm keine aussagekräftigen Nutzungsdaten vor. GR Maul spricht sich gegen eine Verlängerung aus.

GR Colsmann ist anderer Meinung. Dank des Projekts hat die Gemeinde zwei Ladesäulen für 7.000,00 EUR bekommen, die normalerweise 25.000,00 EUR kosten würden. Diese wurden auch durch die Nutzer finanziert.

BM Hartleitner betont, dass er das Projekt gut fand – jedoch einer Verlängerung unter den neuen Bedingungen nicht mehr zustimmen kann.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 16.04.2025

ÖFFENTLICH

TOP 5 (FORTSETZUNG)

GR Federhen stimmt GR Maul hinsichtlich seiner Ausführungen zum CO2-Abdruck zu. Er hat sich damals für das Projekt aufgrund der schlechten ÖPNV-Verbindung in Balzheim eingesetzt – auch um eine Alternative zu schaffen. Seit Jahrzehnten wird versucht über das Landratsamt die ÖPNV-Verbindung von Balzheim zu verbessern – bisher jedoch ohne Erfolg. Er bittet die zwei Vertreter des Kreistags, die auch im Gremium sind, sich hier für eine Verbesserung einzusetzen.

Der Vorsitzende erläutert, dass er sich im Rahmen eines Arbeitskreises zur Fortschreibung des Nahverkehrsplans für Balzheim einsetzt. Aufgrund der Haushaltslage beim Kreis wird jedoch gerade beim ÖPNV viel Einsparpotential gesehen und macht wenig Hoffnung für eine kurzfristige Verbesserung.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Vertrag über das E-Car-Sharing swu2go unter den neuen Bedingungen nicht zu verlängern.

Weiter soll die Verwaltung mit dem Alternativenanbieter Kontakt aufnehmen sowie ein Angebot einholen.

GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 16.04.2025

ÖFFENTLICH

TOP 6

BEKANNTGABEN, ANFRAGEN, ANREGUNGEN

Der Vorsitzende bittet die Gremiumsmitglieder im Anschluss an die öffentliche Sitzung noch an einer nichtöffentlichen Beratung teilzunehmen.

GR Maul teilt mit, dass er die heute vorgelegten Protokolle aus den Sitzungen im Februar und März nicht mehr unterzeichnen wird, da diese zu spät vorgelegt wurden.

GR Federhen weist darauf hin, dass Sitzungseinladungen wiederholt zu spät eingegangen sind – ebenso wurden Protokolle nicht fristgerecht vorgelegt. Auch er wird diese nicht mehr unterzeichnen. Weiter hätte er eine Frage zu einem Thema aus einer der letzten Sitzungen, die er aber aufgrund des fehlenden Protokolls nicht stellen kann.

