

# **Bericht „Aus dem Gemeinderat“ der Sitzung vom 12.09.2024**

Am 12.09.2024 hat im Kameradschaftsraum des Feuerwehrhauses ab 18:00 Uhr eine öffentliche Gemeinderatssitzung stattgefunden. Bürgermeisterin Silke Höflinger begrüßte hierzu sehr herzlich die Damen und Herren Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, die Mitbürgerinnen und Mitbürger und die Presse.

## **1. Bekanntgaben aus letzter nicht öffentlicher Sitzung**

Bürgermeisterin Silke Höflinger hat bekannt gegeben, dass im Rahmen der letzten nichtöffentlichen Sitzung am 25.07.2024 keine Beschlüsse gefasst wurden.

## **2. Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Reutlingen**

- **Bestellung von Gutachterinnen und Gutachtern**
- **Ausschluss von Gemeinderatsmitgliedern**
- **Beratung und Beschlussfassung**

Nachfolgend wird der Inhalt der Drucksache wiedergegeben.

Es wird Bezug genommen auf die Drucksachen GR-DS 052/2023, 052/2023-1 und 052/2023-2, auf Grundlage welcher die Bestellung der gemeindlichen Gutachterinnen und Gutachter für den Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Reutlingen durch den Gemeinderat beschlossen wurde. Die Gemeinde Walddorfhäslach kann auf Grundlage eines Gemeinderatsbeschlusses insgesamt drei Gutachterinnen und Gutachter bestellen und in den Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Reutlingen entsenden. In diesem Zusammenhang hat der Gemeinderat per Beschluss ebenfalls entschieden, daß bei der Bewerbung von potenziellen interessierten Mitbürgerinnen und Mitbürgern als zukünftige Gutachterinnen und Gutachter auf die Einhaltung des Hinweisdatenblattes der Stadt Reutlingen geachtet wird. Dies betrifft auch die Nichtbestellung und -entsendung von Gemeinderatsmitgliedern in den Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Reutlingen.

Grundlage für die Bewerbung als gemeindliche Gutachterin oder Gutachter war die fristgerechte Einreichung von Unterlagen bei der Gemeindeverwaltung Walddorfhäslach, durch welche eine grundsätzliche Fachkenntnis im Grundstücks- und Immobilienbereich, einschließlich Kenntnisse im Hinblick auf die diesbezügliche Bewertung, für die Bestellung als Gutachterin oder Gutachter nachgewiesen werden konnte. Die Bewerberinnen und Bewerber Frau Bayer, Frau Nonnenmacher und Herr Müller haben ihre jeweiligen Unterlagen fristgerecht bei der Gemeindeverwaltung eingereicht. Ein weiterer Bewerber, Herr Thomas Hipp, hat seine Interessensbekundung am letzten Fristtag 19.04.2023 abends per Mailnachricht vorgelegt, jedoch ohne Einreichung von Nachweisunterlagen seiner Fachkenntnisse. Herr Hipp teilte mit, daß er diese am Folgetag, 20.04.2023, übermitteln würde. Nachdem am 21.04.2023 die Nachweisunterlagen immer noch nicht vorlagen, wurde Herrn Hipp mitgeteilt, dass eine Berücksichtigung der Bewerbung infolge immer noch fehlender Unterlagen nicht mehr erfolgen könne, auch aus Gleichbehandlungsgründen gegenüber den anderen Bewerbenden. Herr Hipp hat die Nachweisunterlagen sodann am 24.04.2023 per Mailnachricht an die Gemeindeverwaltung gesendet und sein Unverständnis über den Ausschluss übermittelt.

Die Drucksache GR-DS 052/2023 beinhaltet den Beschlußvorschlag – auf Grundlage der Reihenfolge des fristgerechten Einganges der Bewerbung – Frau Nonnenmacher (1), Herrn Müller (2) und Frau Bayer (3) als Gutachterinnen und Gutachter für den Gemeinsamen Gutachterausschuss zu ernennen und zu entsenden. Der Beschlussvorschlag wurde im Rahmen der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 27.04.2023 jedoch vom Gremium mehrheitlich abgelehnt.

Grund hierfür war die nachfolgende Einbringung und der damit verbundene Antrag der Fraktion Freie Wähler, den vierten Bewerber und damit Herrn Thomas Hipp auf jeden Fall als Gutachter auf Platz 3 zu berücksichtigen. Da die Verwaltung dies abgelehnt hat, wurde von der Fraktion Freie Wähler der Vorschlag eingebracht, das Losverfahren für den Platz 3 durchzuführen. Dieser Vorschlag wurde vom Gremium mehrheitlich beschlossen; die Verwaltung hat diesen Vorschlag weiterhin abgelehnt. Das Losverfahren hat zu dem Ergebnis geführt, daß der vierte Bewerber Herr Thomas Hipp als Gutachter von der Gemeinde bestellt und in den Gemeinsamen Ausschuss bei der Stadt Reutlingen entsendet werden soll, was so auch umgesetzt wurde.

Da Herr Hipp nun im Rahmen der Kommunalwahlen am 09.06.2024 in den Gemeinderat Walddorfhäslach gewählt wurde, ist für ihn eine Nachfolge festzulegen. Aufgrund des vorstehend beschriebenen Sachverhaltes wäre dies Frau Lena Bayer.

Auf die erforderliche Niederlegung des Amtes als Gutachter beim „Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Reutlingen“ wurde Herr Hipp von der Gemeindeverwaltung hingewiesen. Herr Hipp hat zwischenzeitlich einen Antrag auf Amtsentbindung als Gutachter beim „Gemeinsamen Gutachterausschuss“ beantragt.

Der Gemeinderat hat folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Gemeinderat hält seinen bisherigen Beschluss in Form des Ausschlusses von Gemeinderatsmitgliedern im Hinblick auf die Ernennung und Entsendung als Gutachterinnen und Gutachtern in den Gemeinsamen Ausschuss bei der Stadt Reutlingen aufrecht. Damit verbunden ist die Aufhebung des Beschlusses über die Entsendung von Herrn Thomas Hipp als Gutachter in den Gemeinsamen Ausschuss bei der Stadt Reutlingen.
2. Unter der Voraussetzung der positiven Beschlussfassung des vorstehenden Beschlussvorschlages Nr. 1 wird Frau Lena Bayer als Gutachterin in den Gemeinsamen Ausschuss bei der Stadt Reutlingen ernannt und entsendet.

### **3. Gemeindeentwicklung – Bauleitplanung – Wohnbaulandentwicklung**

- **Vergabe gemeindeeigener Wohnbauplätze**
- **Bauplatzverkaufspreise**
- **Aktualisierung Sachverständigengutachten**
- **Beratung und Beschlussfassung**

Bürgermeisterin Silke Höflinger hat den nachfolgenden Drucksacheninhalt in verkürzter Form wiedergegeben, da die Behandlung der Bauplatzpreise im Rahmen der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 25.07.2024 bereits stattgefunden hat. Nachfolgend wird der gesamte Drucksacheninhalt wiedergegeben, wobei die unterstrichenen Bauplatzpreise den Verwaltungsvorschlag darstellen:

Im Rahmen der öffentlichen Sitzung am 25.07.2024 wurde die Drucksache GR-DS 080/2024 behandelt. Hierbei erfolgte auch eine Beratung und Beschlussfassung über die Bauplatzverkaufspreise der im Wohngebiet Fürhaupt II noch in Gemeindeeigentum befindlichen Wohnbauplätze.

Nachfolgend wird ein wesentlicher Auszug über diesen Drucksacheninhalt einschließlich Beschlussfassungen in kursiver Schriftform wiedergegeben und zwar sowohl für die nicht subventionierten als auch für die subventionierten Bauplätze. Ebenso werden die Ergebnisse der Neubewertung des Verkehrswertes der gemeindeeigenen Bauplätze mit Stichtag zum 15.08.2024 und die daraus neu abgeleiteten Bauplatzverkaufspreise dargelegt:

#### **1) Bauplatzverkaufspreis für nicht subventionierte Bauplätze**

a) Wesentlicher Auszug aus der Drucksache GR-DS 080/2024:

*Gemäß § 92 GemO BW darf die Gemeinde Vermögensgegenstände, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben nicht benötigt, veräußern. Vermögensgegenstände dürfen in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden.*

*Für die noch verbleibenden Bauplätze wurde mit Stichtag zum 01.09.2023 ein Sachverständigengutachten für die noch in Gemeindeeigentum befindlichen Wohnbauplätze erstellt. Wesentliche Auszüge des Gutachtens werden nachfolgend wiedergegeben. Das Gutachten selbst kann jederzeit eingesehen werden.*

*Der ermittelte Durchschnittswert beträgt mit Stichtag zum 31.12.2022 (Stichtag Bodenrichtwerte) 749 €/m<sup>2</sup>; die Grundlage für diese Ermittlung bilden die in den Jahren 2019 bis 2023 von privaten Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern auf dem freien Markt veräußerten Grundstücke.*

*Die Bewertung der gemeindeeigenen Grundstücke beträgt 710 €/m<sup>2</sup>.*

*...*

*Ausgehend von den vor- und nachstehend dargelegten Preisentwicklungen der Verkehrs- und Bodenrichtwerte, können im Rahmen der Beratungen folgende Überlegungen getroffen werden:*

- *Kein Abschlag: Verkaufspreis = 710 €/m<sup>2</sup>*
- *Abschlag 2,5%: Verkaufspreis = 710 €/m<sup>2</sup> – 17,75 €/m<sup>2</sup> = 692,25 €/m<sup>2</sup>*

- Abschlag 5,0%: Verkaufspreis =  $710 \text{ €/m}^2 - 35,50 \text{ €/m}^2 = 674,50 \text{ €/m}^2$
- Abschlag 7,5%: Verkaufspreis =  $710 \text{ €/m}^2 - 53,25 \text{ €/m}^2 = 656,75 \text{ €/m}^2$
- Abschlag 10,0%: Verkaufspreis =  $710 \text{ €/m}^2 - 71,0 \text{ €/m}^2 = 639,00 \text{ €/m}^2$
- Abschlag 12,5%: Verkaufspreis =  $710 \text{ €/m}^2 - 88,75 \text{ €/m}^2 = 621,25 \text{ €/m}^2$
- Abschlag 15,0%: Verkaufspreis =  $710 \text{ €/m}^2 - 106,50 \text{ €/m}^2 = 603,50 \text{ €/m}^2$

Ein Abschlag über 7,5% bis max. 10,0% hinausgehend sollte nicht in Betracht gezogen werden.

**Beschlußvorschlag:** Der Gemeinderat legt auf Grundlage der Beratungen und der damit verbundenen Tendenzen den Verkaufspreis für nicht subventionierte Bauplätze fest, was im Protokoll und im Bericht „Aus dem Gemeinderat der Sitzung vom 25.07.2024“ wiedergegeben wird. **Der Gemeinderat hat einen Bauplatzverkaufspreis in Höhe von 650 €/m<sup>2</sup> beschlossen.**

- b) Neues Ergebnis des Verkehrswertes der gemeindeeigenen Wohnbauplätze auf Grundlage einer Aktualisierung des Sachverständigengutachtens für die Bewertung der gemeindeeigenen Bauplätze mit Stichtag zum 15.08.2024

Das von der Gemeinde für die Bauplatzbewertung beauftragte Sachverständigenbüro wurde gebeten, den Verkehrswert der gemeindeeigenen Bauplätze mit bisherigem Bewertungsstichtag zum 01.09.2023 zu überprüfen, zumal noch vier Grundstücksverkäufe aus den Zeiträumen 2023/2024 nachgemeldet werden konnten. Die Ergebnisse der Überprüfung des Verkehrswertes lagen zum Zeitpunkt der Behandlung der Drucksache GR-DS 080/2024 im Rahmen der öffentlichen Sitzung am 25.07.2024 noch nicht vor und wurden nun Mitte August 2024 bei der Gemeindeverwaltung eingereicht.

Das Ergebnis der Überprüfung des Verkehrswertes gestaltet sich wie folgt:

Der Durchschnittsverkehrswert von Wohnbauplätzen beträgt mit Stichtag zum 15.08.2024 nun 670 Euro je Quadratmeter.

### Ableitung der Bodenwertes als Ausgangswert aus den Vergleichskaufpreisen

Aus Walddorfhäslach liegt eine größere Anzahl von Vergleichskaufpreisen aus den Jahren 2019 bis 2023 von unbebauten Wohnbauplätzen vor. Diese Kaufpreise werden entsprechend der Kaufpreisentwicklung in den Jahren 2019 bis 2023 mit durchschnittlich 2% Bodenwertsteigerung pro Jahr auf den Stichtag 31.12.2022 angepasst.

Ohne Berücksichtigung von Ausreißern (z.B. Familieninterne Verkäufe, Abbruchgrundstücke u.a.) stellen sich die Vergleichskaufpreise (angepasst an den Stichtag 31.12.2022) wie folgt dar:

<b>Stadtteil</b>	<b>Straße</b>	<b>Fläche</b>	<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>Kaufjahr</b>	<b>Index</b>	<b>Wert 2022</b>
Walddorf	Am Heuäcker	450 m <sup>2</sup>	711 €	2019	1,06	754 €
Walddorf	Am Heuäcker	250 m <sup>2</sup>	700 €	2019	1,06	742 €
Walddorf	Am Heuäcker	250 m <sup>2</sup>	700 €	2019	1,06	742 €
Walddorf	Am Heuäcker	250 m <sup>2</sup>	700 €	2019	1,06	742 €
Walddorf	Am Heuäcker	320 m <sup>2</sup>	750 €	2019	1,06	795 €
Häslach	Zollemblickstraße	336 m <sup>2</sup>	759 €	2022	1,00	759 €
Häslach	Zollemblickstraße	386 m <sup>2</sup>	777 €	2022	1,00	777 €
Häslach	Zollemblickstraße	347 m <sup>2</sup>	761 €	2022	1,00	761 €
Häslach	Zollemblickstraße	383 m <sup>2</sup>	760 €	2022	1,00	760 €
<b>Durchschnittswert zum 31.12.2022</b>						<b>759 €</b>

Weiter liegen drei Kaufpreise unbebauter Grundstücke aus den Jahren 2023/2024, also aus der Zeit nach der Zinswende im Sommer 2022 vor.

<b>Stadtteil</b>	<b>Straße</b>	<b>Fläche</b>	<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>Kaufjahr</b>	<b>Index</b>	<b>Wert 2024</b>
Walddorf	Sonnenweg	300 m <sup>2</sup>	667 €	23/24	1,00	667 €
Häslach	Dorfstraße	436 m <sup>2</sup>	688 €	23/24	1,00	688 €
Häslach	Teckstraße	498 m <sup>2</sup>	643 €	2023	1,02	656 €
<b>Durchschnittswert zum 15.08.2024</b>						<b>670 €</b>

Der Durchschnittsverkehrswert für die gemeindeeigenen Bauplätze, nachfolgend beispielhaft dargestellt am Grundstück Flst. Nr. 6998, beträgt nun gutachterlich festgestellt 645 Euro je Quadratmeter, was zunächst die Beschlussfassung vom 25.07.2024 mit der Festlegung eines Bauplatzverkaufspreises in Höhe von 650 Euro je Quadratmeter bestätigt.

## Ausgangsbodenwert

Auf der Seite 7 wurde aus zeitnahen Kaufpreisen von vergleichbaren Wohnbauflächen in den Ortsteilen Walddorf und Häslach ein durchschnittlicher Ausgangsbodenwert für baureife, erschließungsbeitragsfreie Wohnbauflächen in Höhe von € 759/m<sup>2</sup> bezogen auf den Stichtag 31.12.2022 abgeleitet.

Drei Kaufpreise unbebauter Grundstücke der Jahre 2023/2024 (also aus der Zeit nach der Zinswende im Frühjahr 2022) liegen in einer Bandbreite von € 643/m<sup>2</sup> bis € 688/m<sup>2</sup> bei einem Durchschnittswert von € 670/m<sup>2</sup>

## Konjunkturanpassung

Zwischen dem Stichtag des o.g. Ausgangsbodenwertes (abgeleitet aus Kaufpreisen der Jahre 2019 bis 2022) und dem Stichtag dieser Bewertung (15.08.2024) ist, bedingt durch die aktuelle Marktentwicklung mit einem deutlich gestiegenen Zinsniveau für Immobilienfinanzierungen eine rückläufige Entwicklung der Bodenwerte erkennbar. Zur Konjunkturanpassung an den Stichtag 15.08.2024 erfolgt dementsprechend ein Wertabschlag in Höhe von 15% = € 759 / m<sup>2</sup> x 0,85 = rd. € 645 / m<sup>2</sup>

## Lageanpassung

Die Lagequalität des Bewertungsgrundstücks ist für den Bereich der Bodenrichtwertzone als gebietstypisch zu beurteilen. Es erfolgt dementsprechend keine Wertanpassung.

## Ermittlung des Bodenwertes Flst. Nr. 6998

Bezeichnung	Fläche in m <sup>2</sup>	Wert pro m <sup>2</sup>	Bodenwert
Flst.Nr. 6998	343	645 €	221.235 €
zur Rundung			-235 €
<b>Bodenwert insgesamt</b>	<b>343</b>		<b>221.000 €</b>

Bei der Beschlussfassung über die Bauplatzverkaufspreise im Rahmen der Sitzung am 25.07.2024 wurde, ausgehend von dem gutachterlich festgestellten Bauplatzverkehrswert in Höhe von 710 Euro je Quadratmeter, ein prozentualer Abschlag in Höhe von rund 8,45% vorgenommen ( $(710 \text{ €/m}^2 - 650 \text{ €/m}^2) : 710 \text{ €/m}^2 = 0,0845$ ).

Grundsätzlich könnte man im Zusammenhang mit der Neubewertung der Bauplätze nun einen Bauplatzverkaufspreis in Höhe von 600 Euro je Quadratmeter ansetzen, was einem prozentualen Abschlag in Höhe von 6,976 % ( $(645 \text{ €/m}^2 - 600 \text{ €/m}^2 : 645 \text{ €/m}^2 = 0,06976$ ) entsprechen würde.

**Beschlussvorschlag:** Der Gemeinderat legt auf Grundlage der Beratungen und der damit verbundenen Tendenzen den Verkaufspreis für nicht subventionierte Bauplätze auf

- i) 645 €/m<sup>2</sup>
  - ii) 625 €/m<sup>2</sup>
  - iii) 600 €/m<sup>2</sup>
- fest.

## **2) Bauplatzverkaufspreis für subventionierte Bauplätze**

a) Wesentlicher Auszug aus der Drucksache GR-DS 080/2024:

*Gemäß § 92 GemO BW darf die Gemeinde Vermögensgegenstände, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben nicht benötigt, veräußern. Vermögensgegenstände dürfen in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden. Um Bauplätze auch unter ihrem vollen Wert veräußern zu dürfen, müssen Subventionierungsgründe vorliegen.*

**Die Veräußerung von möglichen subventionierten Gemeindebauplätzen darf nach den EU-Kautelen nur für Bewerberinnen und Bewerber erfolgen, die folgende Vermögens- und Einkunftsobergrenzen einhalten:**

### Vermögensobergrenzen (Definition gemäß EU-Kautelen und Rechtsprechung)

*Die Bewerber\*innen dürfen maximal über ein Vermögen in Höhe des Grundstückswertes (festgestellter Verkehrswert) verfügen. Zum Vermögen zählen (Mit-)Eigentumsanteile an Immobilien und Grundstücken, auch außerhalb der Gemarkung Walddorfhäslach, sowie Bargeld, Bankguthaben, Wertpapiere, Kunstgegenstände, Schmuck und sonstiges Anlagevermögen. Kraftfahrzeuge werden nur insoweit angerechnet, als deren Zeitwert über 20.000 Euro liegt; die Anrechnung erfolgt nur hinsichtlich des darüber hinausgehenden Betrages. Das Vermögen ist mit dem Zeitwert zu beurteilen. Eidesstattliche Erklärung erforderlich.*

### Einkunftsobergrenzen (Definition gemäß EU-Kautelen und Rechtsprechung)

*Die Bewerber\*innen dürfen maximal über Gesamteinkünfte in Höhe von jeweils \*57.200 Euro verfügen, bei Paaren kumuliert bei \*114.400 Euro (\* = jährlich durchschnittlicher Gesamtbetrag der Einkünfte nach der Lohn- und Einkommenssteuerstatistik des StaLaBW). Zur Obergrenze ist ein Freibetrag in Höhe von 7.000 EUR je unterhaltspflichtigem Kind hinzuzurechnen. Der Gesamtbetrag der Einkünfte ist durch Einkommensteuerbescheide bzw. durch Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung, Einnahmeüberschussrechnung etc. nachzuweisen.*

**Subventionierte Bauplätze müssen laut der EU-Kautelen unter dem „Bodenwert“ veräußert werden.** Die Rechtsberatung hat hierbei bestätigt, daß mit „Bodenwert“ nicht der Bodenrichtwert, sondern der Verkehrswert gemeint ist.

*Für die Bewertung des aktuellen Verkehrswertes der derzeit im Wohngebiet Fürhaupt II noch zu veräußernden 9 Grundstücke wurde ein Sachverständigengutachten mit Stichtag zum 01.09.2023 erstellt. Das Ergebnis lautet, daß die Bauplätze einen Verkehrswert von 710 Euro je Quadratmeter vorweisen. Auf die diesbezüglich weiteren Ausführungen unter Punkt II.2) wird verwiesen. In diesem Zusammenhang könnte für*

die Festlegung der subventionierten Bauplatzpreise die folgende Abschlagsreihenfolge als Beratungsgrundlage dienen:

- Abschlag 10,0%: Verkaufspreis =  $710 \text{ €/m}^2 - 71,0 \text{ €/m}^2 = 639,00 \text{ €/m}^2$
- Abschlag 12,5%: Verkaufspreis =  $710 \text{ €/m}^2 - 88,75 \text{ €/m}^2 = 621,25 \text{ €/m}^2$
- Abschlag 15,0%: Verkaufspreis =  $710 \text{ €/m}^2 - 106,50 \text{ €/m}^2 = 603,50 \text{ €/m}^2$

**Beschlußvorschlag:** Der Gemeinderat legt auf Grundlage der Beratungen und der damit verbundenen Tendenzen den Verkaufspreis für subventionierte Bauplätze fest, was im Protokoll und im Bericht „Aus dem Gemeinderat der Sitzung vom 25.07.2024“ wiedergegeben wird. **Der Gemeinderat hat einen Bauplatzverkaufspreis in Höhe von 580 €/m<sup>2</sup> beschlossen.**

- b) Neues Ergebnis des Verkehrswertes der gemeindeeigenen Wohnbauplätze auf Grundlage einer Aktualisierung des Sachverständigengutachtens für die Bewertung der gemeindeeigenen Bauplätze mit Stichtag zum 15.08.2024

Auf Grundlage der unter Punkt 1b) dargelegten neuen Bewertungsergebnisse für den Verkehrswert der gemeindeeigenen Wohnbauplätze im Wohngebiet Fürhaupt II und der damit verbundenen Festlegung des Bauplatzverkaufspreises, kann nun auch der Bauplatzverkaufspreis für die subventionierten Bauplätze neu bestimmt werden.

Im Rahmen der Sitzung am 25.07.2024 wurde ein Bauplatzverkaufspreis in Höhe von 580 €/m<sup>2</sup> und damit 70 Euro je Quadratmeter unter dem Bauplatzverkaufspreis eines nicht subventionierten Bauplatzes beschlossen.

**Beschlussvorschlag:** Der Gemeinderat legt auf Grundlage der Beratungen und der damit verbundenen Tendenzen den Verkaufspreis für nicht subventionierte Bauplätze auf

iv) 575 €/m<sup>2</sup> (645 €/m<sup>2</sup> – 70 €/m<sup>2</sup>)

v) 555 €/m<sup>2</sup> (625 €/m<sup>2</sup> – 70 €/m<sup>2</sup>)

vi) 530 €/m<sup>2</sup> (600 €/m<sup>2</sup> – 70 €/m<sup>2</sup>)

fest.

Der Gemeinderat hat folgende Beschlüsse gefasst: Der Bauplatzverkaufspreis für nicht subventionierte Bauplätze beträgt 645 Euro je Quadratmeter, der Bauplatzverkaufspreis für subventionierte Bauplätze beträgt 575 Euro je Quadratmeter.



#### **4. Bürgerfragestunde:**

Bürgermeisterin Silke Höflinger fragte die anwesenden Mitbürgerinnen und Mitbürger, ob es Fragen, Anregungen oder Wünsche an den Gemeinderat, an die Gemeindeverwaltung oder die Bürgermeisterin gibt. Aus Datenschutzgründen werden nur die Wortmeldungen der Mitbürgerinnen und Mitbürger wiedergegeben, die einer Veröffentlichung zugestimmt haben.

Der Form halber ist anzumerken, daß Anfragen an den Gemeinderat gemäß GemO BW § 33 Abs. 4 GemO BW nur von der Bürgermeisterin zu beantworten sind. Die Bürgermeisterin als Vorsitzende kann auf Wunsch eines Gemeinderatsmitgliedes das Wort auch an eine Gemeinderätin/einen Gemeinderat erteilen.

Herr Ewald Bronni fragte an, ob die Wohngebietsentwicklung Brunnfeld im Ortsteil Häslach kommen würde und ob hierbei noch Kosten der bereits in der Brunnfeldstraße wohnhaften Anlieger entstehen würden.

Bürgermeisterin Silke Höflinger dankte Herrn Bronni für die Anfrage und teilt mit, daß diese Wohngebietsentwicklung aufgrund der 100%igen Zustimmung der Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer realisiert werden wird und daß nach derzeitigem Kenntnisstand hierdurch keine weiteren Kosten auf die Anwohnerinnen und Anwohner zukommen würden. Im Rahmen der öffentlichen Sitzung am 26.09.2024 würde hierzu alles Weitere vorgestellt werden.

## **5. Bekanntgaben und Verschiedenes:**

### **5.1. Bekanntgaben Verwaltung: Keine Bekanntgaben**

### **5.2. Verschiedenes Gemeinderat**

#### **5.2.1 Gemeindeeigene Liegenschaften/Öffentliche Einrichtungen – Feuerwehrhaus – Kameradschaftsraum – Beamer**

Gemeinderat Martin Bayer teilte mit, daß seiner Meinung nach die Schärfe des Beamers nicht mehr so gut sei. Sollte diese technisch nicht besser einstellbar sein, wäre es gut, einen neuen Beamer zu beschaffen, wofür er auch einen Antrag stellt.

Bürgermeisterin Silke Höflinger bestätigte den Antrag.

#### **5.2.2. Gemeindeentwicklung – Kultur, Sport, Ehrenamt - Sportverein SV Walddorf – Flutlichtanlage**

Gemeinderat Martin Bayer fragte nach, bis wann die Flutlichtanlage auf dem Kunstrasensportplatz erneuert werden könne, denn die Mittel seien nach seinem Kenntnisstand im Haushaltsplan eingestellt. Der SV Walddorf habe schon mehrfach Kontakt mit der hierfür zuständigen Mitarbeiterin gehabt.

Bürgermeisterin Silke Höflinger teilte mit, daß sie sich der Sache annehmen wird.

### **3. Gemeindeentwicklung – Bildung und Betreuung von Kindern und Jugendlichen – Schulen - Gustav-Werner-Gemeinschaftsschule -Container für die Herstellung eines Klassenzimmers**

Gemeinderat Gerhard Neuscheler fragte nach der Beauftragung des in der Sitzung am 25.07.2024 beschlossenen Schulcontainers.

Bürgermeisterin Silke Höflinger teilt hierzu mit, daß man im Rahmen der Sitzung am 25.07.2024 beschlossen habe, daß das Planungsbüro Neuscheler mit der finalen Auswertung der eingegangenen Angebote beauftragt werde. Das Planungsbüro habe sich vor einigen Tagen gemeldet und eine Empfehlung für eines der beiden vorliegenden Angebote ausgesprochen. Sie müsse jedoch mit dem Planungsbüro nochmals Rücksprache halten, ob es sich hierbei um das wirtschaftlichere Angebot handeln würde, was nach der ersten Dokumentendurchsicht nicht ganz klar gewesen sei. Darüber hinaus sei die Standortfrage noch nicht abschließend geklärt. Sie werde Kontakt zu den angrenzenden Grundstückseigentümern für eine Pacht- oder Kaufanfrage dieser noch nicht bebauten Grundstücke aufnehmen. Hierfür bedarf es noch einer Wartezeit bis Ende September. Darüber hinaus seien die Schulkinder der dritten Klasse (eine von drei der drei dritten Klassen) derzeit in einem Klassenzimmer im Mittelbau der Gustav-Werner-Schule, das nicht ständig belegt sei, sehr gut untergebracht.

Gemeinderat Bayer gibt zu bedenken, ob hier nicht auch die Römerwegschule als Ersatzstandort in Frage käme.

Bürgermeisterin Höflinger erklärt, daß es sich hier um einen dritten Klassenraum für eine der drei dritten Schulklassen handeln würde. Die Kinder der dritten Klassen werden an der Gustav-Werner-Schule und nicht an der Römerwegschule unterrichtet.

## **6. Schließung der öffentlichen Sitzung und Verabschiedung**

**Bürgermeisterin Silke Höflinger** bedankt sich bei allen Anwesenden für ihr Kommen, die guten Beratungen und das Interesse an der Sitzung und wünscht den Mitbürgerinnen und Mitbürgern und der Presse einen guten Nachhauseweg und einen schönen Abend und schließt damit den nichtöffentlichen Sitzungsteil.