

## **Kurzbericht**

zu den öffentlichen Verhandlungen  
des Gemeinderates am 07.12.2021

Beginn: 19:00      Ende: 20:58

### **TAGESORDNUNG**

1. Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung
2. Breitbandversorgung und Breitbandausbau im Gemeindegebiet
3. Abschluss Kommunalbausparvertrag
4. Änderung der Marktordnung  
- Erhöhung der Standgebühren
5. Bauangelegenheiten
- 5.1. Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flst. Nr. 152/10 der Gemarkung Walbertsweiler
- 5.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Flst. Nr. 395 der Gemarkung Sentenhart
6. Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Kläranlage Wald  
- Beauftragung des Ingenieurbüros SAG Ingenieure
7. Forsthaushalt 2022 - Beratung und Beschlussfassung
8. Fortschreibung des Flächennutzungsplans  
- Ausweisung einer Sonderfläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen
9. Anträge und Anregungen aus der Mitte des Gemeinderates
10. Mitteilungen (Bürgermeister, Verwaltung)

**TOP 1**

**Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung**

Es gab keine Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung.

## TOP 2

### **Breitbandversorgung und Breitbandausbau im Gemeindegebiet**

Die Gemeinde Wald hat sich schon seit längerer zum Ziel gesetzt Mängel in der Breitbandversorgung, die durch den freien Markt (Markversagen) nicht beseitigt werden können, im Rahmen ihrer Möglichkeit zu beheben. In unterversorgten Gebieten soll die Schaffung einer zuverlässigen Breitbandinfrastruktur erfolgen, welche jedoch nur über die Förderung von Bund und Land für die Gemeinde Wald leistbar ist.

Am 26.04.2021 trat nun eine Novellierung der Landes- und Bundesförderungen in Kraft. Der Bund unterstützt fortan FTTB (fibre to building = Anschlüsse bis in die Hausinnenwand) Projekte in allen grauen Flecken. Für den flächendeckenden Gigabitausbau, einschließlich der Schließung der grauen Flecken (Anschlüsse unter 100 Mbit/s) sowie zur prioritären Anbindung sozioökonomischer Treiber (Schulen, Krankenhäuser und Gewerbegebiete), werden ergänzend zum privatwirtschaftlichen Netzausbau in wirtschaftlich schwer erschließbaren Ausbaugebieten erhebliche Fördermittel von Seiten des Bundes bereitgestellt. Der Bund fördert die oben genannte Ausbauvariante mit 50 Prozent der Gesamtkosten. Im Rahmen der Weiterentwicklung der beiden Förderkulissen ist nun auch eine Co-Finanzierung des Bundes gemeinsam mit dem Land Baden-Württemberg möglich. Für den FTTB-Ausbau wird das Land künftig 40 Prozent der Kosten zusätzlich zu der Bundesförderung übernehmen. Die Definition der förderfähigen Kosten richtet sich somit nicht mehr wie bisher nach den strengen Maßgaben des Landes, welches hauptsächlich mit Laufmeterpauschalen rechnet, sondern nach den weiter gefassten Vorschriften des Bundes. Diese Co-Finanzierung ermöglicht der Gemeinde einen Breitbandausbau mit einer Förderquote von bis zu 90 Prozent der tatsächlich anfallenden Kosten. Eine Berechnung der Zuschüsse anhand von abstrakten Pauschalwerten entfällt.

Voraussetzung für die Förderfähigkeit ist die Durchführung eines Markterkundungsverfahrens. Dabei erfolgte eine Abfrage des Marktes nach der derzeitigen bzw. in den kommenden drei Jahren geplanten Versorgung privater Anbieter. Die Markterkundung soll durch die BLS Breitbandversorgung erfolgen.

Zeitgleich stellt die BLS Breitbandversorgung Landkreis Sigmaringen für die Gemeinde Wald einen Förderantrag für Beratungsleistungen im Bundesförderprogramm (Förderung bis zu 50.000 Euro). Nach Bewilligung durch den Bundesfördermittelgeber werden mehrere ausgewählte und renommierte Beratungs- und Planungsunternehmen gebeten ein Angebot abzugeben. Um möglichst umfassend alle förderfähigen Leistungen nutzen zu können, erstellt die BLS einen entsprechenden Leistungskatalog. Folgende Leistungen werden abgefragt und erarbeitet: - Erarbeitung einer Ausbaukonzeption mit Netzstruktur und sinnvoller Clusterbildung (graue Flecken, Gewerbegebiete und Schulen) mit Anzahl der Haushalte, Mengenermittlung und Kostenschätzung - Aktualisierung der FTTB-Masterplanung (aufgrund des Wechsels von Landes auf Bundesförderung gibt es neue Richtlinien, z.B. neue Faserkonzepte), Aktualisierung vorhandener Objektdaten, z.B. neue Wohn- und Gewerbegebiete sowie Leerrohrbestand - Erhebung der Breitbandversorgung sowie bestehenden Breitbandinfrastruktur vor Ort zur Schaffung neuer Synergien.

**Beschlusstext:**

Die BLS Breitbandversorgung Landkreis Sigmaringen wird mit der Durchführung einer Markterkundung für das Gemeindegebiet der Gemeinde Wald beauftragt.

Die BLS Breitbandversorgung Landkreis Sigmaringen wird beauftragt einen Förderantrag für Beratungsleistungen im Bundesförderprogramm zu stellen.

**Abstimmung:**

Dem Beschluss wird einstimmig zugestimmt.

## TOP 3

### Abschluss Kommunalbausparvertrag

#### Situation am Geldmarkt

Die Geldmarktpolitik der Europäischen Zentralbank Frankfurt (EZB) mit Negativzinsen hat zwischenzeitlich massive Auswirkungen auf den Geldmarkt. Institutionelle Anleger, wie z. B. die Gemeinde Wald werden von Verwahrgeldern von 0,5 % p.a. belastet. Im Jahr 2021 sind seit April, 6.187,93 € angefallen. Die Negativzinsen auf Einlagen haben unter anderem die Konsequenz, dass die bisherigen klassischen Anbieter von Kommunalbausparverträgen (Landesbausparkasse und Bausparkasse Schwäbisch Hall) keine neuen Verträge mehr abschließen, weil sie ihrerseits ebenfalls Negativzinsen leisten müssen. Die Wüstenrot Bausparkasse AG als regionaler Anbieter (Emmingen-Liptingen) gewährt noch einen klassischen Kommunalbausparvertrag.

#### Allgemeines zu einem Bausparvertrag

##### a) Ansparphase, Bausparguthaben

Die Einzahlung von Mitteln auf den Bausparvertrag sowie der Rückfluss des Bausparguthabens sind lediglich Kassenvorgänge und nicht im Finanzhaushalt zu veranschlagen. Während der Ansparphase des Bausparguthabens liegt eine Geldanlage vor, eine Veranschlagung und Buchung bei den Haushaltsmitteln des Finanzhaushaltes ist nicht erforderlich. Somit werden über die Ansparung eines Bausparvertrags keine Haushaltsmittel verbraucht. Es gelten die allgemeinen Geldanlagevorschriften gemäß § 91 Abs. 2 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, dass die Anlagen sicher und Ertrag bringend zu tätigen sind. Die Ansparphase wird im Angebot der Wüstenrot Bausparkasse AG mit 8 Jahren und 4 Monaten angenommen.

##### b) Bauspardarlehen

Nach der Zuteilung des Bausparvertrags kommt es zur Aufnahme des Bauspardarlehens. Es liegt ein Kredit im Sinne des Gemeindefinanzrechts vor. Auf das Bauspardarlehen finden sämtliche Bestimmungen über den Kredit Anwendung (Kreditermächtigung in der Haushaltssatzung, Genehmigung durch die Rechtsaufsicht). Das Bauspardarlehen ist im Finanzhaushalt als Einzahlung zu veranschlagen. Bauspardarlehen sind in der Regel Annuitätendarlehen. Bei Annuitätendarlehen bleiben Zins- und Tilgungsrate auf die Dauer der Laufzeit gleich, wobei während der Laufzeit die Tilgungsrate stets größer und die Zinsrate immer kleiner wird. Die Laufzeit des Darlehens beträgt laut Angebot 7 Jahre und 6 Monate. Daraus ergibt sich eine schnellere Tilgungsgeschwindigkeit im Vergleich zum längeren Verlauf der Abschreibungen der mit dem Bauspardarlehen finanzierten Abschreibungen, was aber kein Problem für den Haushalt darstellt. Das Bauspardarlehen kann vielseitig für den

- Bau, Kauf, Modernisierung und Sanierung von Rathaus, Schule, Kindergärten, Wohnobjekte im Besitz der Gemeinde
- Grundstückserwerb zur Erschließung als Bauland
- Bodenerschließung
- Umschuldung von Darlehen, die zur Finanzierung der oben genannten Zwecke aufgenommen werden

verwendet werden. Durch die Einzahlung von 500.000 € (50 %) kann der Anspruch auf ein Bauspardarlehen von zirka 600.000 € sofort erwirkt werden.

**c) Formales**

Der Abschluss des Bausparvertrags ist eine Verpflichtungserklärung im Sinne von § 54 Gemeindeordnung. Da beim Vertragsabschluss lediglich eine Anwartschaft auf einen Kredit begründet, aber ein Kreditvertrag noch nicht abgeschlossen wird, ist eine Mitwirkung der Rechtsaufsichtsbehörde zunächst nicht erforderlich. Diese ist im Rahmen der Gesamtgenehmigung bzw. der Einzelgenehmigung erst bei der Aufnahme des Bauspardarlehens erforderlich. Da jedoch ein Bausparvertrag in der Regel zur Aufnahme eines Bauspardarlehens führt, bedarf er der Zustimmung des Gemeinderats.

**Gründe für den Abschluss eines Bausparvertrages**

- Einsparung des Verwahrgeldes in Höhe von 0,5 % für 500.000 Euro (2.500 p.a.)
- Vielfältige Verwendungsmöglichkeiten (z. B. projektbezogene Finanzierung-Bau/Kauf, Sanierung, Modernisierung, Umfinanzierung). Keine Festlegung des Verwendungszwecks bei Abschluss.
- Planungssicherung: bereits heute feststehender Darlehenszins, kurze Ansparzeit, verlässliche Auszahlung
- Niedriger effektiver Jahreszins ab Zuteilung, unabhängig vom Kapitalmarkt
- Konstanter Aufwand während der gesamten Darlehenslaufzeit
- Nach der Zuteilung des Bausparvertrages hat die Gemeinde eine Frist von bis zu 24 Monaten, um das Darlehen tatsächlich aufzunehmen. Nach der Zuteilung kann die Gemeinde außerdem das Guthaben herausnehmen und dennoch das Darlehen z. B. erst zwei Jahre später aufnehmen. Es besteht keine Abnahmeverpflichtung des Darlehens.

**d) Sicherheit der Bauspareinlage als Geldanlage**

Die Bausparkasse Wüstenrot AG ist nicht in der Einlagensicherung der Sparkassen oder der VR-Banken, wo neben der gesetzlichen Sicherungssumme von 100.000 € eine Institutssicherung besteht. Bei den Privatbanken wurde der Einlagensicherungsfonds vor wenigen Jahren ab 01.10.2017 eingestellt.

Die gesetzliche Sicherungsobergrenze beläuft sich bei den privaten Bausparkassen auf 100.000 € pro Einleger und Bausparkasse.

Damit ist die Gemeinde Wald auf das Rating der Bausparkasse Wüstenrot AG angewiesen. Laut Standard & Poor's ist das Rating

- bei langfristiger Sichtweise A-
- bei kurzfristiger Sichtweise A-1

Anlagen mit diesem Rating gelten als sicher. Allerdings nur dann, wenn keine schwerwiegenden Ereignisse die Gesamtwirtschaft oder die Branche negativ beeinflussen.

Grundsätzlich gehören Bauspareinlagen zu den eher sicheren Anlagen, es besteht nur ein sehr geringes Risiko. Das Regierungspräsidium Stuttgart schreibt dazu: „Geldanlagen sollen nach § 91 Abs. 2 GemO sicher sein und einen angemessenen Ertrag bringen. Vor diesem Hintergrund der derzeitigen Niedrigzinsen und Verwahrentgelten könnte das eine interessante Anlageform darstellen. Bei einer Kommune wäre somit eine Anlage in Bausparen durchaus möglich.“

**Beschlusstext:**

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss zweier Bausparverträge mit einer Bausparsumme in Höhe von insgesamt 1.700.000 € zu (1.000.000 € Wüstenrot AG entsprechend des Angebots Nr. 2 der Tischvorlage und 700.000 € LBS entsprechend des Angebots „LBS Niedrigzins“ der Tischvorlage).

Die einmaligen Einzahlungen in die Kommunalbausparverträge von insgesamt 550.000 € (200.000 € Wüstenrot, 350.000 € LBS) sowie die Abschlussgebühren in Höhe von insgesamt 10.600 € (5.000 € Wüstenrot, 5.600 € LBS) werden aus vorhandenen liquiden Eigenmitteln bereitgestellt. Bei Rückzahlung des Bausparkredites erstattet die Wüstenrot AG die Abschlussgebühr wieder zurück.

Die Verwaltung wird beauftragt diese beiden Kommunalbausparverträge abzuschließen. Der Gemeinderat ist vom Abschluss zu informieren.

**Abstimmung:**

11 Stimmen dafür  
0 Stimmen dagegen  
0 Enthaltungen  
1 Befangenes Mitglied

## **TOP 4**

### **Änderung der Marktordnung - Erhöhung der Standgebühren**

In 2008 wurden die Standgebühren zuletzt angehoben. Schon aller die Preissteigerungen seither rechtfertigen eine Erhöhung der Standgebühren von 2,50 € auf 3,00 € je Meter Standlänge.

#### **Beschlusstext:**

Der Gemeinderat beschließt die Erhöhung der Standgebühren auf 3,00 € je Meter Standlänge gemäß der beigefügten Änderung der Marktordnung.

#### **Abstimmung:**

Dem Beschluss wird einstimmig zugestimmt.

## **TOP 5 Bauangelegenheiten**

### **TOP 5.1**

#### **Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flst. Nr. 152/10 der Gemarkung Walbertsweiler**

Es wird die Genehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flst. Nr. 152/10 der Gemarkung Walbertsweiler beantragt. Das Bauvorhaben soll zweigeschossig mit einem Dachvorsprung von 0,75 m und einer Dachneigung von 18° ausgeführt werden. Die geplante Erdgeschossfußbodenhöhe beträgt 658,65 m, die Traufhöhe 664,90 m und die Firsthöhe 666,51 m. Die Firsthöhen der Umgebungsbebauung liegen zwischen 665,18 m und 667,73 m. Das Bauvorhaben liegt im Baugebiet „Hartgaß II“. Im Zuge der rechtlichen Beurteilung des Bauvorhabens ist festgestellt worden, dass das Verfahren für den Bebauungsplan „Hartgaß II“ nicht ordnungsgemäß zu Ende geführt worden ist mit der Folge, dass der Bebauungsplan „Hartgaß II“ nicht rechtswirksam ist und sich das Bauvorhaben nach § 34 BauGB beurteilt. Von den nicht rechtswirksamen Festsetzungen des Bebauungsplans weicht das Bauvorhaben in folgenden Punkten ab: Überschreitung des Baufensters, Dachvorsprung 0,75 m statt 0,5 m und Dachneigung 18° statt 28° - 33°.

#### **Beschlusstext 1:**

Die Entscheidung wird zurückgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, bei der Baurechtsbehörde anzufragen, welche Maßnahmen hier ergriffen werden können, um eine Rechtsgrundlage für Bauvorhaben zu schaffen.

#### **Abstimmung:**

7 Stimmen dafür  
3 Stimmen dagegen  
1 Enthaltung  
1 Befangenes Mitglied

#### **Beschlusstext 2:**

Dem Bauantrag – Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flst. Nr. 152/10 der Gemarkung Walbertsweiler – wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

#### **Abstimmung:**

2 Stimmen dafür  
8 Stimmen dagegen  
1 Enthaltung  
1 Befangenes Mitglied

Somit wird die Entscheidung über dieses Bauvorhaben vertagt.

## TOP 5.2

### **Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Flst. Nr. 395 der Gemarkung Sentenhart**

Die Planung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage sieht eine Dachneigung von 20° vor. Die örtlichen Bauvorschriften schreiben für ein Satteldach eine Dachneigung von 30° bis 45° vor. Die Abweichung wird damit begründet, dass bei der beabsichtigten eingeschossigen Bauweise eine Dachneigung von 30° in der Ausführung nicht sinnvoll ist und mit einer Dachneigung von 20° die Gebäudehöhe reduziert werden kann.

#### **Beschlusstext:**

Dem Bauantrag – Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Flst. Nr. 395 der Gemarkung Sentenhart – wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriftensatzung hinsichtlich der Dachneigung wird zugestimmt.

#### **Abstimmung:**

7 Stimmen dafür  
0 Stimmen dagegen  
5 Enthaltungen

## **TOP 6**

### **Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Kläranlage Wald - Beauftragung des Ingenieurbüros SAG Ingenieure**

Die SAG Ingenieure sind mit der Erstellung einer Planungskonzeption zur weitergehenden Phosphorelimination auf der Kläranlage Wald beauftragt worden. Die Planungskonzeption ist zwischenzeitlich vorgelegt und der entsprechende Förderantrag gestellt worden. Die Zusammenarbeit war dabei sehr positiv. Schon mit der Auftragserteilung für die Planungskonzeption zur Phosphorelimination war das Ansinnen verbunden, die Zusammenarbeit mit den SAG Ingenieuren bei entsprechender Bewährung auch im Hinblick auf die auslaufende wasserrechtliche Erlaubnis der Kläranlage fortzusetzen.

Die wasserrechtliche Erlaubnis der Kläranlage Wald läuft am 31.12.2022 ab. Um zu verhindern, dass rechtswidrig seitens der Gemeinde Wald behandeltes Abwasser in ein öffentliches Gewässer eingeleitet wird, sind rechtzeitig die Vorkehrungen zur Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Kläranlage Wald zu treffen, zumal seitens der unteren Wasserbehörde für die Bearbeitung der Antragsunterlagen nahezu 3 Monate benötigt werden. Von den SAG Ingenieuren sind die erforderlichen Ingenieurleistungen zur Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis für 18.742,98 € angeboten worden.

#### **Beschlusstext:**

Die SAG Ingenieure werden gemäß dem Angebot vom 25.11.2021 mit den für die Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis der Kläranlage Wald erforderlichen Leistungen beauftragt.

#### **Abstimmung:**

Dem Beschluss wird einstimmig zugestimmt.

**TOP 7****Forsthaushalt 2022 - Beratung und Beschlussfassung**

Der Forsthaushalt wird als Anlage dem Haushaltsplan 2022 beigelegt. Die dort vom Kreisforstamt veranlagten Erträge und Aufwendungen fließen in die Kostenstelle 5550 des Haushaltsplans mit ein.

Im Jahr 2022 sollen 182 Festmeter Frischholz eingeschlagen werden. Es werden Holzverkaufserlöse von 14.500 Euro erwartet. Dies entspricht einem Verkaufspreis von rund 80 Euro/Fm. Dieser Wert ist vorsichtig geschätzt, da der Verkaufspreis im laufenden Forstwirtschaftsjahr teilweise bei 120 Euro/Fm lag und aktuell bei 100 Euro/Fm liegt.

Demgegenüber stehen Ausgaben von voraussichtlich 8.554 Euro. Diese setzen sich zusammen aus:

➤ Kulturbegründung u. Kultursicherung (Anbau von 200 Pflanzen)	680 Euro
➤ Waldschutzmaßnahmen (Schutz gegen Wildverbiss)	400 Euro
➤ Bestandspflege (Ästung, 15 Stück)	150 Euro
➤ Erschließung (Waldwegeunterhaltung)	1.000 Euro
➤ Verwaltungskosten (Forstverwaltungskostenbeitrag u. Wirtschaftsführung)	2.024 Euro

Insgesamt schließt der Forsthaushalt im Ergebnis mit einem geringen Überschuss von 5.946 Euro ab.

**Beschlusstext:**

Dem Betriebsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2022 wird zugestimmt.

**Abstimmung:**

Dem Beschluss wird einstimmig zugestimmt.

## TOP 8

### **Fortschreibung des Flächennutzungsplans - Ausweisung einer Sonderfläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen**

Es wurde Interesse an der Realisierung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Gemeindegebiet signalisiert. Ein solches Vorhaben setzt eine Bebauungsplanung voraus, welche aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Über den Flächennutzungsplan hat die Gemeinde die Möglichkeit, die Zulassung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu steuern und durch die Ausweisung einer Sonderfläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf das Verfahren Einfluss zu nehmen.

#### **Beschlusstext:**

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans sollen keine Sonderflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausgewiesen werden.

#### **Abstimmung:**

8 Stimmen dafür  
0 Stimmen dagegen  
4 Enthaltungen

## TOP 9

### **Anträge und Anregungen aus der Mitte des Gemeinderates**

Es wird nachgefragt, wie die Bauplatzpreise im zweiten Bauabschnitt des Baugebiets Hürsten einmal kalkuliert werden, da die beiden Bauabschnitte nicht aufgeteilt und somit die Kosten nicht ausgerechnet wurden. Kämmerer Keller wird bei der betreffenden Firma nachfragen. Gemeindeamtsrat Wenzler ergänzt, dass im zweiten Bauabschnitt alle Grundstücke im Privateigentum sind. Die Gemeinde sollte das Baugebiet erschließen aber die Erschließungskosten können zu 95% an die Bauplatzeigentümer übertragen werden. Die restlichen 5% muss die Gemeinde tragen.

Die Ergebnisse der Wasserüberprüfungen sollen wieder regelmäßig auf der Homepage sowie im Gemeindeblatt veröffentlicht werden.

Für die geplante Wärmeleitung in Reischach war vereinbart, die Verlängerung des Zuschusses zu beantragen. Dies sei inzwischen erfolgt. Nun soll noch die voraussichtliche Kostenhöhe für die Gemeinde in Erfahrung gebracht werden

## TOP 10

### **Mitteilungen (Bürgermeister, Verwaltung)**

Bürgermeister Grüner informiert das Gremium, dass der Zuschuss für die Gemeindeverbindungsstraße Ruhestetten – Mühlhausen bis 30.06.2022 verlängert wurde.

Außerdem ergehen noch nachträgliche Geburtstagsglückwünsche an ein Gremiumsmitglied.