

Gemeinde Achstetten

Landkreis Biberach

Niederschrift

über die

4. Sitzung des Gemeinderates Achstetten am 17. März 2025

Öffentliche Sitzung

Versammlungsort: im Sitzungssaal des Rathauses, Achstetten

Anwesend:

Vorsitz

Dominik Scholz

Mitglieder

Florian Bailer

Johannes Baur

Stefan Bucher

ab 19:38 Uhr

Mario Casagrande

Patrick Deubler

Thomas Dürr

Michael Hannes

Patrik Klingenstein

Janina-Vanessa Krebs

Uwe Lengenfelder

Jonas Riedesser

Gerhard Rose

Josef Scheerer

Michael Schick

Manfred Staudacher

Dr. Michael Szpakowski

Claudia Yurtbil

von der Verwaltung

Evelyn Bast

Sascha Hohenhausen

Viola Salzgeber

Benjamin Wandel

Claus Wassmer

Sabine Zimmermann

Abwesend:

Mitglieder

Manuela McCulloch
Renate Werner

Insgesamt anwesend: 17
Normalzahl 19

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:40 Uhr

Beschlussfähigkeit: Da mehr als die Hälfte aller Mitglieder des Gemeinderates anwesend und stimmberechtigt sind, ist das Gremium beschlussfähig, § 37 Abs. 2 GemO.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Bürgerfragen
- 2 Baugesuche
- 2.1 Nutzungsänderung des Schlachtraums im Untergeschoss zu einer Einliegerwohnung, Laupheimer Straße 7, Achstetten
Vorlage: 2025/040
- 2.2 Unterkellerung der Garagen und Neubau eines Nebengebäudes für Gartengeräte (nachträgliche Genehmigung), Parkallee 27, Achstetten
Vorlage: 2025/041
- 2.3 Errichtung einer Gartenhütte, Höhenweg 1, Bronnen
Vorlage: 2025/046
- 2.4 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage - geänderte Ausführung: Unterkellerung Garage und Teilung in zwei Wohneinheiten, Rosenstraße 27, Stetten
Vorlage: 2025/047
- 3 Abgabe von Archivakten an das Grundbuchzentralarchiv Kornwestheim
Vorlage: 2025/037
- 4 Änderung der Verwaltungsgebührensatzung
Vorlage: 2025/044
- 5 Änderung der Friedhofssatzung
Vorlage: 2025/049
- 6 Neufestsetzung der Friedhofsgebühren, Gebührenkalkulation 2025-2027
Vorlage: 2025/045
- 7 Bericht aus den Fraktionen

- 8 Anfragen/Anregungen/Lob/Kritik/Sonstiges
- 9 Erneuter Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für das Gebiet „Ortsmitte Achstetten II“
Vorlage: 2025/043

Bürgermeister Scholz eröffnet die öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses Achstetten, begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates und die anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer, sowie die Vertreter der Presse. Er stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest und verliest die Tagesordnung.

Öffentlicher Teil

zu 1 **Bürgerfragen**

Es sind keine Fragen vorhanden.

zu 2 **Baugesuche**

zu 2.1 **Nutzungsänderung des Schlachtraums im Untergeschoss zu einer Einliegerwohnung, Laupheimer Straße 7, Achstetten** **Vorlage: 2025/040**

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren (§ 52 LBO)

Bauvorhaben: Nutzungsänderung des Schlachtraums im Untergeschoss zu einer Einliegerwohnung

Baugrundstück: Flst. 195/1, Laupheimer Straße 7, Gmk. Achstetten

Rechtliche Situation:

Für das Bauvorhaben ist kein Bebauungsplan vorhanden. Das Vorhaben muss sich nach §§ 30, 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen, den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen und die Erschließung muss gesichert sein.

FNP: Dorfgebiet

Umgebungsbebauung: Wohnhäuser, landwirtschaftliche Gebäude

Ob eine Wohnnutzung an der geplanten Stelle möglich ist, ist von den Fachbehörden im Hinblick auf die im Dorfgebiet existierenden landwirtschaftlichen Immissionen zu prüfen.

Abstandsflächen sind eingehalten (Bestandsgebäude)

Erschließung unverändert

Insgesamt 4 KFZ-Stellplätze auf dem Grundstück bzw. in Garage (LBO: 1 Stellplatz pro Wohnung)

2 Fahrrad-Stellplätze geplant

Antrag auf Abweichung:

Abweichung von § 56 Abs. 2 LBO i. V. m. § 34 LBO (Aufenthaltsräume)

Begründung des Bauherrn:

„Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau bzw. Nutzungsänderung“

Anmerkungen der Verwaltung:

In § 34 LBO sind verschiedene Anforderungen an Aufenthaltsräume vorgegeben, z.B. die notwendige lichte Höhe und ausreichende Belüftung. Da es sich um eine Abweichung vom Bauordnungsrecht handelt, entscheidet hierüber die Baurechtsbehörde.

Keine weiteren Flachdachflächen

Stellungnahme des Bauamts

Das Bauvorhaben muss sich nach §§ 30, 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen, den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen und die Erschließung muss gesichert sein.

Frau Salzgeber erläutert in einem kurzen Sachvortrag den Sachverhalt.

Gemeinderätin Yurtbil erläutert, dass die Fraktion Achstetten grundsätzlich mit der vorgesehenen Anzahl von vier Stellplätzen einverstanden ist. Allerdings wird die Lage der Parkplätze weiterhin als fraglich beziehungsweise ungünstig angesehen, da diese teilweise über den Gehweg führen. Die Fraktion stimmt dem Vorhaben grundsätzlich vorbehaltlich einer Prüfung durch die Fachbehörden zu.

Frau Salzgeber erklärt, dass sie die Bedenken an die Baurechtsbehörde weitergibt und um eine Prüfung der Lage der Parkplätze bittet.

Anschließend fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu erteilen.

zu 2.2 Unterkellerung der Garagen und Neubau eines Nebengebäudes für Gartengeräte (nachträgliche Genehmigung), Parkallee 27, Achstetten **Vorlage: 2025/041**

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren (§ 52 LBO)

Bauvorhaben: Unterkellerung der Garage und Neubau eines Nebengebäudes für Gartengeräte (nachträgliche Genehmigung)

Baugrundstück: Parkallee 27, Flst. 2008, Gmk. Achstetten

Bebauungsplan „Bachacker – 2. Änderung“

Baugrenze ist nicht eingehalten

Anschluss an die bestehende **Entwässerung**

Antrag auf Ausnahme:

Es wird eine Ausnahme für die geringfügige Überschreitung der Baugrenze mit einem Nebengebäude (Gartengeräte) um ca. 1,1 m² nach § 31 Abs. 1 BauGB beantragt.

Begründung:

„Die Überschreitung passierte versehentlich.“

Anmerkungen der Verwaltung:

Laut den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind Nebenanlagen in der festgesetzten privaten Grünfläche nicht zulässig.

Unterkellerung Garage:

Ca. 64 m²

Nebengebäude:

SD, DN 35°

Höhe 4,00 m

Maße 6,05 m x 3,00 m

Pflanzgebot:

- Rückbau der vorhandenen Kiesfläche: Auf den gekennzeichneten privaten Grünflächen sind freiwachsende, heckenartige Gehölzstrukturen entsprechend der Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Auf den privaten Baugrundstücken ist je 250 m² mindestens 1 Baum aus der Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Stellungnahme des Bauamts:

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind bis auf die beantragte Ausnahme eingehalten.

Frau Salzgeber erläutert in einem kurzen Sachvortrag den Sachverhalt.

Gemeinderätin Yurtbil fragt, ob es möglich ist, für beide Anträge eine separate Genehmigung zu erteilen. Sie teilt mit, dass die Fraktion Achstetten der Unterkellerung zustimmt, dem Nebengebäude jedoch nicht.

Bürgermeister Scholz erklärt, dass die Genehmigung nur als eine gesamte Genehmigung gestellt wurde und daher nicht getrennt entschieden werden kann. Die Möglichkeit separate Genehmigungen zu stellen, wird jedoch an die Bauherren weitergegeben.

Gemeinderat Bucher nimmt ab 19:38 Uhr an der Sitzung des Gemeinderates teil.

Gemeinderat Bailer stellt die Frage, ob es verhältnismäßig ist, die Genehmigung aufgrund der geringen Überschreitung der Baugrenze abzulehnen, da dann ein Rückbau des gesamten Nebengebäudes notwendig ist.

Gemeinderat Baur erklärt, dass die Fraktion Bronnen dieselbe Meinung wie die Fraktion Achstetten vertritt. Die Baugrenzen würden, wenn auch nur geringfügig, überschritten, aber es ist wichtig, dass diese eingehalten werden.

Nach dieser Aussprache fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen (GR Bailer, GR Schick und GR Dürr) das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu verweigern.

zu 2.3 Errichtung einer Gartenhütte, Höhenweg 1, Bronnen
Vorlage: 2025/046

Befreiungsantrag

Bauvorhaben: Errichtung einer Gartenhütte

Baugrundstück: Höhenweg 1, Flst. 265/1, Gmk. Bronnen

Bebauungsplan „Gartenstraße“ (1977)

Gartenhütte (verfahrensfrei):

Höhe 2,1 m

Maße 2,9 m x 2,9 m

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans:

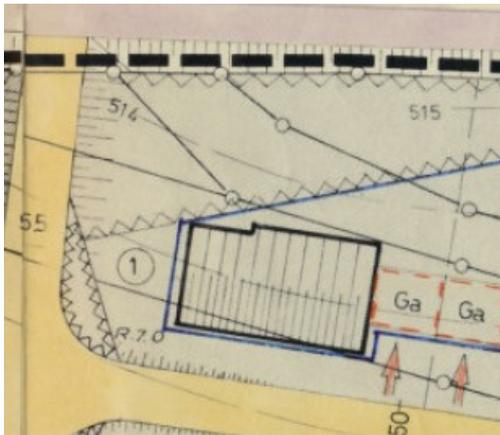
Bauen im Bauverbot (Sichtfenster, Baugrenze)

Begründung des Bauherrn:

„Festsetzung eines Sichtdreiecks ist obsolet, da Voraussetzung hierfür nicht mehr gegeben ist (Bahnstrecke zurückgebaut): Laut Auszug aus dem Liegenschaftskataster befindet sich die zu bebauende Fläche außerhalb der Baugrenze und innerhalb eines Sichtdreiecks, welches zu Zeiten der aktiven Zugstreckennutzung in Bronnen notwendig war. Die Zugstrecke in Bronnen, die südwestlich unseres Grundstücks verlief, wird seit Jahrzehnten nicht mehr benutzt. Daher ist das im Kataster eingetragene Sichtfenster nicht mehr nötig und es wird um Befreiung von der Einhaltung dieser Grenzen gebeten.“

Anmerkungen der Verwaltung:

- 1) Außerhalb des Baufensters besteht Bauverbot, über Ausnahmen sind im Bebauungsplan keine Festsetzungen enthalten.
- 2) Laut Bebauungsplan sind die Sichtflächen für die Bundesbahn von jeglicher Bebauung sowie Bepflanzung über 1,00 m Höhe freizuhalten.



Ausschnitt Bebauungsplan „Gartenstraße“

Stellungnahme des Bauamts

Laut Bebauungsplan besteht außerhalb der Baustreifen Bauverbot, die Sichtflächen müssen von einer Bebauung freigehalten werden.

Frau Salzgeber erläutert in einem kurzen Sachvortrag den Sachverhalt.

Gemeinderat Baur erklärt, dass die Fraktion Bronnen dem Bauvorhaben zustimmt, da die Bahnlinie nicht mehr vorhanden ist. In diesem Fall kann das Vorhaben auch außerhalb des Baufensters genehmigt werden, obwohl es sich um eine Überschreitung handelt.

Bürgermeister Scholz führt aus, dass der Altbestand anders bewertet werden muss. Die jetzigen Gegebenheiten, insbesondere das Fehlen der Bahnlinie, ändert die Situation und ermöglicht eine andere Einschätzung.

Gemeinderätin Yurtbil stimmt der Einschätzung der Fraktion Bronnen zu und erklärt, dass die Fraktion Achstetten ebenfalls zustimmen wird.

Gemeinderat Bailer fragt nach dem Abstand zur Grundstücksgrenze.

Frau Salzgeber antwortet, dass der Abstand ca. 10 Meter beträgt.

Nach dieser kurzen Aussprache fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit 17 Ja-Stimmen und einer Enthaltung (GR Staudacher) das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu erteilen.

**zu 2.4 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage - geänderte Ausführung: Unterkellerung Garage und Teilung in zwei Wohneinheiten, Rosenstraße 27, Stetten
Vorlage: 2025/047**

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren (§ 52 LBO)

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage – geänderte Ausführung: Unterkellerung Garage und Teilung in zwei Wohneinheiten

Baugrundstück: Rosenstraße 27, Flst. 1550, Gmk. Stetten

Bebauungsplan „Brühlacker II“

Baugrenzen und Abstandsflächen sind eingehalten

Entwässerung unverändert

Unterkellerung Garage:

Ca. 50 m²

Wohnhaus (Änderungen):

2 Wohnungen (bisher: 1 Wohnung)

Jeweils 2 KFZ-Stellplätze in der Garage und auf dem Grundstück (B-Plan: 2 Stellplätze pro Wohnung)

Stellungnahme des Bauamts:

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind eingehalten.

Frau Salzgeber erläutert in einem kurzen Sachvortrag den Sachverhalt.

Gemeinderat Bailer erklärt, dass die Fraktion Stetten dem Vorhaben positiv gegenübersteht und alle relevanten Vorschriften eingehalten wurden. Er wundert sich darüber, dass das Vorhaben nicht im Kenntnisgabeverfahren behandelt wird.

Frau Salzgeber antwortet, dass es grundsätzlich auch für die Gemeinde möglich gewesen wäre, das Verfahren im Kenntnisgabeverfahren zu behandeln. Die Bauherren haben ihren Antrag aber im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde im vereinfachten Genehmigungsverfahren eingereicht.

Nach dieser Aussprache fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu erteilen.

zu 3 Abgabe von Archivakten an das Grundbuchzentralarchiv Kornwestheim
Vorlage: 2025/037

Sachverhalt:

Im Zuge der Notariatsreform und Zentralisierung der Grundbuchämter in den Jahren 2015 und 2016 musste die Gemeinde Achstetten bestimmte Grundbuchunterlagen vor 1900 an das Grundbuchzentralarchiv Kornwestheim übergeben. Alle weiteren Grundbuchunterlagen vor 1900 konnte wahlweise im Gemeindearchiv verbleiben, sofern eine Verfügung vor 2011 bestand, die die Lagerung im Gemeindearchiv beinhaltete.

Nach einer Beratung durch das Kreisarchivamt Biberach hat sich der Gemeinderat am 30.05.2016 dazu entschlossen, diese wahlweisen Unterlagen im Gemeindearchiv zu belassen und nicht abzugeben.

Nach der Auflösung des letzten Ortschaftsrats in Stetten im Jahr 2024 wurden mittlerweile alle Gemeindearchive aus den Ortsteilen nach Achstetten verbracht. Die Archive werden sowohl im Keller als auch auf dem Dachboden gelagert. Aufgrund der Luftfeuchtigkeit im Keller wurde Ende 2024 ein Luftentfeuchtungsgerät beschafft, welches die Luftfeuchtigkeit auf einem gewissen Level halten muss, damit keine Schimmelbildung erfolgt.

Da eine Umnutzung des Dachbodens in Zukunft nicht ausgeschlossen werden kann, wurde über eine Abgabe möglicher Akten an das Grundbuchzentralarchiv Kornwestheim intern diskutiert. Dieses wäre unter Umständen bereit, weitere Archivakten aufzunehmen, die damals aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses behalten wurden. Dennoch wird natürlich ein gewisser Archivbestand in Achstetten verbleiben. Zudem würde das Kreisarchivamt Biberach mitteilen, welche Unterlagen nicht mehr aufbewahrt werden müssen (z.B. Gesetzesblätter).

Am 13.03.2025 wurde ein gemeinsamer Termin mit dem Kreisarchivamt abgehalten, um die Thematik und die Auswirkungen nochmals zu beleuchten, um eine Entscheidung treffen zu können. Über die Ergebnisse wird in der Sitzung direkt berichtet.

Bürgermeister Scholz geht auf die Beschlussvorlage ein und erklärt, dass kürzlich ein Termin mit dem Kreisarchivamt Biberach stattgefunden hat. Er weist darauf hin, dass nur wenige Dinge an das Archiv in Kornwestheim abgegeben werden können und dass eine Entlastung für die Gemeinde nur marginal wäre.

Herr Dr. Kniep, Kreisarchivar vom Landratsamt Biberach, erläutert, dass es ein gutes Zeichen ist, dass sich die Gemeinde mit dem Archiv beschäftigt. Er erinnert sich daran, dass die Gemeinde sich vor Jahren, auf Empfehlung des Kreisarchivs, auch dazu entschieden hat, alle Akten und Bücher zu behalten, statt diese an Kornwestheim abzugeben. Wird das Archiv der Gemeinde abgegeben, ist eine Einsichtnahme nur noch in Kornwestheim möglich. Er empfiehlt, die Akten weiterhin hier zu behalten, da lediglich eine Einsparung von nur etwa drei Metern Regalfläche zu erwarten ist. Die restlichen Akten müssen ohnehin weiterhin hier aufbewahrt werden, sodass nur wenige wichtige Dokumente abgegeben werden können.

Bürgermeister Scholz bedankt sich für die Zusammenarbeit mit dem Kreisarchivamt und äußert, dass er es lieber andersherum gehabt hätte – dass man die weniger wichtigen Akten nach Kornwestheim abgibt und die wichtigen Dokumente im Rathaus bleiben. Die jetzige Lösung ist für die Gemeinde eher unpraktisch.

Gemeinderat Riedesser fragt, ob die Qualität der Aufbewahrung der Akten im Rathaus ausreichend ist.

Herr Dr. Kniep bestätigt, dass die Qualität der Aufbewahrung gut ist und im Vergleich mit anderen Kommunen im Landkreis im oberen Durchschnitt liegt. Bei weiteren Fragen oder Problemen werden die Gemeinden auch jederzeit durch das Landratsamt unterstützt.

Gemeinderat Riedesser erkundigt sich, ob Bestrebungen bestehen, die Archive der Gemeinden zu zentralisieren.

Herr Dr. Kniep verneint dies und erklärt, dass hierfür keine Kapazitäten vorhanden sind. Die Lagerung bei der Gemeinde ist auch im Hinblick auf die Heimatforschung sinnvoll.

Gemeinderat Bucher äußert, dass er mit der vorgeschlagenen Lösung zufrieden ist. Er schlägt vor, die Sachen vor Ort zu lassen, da sie auch für die Dorfgeschichte von Interesse sind.

Anschließend fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Beschlussvorschlag abzulehnen, den Beschluss vom 30.05.2016 zu revidieren und alle noch möglichen Archivunterlagen vor 1900 an das Grundbuchzentralarchiv Kornwestheim abzugeben.

zu 4 Änderung der Verwaltungsgebührensatzung **Vorlage: 2025/044**

Sachverhalt:

Nach § 11 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) können Gemeinden für öffentliche Leistungen, welche auf Veranlassung oder im Interesse Einzelner vorgenommen werden, Gebühren erheben.

Die bisherige Verwaltungsgebührensatzung wurde vom Gemeinderat Achstetten am 13. März 2017 erlassen. Die darin festgesetzten Gebühren sollen die mit der jeweils öffentlichen Leistung verbundenen Verwaltungskosten aller an der Leistung Beteiligten decken. Die Verwaltungskosten setzen sich aus den Personalkosten, den Sachkosten und den Gemeinkosten zusammen. Da die Gebührensätze seit acht Jahren unverändert sind, entsprechen diese nicht mehr dem aktuellen Stand. Mit der vorliegenden Änderung werden diese nun angepasst.

Die Gebührensätze wurden im Rahmen einer neuen Kalkulation überprüft. Grundlage für die Anpassung der Gebühren sowie den Beschluss zur Verwaltungsgebührenkalkulation ist die Gebührenkalkulation der Firma Heyder & Partner für die Gemeinde Achstetten (**Anlage Nr. 1**).

Dem Gemeinderat wird von der Verwaltung als **Anlage Nr. 2** der Entwurf für die „Satzung zur Änderung der Verwaltungsgebührensatzung vom 13. März 2017“ zur Beschlussfassung vorgelegt. Das angepasste Gebührenverzeichnis (**Anlage 3**) ist Teil der Satzung.

Herr Wandel erläutert in einem kurzen Sachvortrag die Kalkulation der Verwaltungsgebührensatzung sowie das neue Gebührenverzeichnis.

Gemeinderätin Yurtbil fragt nach, ob eine Zeiteinheit über die komplette Satzung hinweg immer 15 Minuten sind oder in manchen Bereichen abweichen.

Herr Wandel antwortet, eine Zeiteinheit sei standardmäßig 15 Minuten.

Gemeinderat Bucher kann die Steigerungen nachvollziehen. Es seien unter anderem mehrere Tarifsteigerungen erfolgt, was eine Anpassung notwendig macht.

Ohne weitere Aussprache fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Satzung zur Änderung der Verwaltungsgebührensatzung vom 13. März 2017 sowie das angepasste Gebührenverzeichnis.

zu 5 **Änderung der Friedhofssatzung**
Vorlage: 2025/049

Sachverhalt:

Die Friedhofssatzung wurde vom Gemeinderat Achstetten am 18.12.2006 erlassen. Eine erste Änderungssatzung wurde am 30.11.2009 beschlossen, eine zweite Änderungssatzung am 29.11.2021 und eine dritte Änderungssatzung am 18.12.2024.

Im Zuge der Neufestsetzung der Friedhofsgebühren soll nun auch der Übersichtlichkeit halber die Friedhofssatzung neugefasst werden.

Die Änderungen bzw. Ergänzungen der vorangegangenen Änderungssatzungen wurden entsprechend eingearbeitet, ansonsten wurden inhaltlich keine Anpassungen vorgenommen.

Die Satzung sowie das neue Gebührenverzeichnis gelten rückwirkend zum 01.01.2025, da die bisher geltenden Friedhofsgebühren nur bis 31.12.2024 kalkuliert waren. Das bisherige Gebührenverzeichnis wurde nur übergangsweise bis zum 31.03.2025 verlängert, um eine Rechtsgrundlage zu schaffen, bis die neue Friedhofsgebührenkalkulation fertiggestellt ist.

Frau Salzgeber erläutert in einem kurzen Sachvortrag, dass die Satzung aufgrund der neuen Kalkulation geändert wird. Eine Neufassung der Satzung ist sinnvoll, um die vielen Änderungen der Satzung übersichtlich darzustellen. Abgesehen von den im nächsten Punkt angesprochenen Themen gibt es keine weiteren inhaltlichen Änderungen.

Ohne weitere Aussprache fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Neufassung der Friedhofssatzung (Friedhofordnung und Bestattungsgebührensatzung) mit Inkrafttreten rückwirkend zum 01.01.2025.

zu 6 **Neufestsetzung der Friedhofsgebühren, Gebührenkalkulation 2025-2027**
Vorlage: 2025/045

Sachverhalt:

Die derzeitigen Gebührensätze der Friedhofssatzung wurden vom Gemeinderat Achstetten am 29.11.2021 erlassen.

Bei der Bemessung der Gebühr wird in der vorliegenden Kalkulation eine durchschnittliche Kostendeckung von etwa 60 v.H. – 65 v.H. angestrebt, was aus fiskalischer Sicht als notwendig und vertretbar angesehen wird. Grundlage für den Beschluss hinsichtlich der Friedhofsgebühren bildet die Gebührenkalkulation vom 11.03.2025, welche dem Gremium vorliegt.

Benutzungsgebühren:

Grabüberlassung:

Grabart	01.01.2025-31.12.2027	Kostendeckend	Ab 2022
Kindergrab	600,00 €	1.318,03 €	580,00 €
Erdreihengrab für Erwachsene	1.430,00 €	1.788,29 €	1.380,00 €
Urnenreihengrab	632,00 €	790,82 €	550,00 €
Gebühr Verleihung besondere Grabnutzungsrechte für Wahlgräber			
Wahlgrab Einzelgrabstelle	2.536,00 €	4.227,39 €	2.010,00 €
Wahlgrab Einzelgrabstelle tief	3.160,00 €	5.268,11 €	2.380,00 €
Wahlgrab Doppelgrabstelle	3.807,00 €	6.345,70 €	3.290,00 €
Wahlgrab Doppelgrabstelle tief	4.855,00 €	8.092,52 €	4.020,00 €
Wahlgrab Urne	1.234,00 €	1.372,03 €	1.120,00 €
Urnengemeinschaftsgrabfeld			
Wahlgrab Urnengemeinschaftsgrabfeld	1.776,00 €	2.960,01 €	1.330,00 €
Pflegezuschlag Urnengemeinschaftsgrabfeld	634,00 €	634,80 €	567,00 €
Steinstele Urnengemeinschaftsgrabfeld	418,00 €	418,88 €	407,00 €
Zusätzliche Urne in Erdwahlgrab	331,00 €	552,62 €	300,00 €

Sonstige Leistungen:

Leistung	01.01.2025-31.12.2027	Kostendeckend	Ab 2022
Benutzung Leichenhalle	491,00 €	983,78 €	300,00 €
Belegung Grabzwischenwege mit Trittplatten			
Kinderreihengrab	326,00 €	652,75 €	225,00 €
Erdreihen-/wahlgrab	926,00 €	1.853,34 €	338,00 €
Urnenreihen-/wahlgrab	326,00 €	652,75 €	225,00 €

Nutzungsdauer (informativ):

Grabart	Nutzungszeit
Kindergrab	25 Jahre
Erdreihengrab für Erwachsene	25 Jahre
Urnenreihengrab	15 Jahre
Verleihung besonderer Grabnutzungsrechte für Wahlgräber	
Wahlgrab Einzelgrabstelle	30 Jahre
Wahlgrab Einzelgrabstelle tief	30 Jahre
Doppelgrabstelle	30 Jahre
Wahlgrab Doppelgrabstelle tief	30 Jahre
Wahlgrab Urne	20 Jahre
Wahlgrab Urnengemeinschaftsgrabfeld	20 Jahre

Frau Salzgeber hält einen Sachvortrag zur Kalkulation, erläutert die gesetzlichen Grundlagen, das Kalkulationsschema, die Kostenverteilung und die Flächenermittlung.

Gemeinderätin Yurtbil fragt, wie sich die Äquivalenzziffer berechnet.

Frau Salzgeber erklärt, dass es sich um einen Multiplikator handelt, welcher sich aus der Tieferlegung, den Verlängerungsmöglichkeiten und dem Zubettungsrecht (Urne in Erdgrab) ergibt.

Gemeinderat Bailer erkundigt sich, ob bei der Kalkulation auch die neuen und geplanten Friedhöfe berücksichtigt wurden.

Frau Salzgeber bestätigt, dass dies der Fall ist.

Frau Salzgeber führt in ihrem Sachvortrag weiter aus. Sie erklärt, dass die Kalkulation die Kosten für die Pflege, die Benutzung der Leichenhalle, die Trittplatten und die Grabzwischenwege umfasst. Das Ergebnis der Kalkulation zeigt einen Kostendeckungsgrad von ca. 60 bis 65 %.

Gemeinderat Bailer fragt, warum die Wahlgraburne eine Kostendeckung von 90 % hat und ob es sinnvoll wäre, die Kostendeckung auf ca. 60 bis 65 % zu senken, wie bei den anderen Wahlgräbern.

Frau Salzgeber erklärt, dass im Vergleich zur letzten Satzung überall eine Erhöhung von 10 % vorgenommen wurde.

Bürgermeister Scholz merkt an, dass es im Ermessen des Gemeinderats liegt, hierüber eine Entscheidung zu treffen.

Gemeinderat Bailer stellt einen Geschäftsordnungsantrag zur Änderung des Beschlusses. Er schlägt vor, dass Punkt 2.5 Wahlgrab Urne ebenfalls auf eine Kostendeckung von 60 % gesenkt werden sollte.

Gemeinderätin Yurtbil erinnert sich, dass damals aufgrund der vergleichsweise günstigeren Dienstleistung eine höhere Kostendeckung für das Wahlgrab Urne beschlossen wurde.

In der darauffolgenden Abstimmung stimmt der Gemeinderat mit 7 Ja-Stimmen (**GR Bailer, GR Deubler, GR Hannes, GR Klingenstein, Gemeinderat Krebs, GR Scheerer und GR Dr. Szpakowski**) und 11 Nein-Stimmen gegen den Geschäftsordnungsantrag von **Gemeinderat Bailer**.

Über den ursprünglichen Beschlussvorschlag fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit 16 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme (GR Krebs) und 1 Enthaltung (GR Dr. Szpakowski):

- 1) Grundlage für den Beschluss des Gemeinderates über die Bestattungsgebühren bildet die Gebührenkalkulation von Heyder + Partner vom 11.03.2025. Der Gemeinderat ist sich des ihm zustehenden Ermessens bei der Gebührenkalkulation bewusst und hat es auch entsprechend ausgeübt.**

- 2) **Der Gemeinderat stimmt der Gebührenkalkulation und dem vorliegenden Gebührenverzeichnis zu und macht sich diese mit all ihren Prognosen, Schätzungen, Annahmen, den errechneten Gebührensatzobergrenzen sowie den getroffenen Ermessensentscheidungen zu eigen. Insbesondere der Gewichtung von Grabfläche, Grabstellen und Grabarten in Form von Äquivalenzziffern wird zugestimmt.**
- 3) **Auf der Grundlage der Gebührenkalkulation werden die Gebührensätze entsprechend der Vorgaben der Friedhofssatzung als Abgabensätze festgesetzt.**
- 4) **Die Gebührensätze treten rückwirkend zum 01.01.2025 in Kraft. Zu diesem Zeitpunkt treten die bisher geltenden Gebührensätze außer Kraft. Dieses Gebührenverzeichnis ersetzt die bisherige Anlage nach § 28 Abs. 1 Friedhofssatzung.**

zu 7 Bericht aus den Fraktionen

Gemeinderat Bailer informiert, dass sich Stetten am 22.03.2025 an einer Müllsammelaktion des Landkreises beteiligen wird, bei der Aktion werden alle Vereine des Ortsteils mitwirken. Er bedankt sich herzlich beim Bauhof und der Gemeinde für die Bereitstellung von Materialien und Werkzeugen sowie für die Unterstützung.

Bürgermeister Scholz bedankt sich im Gegenzug und betont, wie toll es ist, dass sich die Bürger auch um ihr Ortsbild kümmern und Verantwortung übernehmen. Er lobt das Engagement der Stettener Bürger und Vereine.

zu 8 Anfragen/Anregungen/Lob/Kritik/Sonstiges

Gemeinderat Bucher berichtet von der Hauptversammlung der Feuerwehr und möchte ein großes Lob an die Kämmerei für die gute Aufarbeitung der liegengebliebenen Feuerwehraufgaben ausrichten.

Gemeinderat Schick äußert sein Lob für die Grünpflege und bedankt sich beim Bauhof für die hervorragende Arbeit.

Bürgermeister Scholz hebt hervor, dass solche Leistungen nur durch Fachpersonal möglich sind, welches dank des Gemeinderats eingestellt werden konnte.

Gemeinderat Schick ergänzt, dass auch die beiden Kreisel in Oberholzheim wunderbar umgestaltet wurden und ein weiteres positives Beispiel für die Arbeit des Bauhofs darstellt.

zu 9 Erneuter Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für das Gebiet „Ortsmitte Achstetten II“ **Vorlage: 2025/043**

Sachverhalt:

Für das Gebiet „Ortsmitte Achstetten II“ befindet sich ein Bebauungsplan in der Aufstellung. Gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Veränderungssperre erlassen. Diese trat mit Bekanntmachung am 06.02.2023 in Kraft und war zwei Jahre lang gültig. Da diese nicht verlängert wurde, ist diese außer Kraft getreten.

Die Gemeinde kann eine außer Kraft getretene Veränderungssperre nach § 17 Abs. 3 BauGB ganz oder teilweise erneut beschließen, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlass fortbestehen.

Da das Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden soll, soll die Veränderungssperre erneut erlassen werden.

Mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes soll eine gezielte Innenentwicklung vorangetrieben werden und die städtebaulichen Ziele der Gemeinde Achstetten definiert werden.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Innenbereich dauert in der Regel deutlich länger als ein Verfahren auf der „grünen Wiese“. Die betroffenen Grundstückseigentümer müssen mit eingebunden werden, unter Umständen werden Grundstücksverhandlungen erforderlich. Zudem müssen die bestehenden Rahmenparameter erhoben und bewertet werden. Dies sind insbesondere die aktiven landwirtschaftlichen Betriebe.

Damit der derzeitige Status quo nicht durch ungewollte Veränderungen während der Aufstellung des Bebauungsplanes gefährdet wird, hat der Gesetzgeber die Möglichkeit einer Veränderungssperre für das Gebiet geschaffen. Die Veränderungssperre bewirkt, dass

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.

In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Aktuell liegt ein Baugesuch bei der Baurechtbehörde vor, welches den Zielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes widerspricht. Dieses wird zurückgestellt. Das Baugesuch wurde am 04.02.2025 vollständig eingereicht. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren automatisch außer Kraft.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Eine Verlängerung um bis zu zwei Jahre ist möglich. Da die Veränderungssperre erneut für 2 Jahre beschlossen wird, können bei Verlängerung Entschädigungsansprüche gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden.

Herr Schmuck erläutert den Sachverhalt zur Veränderungssperre, einschließlich der Lage, des Plangebiets, des Flächennutzungsplans sowie des Vorgehens und Verfahrens.

Bürgermeister Scholz stellt klar, dass der neue Bebauungsplan noch einige Zeit in Anspruch nimmt, deshalb ist eine erneute Veränderungssperre notwendig.

Gemeinderätin Yurtbil fragt, ob die Aufstellung der Veränderungssperre Einfluss auf das laufende Bebauungsplanverfahren hat.

Herr Schmuck verneint dies und erklärt, dass die Veränderungssperre lediglich eingehende Baugesuche sperrt, aber keine Auswirkungen auf das Bebauungsplanverfahren selbst hat.

Gemeinderätin Yurtbil erkundigt sich, ob es weitere Möglichkeiten gibt, die Veränderungssperre nochmals zu verlängern.

Herr Schmuck antwortet, dass dies nicht möglich ist.

Bürgermeister Scholz fügt hinzu, dass es auch sinnvoll ist, die Veränderungssperre nicht unbefristet zu verlängern, da dies sonst dazu führen würde, dass Verwaltung Vorhaben dauerhaft verhindern könnte.

Nach dieser kurzen Aussprache fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig

- a) **Für den im Lageplan vom 17.03.2025 gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplanverfahrens „ORTSMITTE ACHSTETTEN II“ eine erneute Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB zu beschließen.**
- b) **Die Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB öffentlich bekannt zu machen. Diese tritt dadurch in Kraft.**

Beurkundung:

Gemäß § 38 Abs. 2 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) ist die Niederschrift innerhalb eines Monats dem Gemeinderat zur Kenntnis zu bringen.

Sie ist vom Vorsitzenden, zwei Gemeinderäten, die an der Verhandlung teilgenommen haben und vom Schriftführer zu unterzeichnen.

Achstetten,

Vorsitzender:

Schriftführer:

Gemeinderäte:

.....