

An die Damen und Herren
des Gemeinderates
und die Herren Ortsvorsteher

Abteilung: Hauptamt
Sachbearbeiter/in Frau Nußberger
Telefondurchwahl: 07744 532-20
E-Mail: nussberger@stuehlingen.de
Unser Zeichen: am/nu
Datum: 25.01.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Sie zu folgender Sitzung einladen:

Sitzung des Gemeinderates Nr. 2/2023
am Montag 06.02.2023 um 19.00 Uhr
im Feuerwehrgerätehaus in Stühlingen

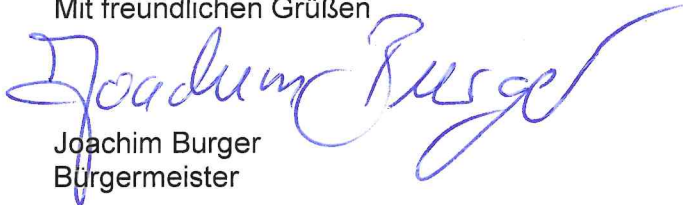
Tagesordnung

Öffentlich:

1)	Einwohnerfragestunde	
2)	Dankeschön an Sponsoren des Kleintransporters	
3)	Bauantrag zur Erweiterung des Milchviehstalles sowie Neubau von 2 Futtersilos und 2 Fahrsilos auf Grundstück Flst.Nr. 2037, Abt-Spielmann-Straße 6b, Gemarkung Stühlingen-Bettmaringen	14/23
4)	Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses auf Grundstück Flst.Nr. 1736/1, Köhlerstraße 16a, Gemarkung Stühlingen-Eberfingen	15/23
5)	Bauantrag zum Neubau eines Holz-Geräteschuppens auf Grundstück Flst.Nr. 1685, Bergstraße 2, Gemarkung Stühlingen-Eberfingen	16/23

6)	Bauantrag zum Neubau eines Waschplatzes auf Grundstück Flst.Nr. 615/4, Bundesstraße 9, Gemarkung Stühlingen	17/23
7)	Bauantrag zum Neubau eines Carports auf Grundstück Flst.Nr. 100, Buchwaldstraße, Gemarkung Stühlingen-Weizen	18/23
8)	Beschlussfassung der Satzung zur Änderung der Abwassersatzung hier: Anpassung der Gebührensätze zum 01.01.2022 bis 31.12.2024	19/23
9)	Überprüfung der landwirtschaftlichen Pachtpreise für städtische landwirtschaftliche Grundstücke	20/23
10)	Sonstiges	
11)	Bekanntgaben	
12)	Anregungen und Anfragen	

Mit freundlichen Grüßen


Joachim Burger
Bürgermeister

Hinweis:

Auf die Regelungen gem. § 18 Gemeindeordnung (Ausschluss wegen Befangenheit) wird hingewiesen. Die Gemeinderatsmitglieder haben evtl. Befangenheitsgründe von sich aus mitzuteilen.

Stadt Stühlingen				Drucksache Nr.: 14/23			
Amt/Sachgebiet: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Frau Wild		Tel.: 532-51		Datum: 23.01.2023	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkenntnis:			
				Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	☐	☐		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	☐	☐		—	—	—	—
Gemeinderat	☒	☐	06.02.2023	—	—	—	Wi
Verhandlungsgegenstand: Bauantrag zur Erweiterung des Milchviehstalles sowie Neubau von 2 Futtersilos und 2 Fahrsilos auf Grundstück Flst.Nr. 2037, Abt-Spielmann-Straße 6b, Gemarkung Stühlingen-Bettmaringen							
Finanzierungsnachweis:							
Sachvortrag ab Seite 2:							
Beschlussvorschlag: Dem Bauantrag wird zugestimmt.							

Stadt Stühlingen				Drucksache Nr.: 15/23			
Amt/Sachgebiet: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Frau Wild		Tel.: 532-51		Datum: 23.01.2023	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkennung:			
				Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	☐	☐		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	☐	☐		—	—	—	—
Gemeinderat	☒	☐	06.02.2023	—	—	—	Wi
Verhandlungsgegenstand: Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses auf Grundstück Flst.Nr. 1736/1, Köhlerstraße 16a, Gemarkung Stühlingen-Eberfingen							
Finanzierungsnachweis:							
Sachvortrag ab Seite 2:							
Beschlussvorschlag: Dem Bauantrag wird zugestimmt.							

Stadt Stühlingen				Drucksache Nr.: 16/23			
Amt/Sachgebiet: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Frau Wild		Tel.: 532-51		Datum: 23.01.2023	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkenntnis:			
				Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	☐	☐		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	☐	☐		—	—	—	—
Gemeinderat	☒	☐	06.02.2023	—	—	—	Wi
Verhandlungsgegenstand: Bauantrag zum Neubau eines Holz-Geräteschuppens auf Grundstück Flst.Nr. 1685, Bergstraße 2, Gemarkung Stühlingen-Eberfingen							
Finanzierungsnachweis:							
Sachvortrag ab Seite 2:							
Beschlussvorschlag: Dem Bauantrag wird zugestimmt.							

Stadt Stühlingen				Drucksache Nr.: 17/23			
Amt/Sachgebiet: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Frau Wild		Tel.: 532-51		Datum: 12.01.2023	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkennung:			
				Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	☐	☐		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	☐	☐		—	—	—	—
Gemeinderat	☒	☐	06.02.2023	—	—	—	Wi
Verhandlungsgegenstand: Bauantrag zum Neubau eines Waschplatzes auf Grundstück Flst.Nr. 615/4, Bundesstraße 9, Gemarkung Stühlingen							
Finanzierungsnachweis:							
Sachvortrag ab Seite 2:							
Beschlussvorschlag: Dem Bauantrag wird zugestimmt.							

Stadt Stühlingen				Drucksache Nr.: 18/23			
Amt/Sachgebiet: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Frau Wild		Tel.: 532-51		Datum: 18.01.2023	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkenntnis:			
				Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	☐	☐		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	☐	☐		—	—	—	—
Gemeinderat	☒	☐	06.02.2023	—	—	—	Wi
Verhandlungsgegenstand: Bauantrag zum Neubau eines Carports auf Grundstück Flst.Nr. 100, Buchwaldstraße, Gemarkung Stühlingen-Weizen							
Finanzierungsnachweis:							
Sachvortrag ab Seite 2:							
Beschlussvorschlag: Dem Bauantrag wird zugestimmt.							

Stadt Stühlingen				Drucksache Nr.: 19/23			
Amt: Rechnungsamt		Sachbearbeiter/in: Frau Carreira		Tel.: 532-40		Datum: 25.01.2023	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff.	nö	Sitzung am:	Anerkennung:			
				Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐					
Haupt- und Finanzausschuss	☐	☐					
Ausschuss für Technik, Bau und Um- welt	☐	☐					
Gemeinderat	☒	☐	06.02.2023				
Verhandlungsgegenstand: Beschlussfassung der Satzung zur Änderung der Abwassersatzung hier: Anpassung der Gebührensätze zum 01.01.2022 bis 31.12.2024							
Finanzierungsnachweis:							
Sachvortrag ab Seite 2:							
Beschlussvorschlag: Die als Anlage beigefügte Änderung der Abwassersatzung wird aufgrund der Neukalkulation der Abwassergebühren rückwirkend zum 01.01.2022 beschlossen.							

Sachvortrag:

In der Sitzung vom 19.12.2022 wurde vom Gemeinderat der Stadt Stühlingen die Gebührenkalkulation für die Abwasserbeseitigung für den Kalkulationszeitraum 01.01.2022 bis 31.12.2024 beschlossen. Unter diesem Tagesordnungspunkt wurde auch die Satzung zur Änderung der Abwassersatzung beschlossen. Der Beschluss der Änderungssatzung war in der Tagesordnung für die Sitzung vom 19.12.2022 nicht aufgeführt. Die Änderungssatzung muss aber in einer ordnungsgemäß einberufenen Sitzung, in der dieser Punkt auch in der Tagesordnung auch aufgeführt ist, beschlossen werden. Inhaltlich ergeben sich keine Änderungen zum damaligen Beschluss.

Aufgrund der Neukalkulation der Abwassergebührensätze durch das Büro Allevo Kommunalberatung sind die Gebührensätze in § 42 unserer Abwassersatzung entsprechend anzupassen.

§ 42 Abs. 1-3

Höhe der Abwassergebühr

- (1) Die Schmutzwassergebühr (§ 40) beträgt j m³ Abwasser:
von 01.01.2022 – 31.12.2024
3,38 € (bisheriger Gebührensatz 2,15 €/m³)
- (2) Wird Schmutzwasser (§ 40) in öffentliche Kanäle eingeleitet, die nicht an ein Klärwerk angeschlossen sind, beträgt die Gebühr je m³ Abwasser
von 01.01.2022 – 31.12.2024
1,20 € (bisheriger Gebührensatz 0,96 €/m³)
- (3) Die Niederschlagswassergebühr (§ 40 a) beträgt je m² versiegelte Fläche:
von 01.01.2022 – 31.12.2024
0,57 € (bisheriger Gebührensatz 0,36 €/m²)

Der Absatz 4 dieses Paragraphen bleibt in der bisherigen Version bestehen, da die Abwassergebühren für Abwasser, das zu einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage gebracht wird, zu einem durch Direktanschlüsse an öffentliche Klärwerke immer weniger werden und in diesem Bereich der Abwasserentsorgung politisch bisher keine Kostendeckung gewollt wird, wurde hier aus Kosten-Nutzen-Gründen auf eine Neukalkulation verzichtet. Die Gebührensätze bei Anfuhr an die Zentralkläranlage ändern sich daher nicht.

Die Gebührenzahler wurden in unserem Mitteilungsblatt vom 22.12.2021 auf die rückwirkende Anpassung der Abwassergebühren nach erfolgter Gebührenkalkulation hingewiesen.

Stadt Stühlingen				Drucksache Nr.: 20/23			
Amt/Sachgebiet: Liegenschaften		Sachbearbeiter/in: Herr Korhummel		Tel.: 532-39		Datum: 16.01.2023	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkenntnis:			
				Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	☐	☐		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	☐	☐		—	—	—	—
Gemeinderat	☒	☐	06.02.2023	—	—	—	Ko
Verhandlungsgegenstand: Überprüfung der landwirtschaftlichen Pachtpreise für städtische landwirtschaftliche Grundstücke							
Finanzierungsnachweis: entfällt							
Sachvortrag ab Seite 2:							
Beschlussvorschlag: 1. Auf eine Pachterhöhung wird verzichtet. 2. Im Jahr 2029 soll vor Ablauf der laufenden Pachtverträge eine öffentliche Ausschreibung der Grundstücke vorgenommen werden.							

Sachvortrag:

In seiner Sitzung am 22.05.2017 hatte der Gemeinderat der Stadt Stühlingen über die Pachtvergabe der landwirtschaftlichen Grundstücke beraten. Unter anderem wurde damals festgelegt:

- Die landwirtschaftlichen Grundstücke werden zur Neuverpachtung den bisherigen Pächtern mit einer Erhöhung der Pachtpreise um 10 % angeboten.
- Die Pachtdauer beträgt 12 Jahre.
- **Die vereinbarten Pachtpreise werden nach Ablauf von 6 Jahren einer Überprüfung unterzogen und ggf. den ortsüblichen Preisen angepasst.**

Im Jahr 2023 steht nun diese Überprüfung an. Im Vorfeld dieser Kontrolle stellen sich nun einige Fragen:

- Soll überhaupt eine Preisanpassung vorgenommen werden?
Pachteinnahmen (gesamt) im Jahr 2021: 16.019,75 €
- Was ist ein „ortsüblicher“ Pachtpreis?
- Wie kann ein solcher „ortsüblicher“ Pachtpreis verifiziert werden?
- Was geschieht mit den Flächen, wenn ein Pächter nicht mit der Erhöhung einverstanden ist?
In diesem Fall müsste der Pachtvertrag gekündigt werden. Bei einem Landpachtvertrag gilt üblicherweise eine Kündigungsfrist von zwei Jahren. Die Kündigung müsste also spätestens zum dritten Werktag des Pachtjahres 2024 erfolgen damit sie zum Ablauf des Folgejahres 2025 wirksam wird. Steht dieser Aufwand für die verbleibenden 4 Jahre in einem vernünftigen Verhältnis?
- Ist es sinnvoll in den jetzigen Zeiten (allgemeine Preissteigerungen, steigende Energiekosten, steigende Düngerkosten etc.) den Landwirten eine weitere Erhöhung ihrer Produktionskosten aufzuerlegen?

Dieser „Überprüfungszusatz“ wurde 2017 in den Pachtvertrag aufgenommen um den sozialen Frieden zwischen den Landwirten aufrecht zu halten und die ortsansässigen Landwirte keiner unnötigen Konkurrenz auszusetzen.

Bei genauerer Betrachtung stellt sich nun heraus, dass der 2017 in den Pachtverträgen vereinbarte Zusatz nur sehr schwer umzusetzen ist. Hier stellt sich die Frage, inwiefern diese damals sicher gut gemeinte Ergänzung, einer rechtlichen Überprüfung standhalten würde.

Eine Rücksprache mit dem BLHV (Ortsgruppe Stühlingen) hat ergeben, dass sich dieser für einen Verzicht der Überprüfung ausspricht.

Die Verwaltung schlägt vor:

Auf eine Pachterhöhung soll verzichtet werden. Im Jahr 2029 soll vor Ablauf der laufenden Pachtverträge eine öffentliche Ausschreibung der Grundstücke vorgenommen werden. Ein ortsüblicher und vor allem realer Pachtpreis kann nur auf diese Weise (Angebot und Nachfrage) festgestellt werden.

Satzung
zur Änderung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung
(Abwassersatzung –AbwS)

der Stadt Stühlingen vom 19.12.2011

in der Fassung der 4. Änderungssatzung vom 16.12.2019

Aufgrund von § 46 Abs. 4 und 5 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (WG), §§ 4 und 11 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und §§ 2, 8 Abs. 2, 11, 13 20 und 42 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Stühlingen am 06.02.2023 folgende Änderungssatzung beschlossen:

§ 1

§ 42 Abs. 1-3 erhält folgende Fassung

Höhe der Abwassergebühr

- (1) Die Schmutzwassergebühr (§ 40) beträgt j m³ Abwasser:

von 01.01.2022 – 31.12.2024

3,38 €

- (2) Wird Schmutzwasser (§ 40) in öffentliche Kanäle eingeleitet, die nicht an ein Klärwerk angeschlossen sind, beträgt die Gebühr je m³ Abwasser

von 01.01.2022 – 31.12.2024

1,20 €

- (3) Die Niederschlagswassergebühr (§ 40 a) beträgt je m² versiegelte Fläche:

von 01.01.2022 – 31.12.2024

0,57 €

§ 2

Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt rückwirkend zum 01.01.2022 in Kraft.

Stühlingen, den 06.02.2023

gez. Burger, Bürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Stühlingen geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.