



## **Gemeinde Sigmarszell**

### **Niederschrift**

über die 24. öffentliche Sitzung des  
Gemeinderates Sigmarszell am 20.01.2022 um 19:30 Uhr  
In der Turnhalle im Haus des Gastes in Schlachters

---

Sämtliche Mitglieder des Gemeinderates sind ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzender:           Erster Bürgermeister Jörg Agthe

---

Anwesend sind:       Gsell, Theresia  
                          Hagen, Markus  
                          Hartmann, Jürgen  
                          Herwig, Jan  
                          Kaeß, Ute  
                          Krepold, Bernhard  
                          Kurzemann, Erich  
                          Kurzemann, Norbert  
                          Stohr-Eberharter, Silke

---

Entschuldigt sind:    Breyer, Paul (Urlaub)  
                          Ehrle, Nina (gesundheitliche Gründe)  
                          Miller, Rene (gesundheitliche Gründe)  
                          Rädler, Martin (gesundheitliche Gründe)  
                          Seigerschmidt, Sebastian (private Gründe)

---

Unentschuldigt sind:  --

---

Schriftführerin:

Bianka Stiefenhofer

---

Sonstige Anwesende:

Frau Eberhardt (Presse), Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Sigmarszell

---



Erster Bürgermeister Jörg Agthe eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung der Gemeinderatsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

Vor dem Einstieg in die Tagesordnung gibt BM Agthe bekannt, dass diese 24. öffentliche Sitzung des Gemeinderats Sigmarzell unter den aktuell geltenden Corona-Bestimmungen der Bayerischen Staatsregierung mit den entsprechenden Ergänzungen stattfindet und erläutert die Details. Weiter gelte für die gesamte Sitzung, dass die Abstandsregelungen in der geschaffenen Sitzordnung zu wahren sind und auf den Wegen im Haus des Gastes eine Mund- und Nasenbedeckung (FFP2-Maske) zu tragen ist. Desinfektionstücher und -mittel sollen entsprechend den Vorschriften genutzt werden. Er weist die Zuhörer darauf hin, dass während der gesamten Sitzung eine Mund- und Nasenbedeckung (FFP2-Maske) zu tragen ist. Weiter weist er die Gemeinderatsmitglieder darauf hin, dass eine Mund- und Nasenabdeckung (FFP2-Maske) zu tragen ist, die nur für die Dauer einer Wortmeldung abgenommen werden darf. BM Agthe gibt außerdem bekannt, dass alle Ratsmitglieder und Mitarbeiter der Gemeinde Sigmarzell die Voraussetzungen der 3G-Regel erfüllen und zusätzlich vor der Sitzung einen Corona-Selbsttest mit negativem Ergebnis durchgeführt haben.

Herr Agthe teilt weiter mit, dass die Sitzung des Gemeinderates Sigmarzell gemäß entsprechendem Passus` der Geschäftsordnung des Gemeinderates Sigmarzell für die Protokollführung tonaufgezeichnet werde. Er fragt, ob es Einwände von Seiten des Gemeinderates, der Presse oder der Bürgerschaft gegen eine Tonaufzeichnung der Sitzung gebe. Es werden keine Einwände erhoben.

### **Tagesordnung - öffentlicher Teil -:**

1. Genehmigung der Niederschrift vom 16.12.2021
2. Baugebiet „Sonnalpstraße“ Niederstaufen:
  - a. Vorstellung des Bieterspiegels der durch das Ingenieurbüro Daeges ausgeschrieben Baugrunduntersuchung für das Baugebiet „Sonnalpstraße“ Niederstaufen
  - b. Beratung und Beschlussfassung über die Beauftragung gemäß des Vergabevorschlages des Ingenieurbüro Daeges
3. Erlass einer Satzung über das besondere Vorkaufsrecht für die Erschließung des Baugebietes „Witzigmänn-Egghalden“ – Beratung und Beschlussfassung
4. Annahme von Spenden – Beratung und Beschlussfassung
5. ABS 48 – Elektrifizierung und Ertüchtigung der Strecke Buchloe-Memmingen-Lindau, Planfeststellungsabschnitt PFA 16: Vorübergehende und dauerhafte Inanspruchnahmen von gemeindlichen Flurnummern über einen „Nutzungsvertrag“ der DB Netz AG:
  - a. Vorstellung des am 20.12.2021 übersandten Nutzungsvertrages der DB Netz AG
  - b. Beratung und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen
6. Bekanntgaben und Anfragen

Beschlussfähiges Gremium am Ratstisch zu Beginn der Sitzung: 10  
Beginn der Sitzung: 19:31 Uhr

**TOP 1 Genehmigung der Niederschriften vom 16.12.2021**

BM Agthe erkundigt sich, ob es zur Niederschrift vom 16.12.2021 noch Fragen gibt.  
Dies ist nicht der Fall.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Sigmarszell genehmigt die Niederschrift vom 16.12.2021.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

**TOP 2 Baugebiet „Sonnalpstraße“ Niederstaufen:**

- a. **Vorstellung des Bieterspiegels der durch das Ingenieurbüro Daeges ausgeschriebenen Baugrunduntersuchung für das Baugebiet „Sonnalpstraße“ Niederstaufen**
- b. **Beratung und Beschlussfassung über die Beauftragung gemäß des Vergabevorschlages des Ingenieurbüro Daeges**

**Sachverhalt:**

BM Agthe verliest den TOP und verweist auf die vorab zugesandten Unterlagen, welche das IB Daeges am 27.12.2021 übersandt hatte.

Insgesamt wurden vom IB Daeges fünf Bieter angeschrieben. Zwei Unternehmen haben abgesagt, ein Angebot konnte laut IB Daeges nicht gewertet werden. Somit verblieben 2 Angebote, die gewertet werden konnten. Nach Sichtung und Wertung der eingegangenen Unterlagen/Angebote hat das IB Daeges vorgeschlagen, den Auftrag für den geologischen Aufschluss dem günstigsten, wertbaren Bieter und somit dem Bieter Nr. 3 = Dr.-Ing. G. Ulrich Geotechnik GmbH zu vergeben. Bieter 2 (Baugrund Süd) käme demnach nicht zu Zuge, da der Preisabstand zu Bieter 3 schließlich 8,25% beträgt (siehe auch Endsummenpreisspiegel).

BM Agthe zeigt dem Gremium den Endsummenpreisspiegel an der Leinwand und fragt, ob es hierzu noch Fragen aus dem Gremium gibt.

Ein Ratsmitglied fragt, von welchem Büro das Angebot stammte, das das IB Daeges nicht werten konnte.

BM Agthe antwortet, dass dieses von Kling Consult abgegeben wurde.

BM Agthe teilt mit, dass er die Gemeinderäte mit der E-Mail vom 03.01.2022 angeschrieben hat, ob diese einer vorzeitigen Beauftragung zustimmen, damit das Baugrundgutachten früher vorliegt und somit die Ausschreibungsunterlagen früher vom IB Daeges weiter bearbeitet werden können. Nachdem bis zum Sonntag, den 16.01.2022 die Mehrheit der Gemeinderäte Rückmeldung gegeben hatten, dass sie eine vorzeitige Beauftragung mit nachholender Beschlussfassung wünschen, hat BM Agthe das Auftragsschreiben an den wirtschaftlichsten Bieter, das Unternehmen Dr.-Ing. Georg Ulrich Geotechnik GmbH mit dem Angebotspreis von 20.531,07 Euro (brutto), bereits übersandt.



Aus der Mitte des Gemeinderates wird das Vorgehen der zügigen Beauftragung gelobt. Je früher das IB Daeges die Ausschreibungsunterlagen fertig stellen könnte, desto besser sei dies für den gesamten Zeitplan des Baugebietes.

<b>DAEGES</b>	<b>Ingenieurbüro</b>	Beratung
		Projektsteuerung
Hauptstraße 38 - 88138 Sigmarszell	Tel. 0 83 89 / 929 069 - 0	SiGe-Koordination
Bregenzer Straße 21/b - 88239 Wangen	Tel. 0 75 22 / 707 599 - 0	Bauoberleitung + Bauüberwachung
		Planung + Vermessung
		Qualitätskontrolle

**Endsummen-Preisspiegel**Seite 1  
27.12.2021

Proj.: 19-011                      Gemeinde Sigmarszell  
 LV: 003-Geo-A-W                Geologische Aufschlüsse - BG-Sonnalpstraße

<u>Bieter</u>	<u>Summen</u>	<u>Abweichung</u>
	Netto	17.253,00 €
Dr.-Ing. Georg Ulrich		0,00 €
Geotechnik GmbH	Zwischensumme	17.253,00 €
Zum Brunnentobel 6	19 % Mwst	3.278,07 €
88299 Leutkirch im Allgäu	<u>Vergabesumme brutto</u>	<u>20.531,07 €</u>
	% Skonto	0,00 €
Tel.: 07561/9883-0	Gesamtsumme	20.531,07 €      0,00 %
Bieter Nr. 3		
Angebot vom 21.12.2021		
<hr/>		
	Netto	18.676,20 €
BauGrund Süd		0,00 €
BauGrund Süd	Zwischensumme	18.676,20 €
Gesellschaft für Bohr- u. Geothermie mbH	19 % Mwst	3.548,48 €
Zeppelinstraße 10	<u>Vergabesumme brutto</u>	<u>22.224,68 €</u>
88410 Bad Wurzach	% Skonto	0,00 €
Tel.: 07564/9313-315	Gesamtsumme	22.224,68 €      8,25 %
Bieter Nr. 2		
Angebot vom 20.12.2021		

BM Agthe fragt, ob Einverständnis mit der nachholenden Beschlussfassung besteht.

Das Gremium befürwortet den vorbereiteten Beschlussvorschlag und bittet um Abstimmung. Im Anschluss kommt es zur Abstimmung.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Sigmarszell beschließt die Vergabe der durch das IB Daeges ausgeschrieben Baugrunduntersuchung für das Baugebiet „Sonnalpstraße“ in Niederstaufer gemäß des Vergabevorschlages des Ingenieurbüro Daeges an den wirtschaftlichsten Bieter, Dr. Ing. Georg Ulrich Geotechnik GmbH Leutkirch gemäß dem Angebot vom 21.12.2021 zum Angebotspreis von 20.531,07 Euro (brutto).

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0



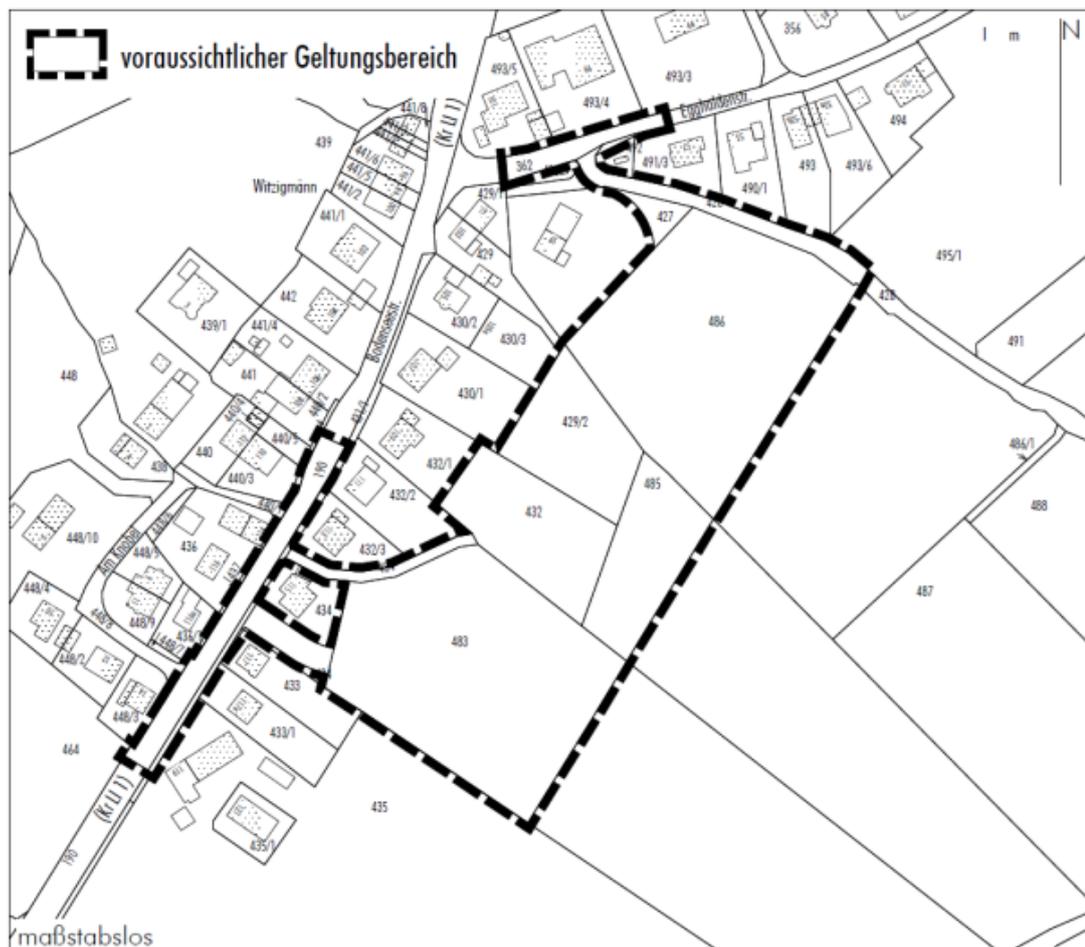
### TOP 3 Erlass einer Satzung über das besondere Vorkaufsrecht für die Erschließung des Baugebietes „Witzigmänn-Egghalden“ – Beratung und Beschlussfassung

BM Agthe verliest den TOP und verweist auf die übersandte Sitzungsvorlage. Anschließend erläutert er den Sachverhalt anhand des Lageplans. Hierbei geht es um die verkehrsmäßige Erschließung des Baugebiets „Witzigmänn-Egghalden“. Die Gemeinde stand diesbezüglich bereits mit den betroffenen Eigentümern in Verhandlung. Nachfolgend verweist BM Agthe auf die Sitzungsvorlage und fasst den Sachverhalt in eigenen Worten zusammen.

#### Sachverhalt:

Die Gemeinde kann gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

In seiner Sitzung am 25.11.2021 hat der Gemeinderat erneut einen Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Witzigmänn-Egghalden gefasst (§2 Abs. 1 BauGB). Geändert hat sich dabei unter anderem die Erschließung zu dem neuen Baugebiet:





Die gemeindlichen Grundstücke Fl. Nrn. 428 und 484 sollen dabei unter anderem als Erschließungsstraße dienen. Diese Zufahrten weisen jedoch nach aktuellem Stand eine zu geringe Breite auf. Es wird also ein Flächenerwerb der Grundstücke Fl. Nrn. 427 sowie 432/3 erforderlich. Für die geplante Zufahrt über die Fl. Nr. 434 ist grundsätzlich der Grundstückskauf notwendig.

Vorstehende städtebauliche Maßnahme lässt sich auf den zur Verfügung stehenden gemeindlichen Grundstücken nicht umsetzen. Der Erwerb von zusätzlichen Flächen ist für die Erschließungssituation notwendig. Der Flächenerwerb, gegebenenfalls über die Ausübung des Vorkaufsrechts, ist daher ein unerlässliches Instrument zur Sicherung und Umsetzung des vorstehenden Planungszieles.

Eine solche städtebauliche Maßnahme dient dem Wohl der Allgemeinheit und rechtfertigt den Erlass einer Vorkaufssatzung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

BM Agthe erläutert dem Gremium, dass es sich bei der Vorkaufsrechtssatzung um ein mildes Mittel des Eingriffes von Seiten der Gemeinde handelt, denn es komme nur zum Zuge, wenn der jeweilige Eigentümer an Dritte veräußere, das Anwesen von der Familie also ohnehin an eine andere Partei veräußert werde. Dann könne die Gemeinde mittels der Vorkaufsrechtssatzung in den Vertrag einsteigen. Verkäufe der Eigentümer dagegen das von der Vorkaufssatzung erfasste Anwesen oder Grundstück innerhalb der unmittelbaren Verwandtschaft, so greife das Vorkaufsrecht normalerweise nicht. Damit die Gemeinde im Falle einer überkauften Veräußerung nicht die Leidtragende von eventuellen Preisabsprachen zwischen Verkäufer und Käufer werden kann, bestehe im Falle der Entscheidung zur Ausübung des Vorkaufsrechtes durch die Gemeinde, die Möglichkeit einen amtlichen Gutachter einzuschalten, welcher dann den durch die Gemeinde zu bezahlenden Betrag ermittelt. Dies sei notwendig, denn die Gemeinde dürfe nach dem Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nicht über Wert erwerben. Der zulässige bezahlbare Wert werde also ggf. durch einen Gutachter ermittelt und so sei für den Eigentümer auch gesichert, dass er den tatsächlichen Wert des Anwesens immer erhält.

Im folgenden zeigt BM Agthe dem Gremium den Text der zu beschließenden Satzung und erklärt diesen, zeigt danach die Begründung zu der Satzung, die auf den Beratungen des Gemeinderates zu dem Baugebiet und dem favorisierten Städtebaulichen Entwurf für das Baugebiet Witzigmänn-Egghalden basiert und zeigt den Lageplan mit den gekennzeichneten Flächen, auf welchen das Vorkaufsrecht gemäß dem zu beschließenden Satzungstext zur Anwendung käme.



GEMEINDE SIGMARSZELL

IN DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SIGMARSZELL

LANDKREIS LINDAU (BODENSEE)



---

**Satzung**  
**über das besondere Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im**  
**Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes „Witzigmänn-Egghalden“ im Ortsteil**  
**Witzigmänn (Gemarkung Bösenreutin) vom**

Die Gemeinde Sigmarzell erlässt aufgrund § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist, folgende Satzung:

**§ 1 Satzungsgebiet**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 427, 432/3, 434 der Gemarkung Bösenreutin. Das Satzungsgebiet ist in dem angefügten Lageplan rot markiert dargestellt; der vorgenannte Lageplan im Maßstab 1:1000 ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2 Zweck der Satzung**

Die Gemeinde Sigmarzell beabsichtigt im Satzungsgebiet städtebauliche Maßnahmen durchzuführen. Die Vorkaufssatzung wird zur Sicherung der geplanten Erschließung des neuen Baugebiets „Witzigmänn-Egghalden“ gefasst.

**§ 3 Vorkaufsrecht**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Satzungsgebiet steht der Gemeinde Sigmarzell ein Vorkaufsrecht im Sinne von § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) an den in § 1 genannten Grundstücke zu. Die Eigentümer, der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke, sind verpflichtet der Gemeinde Sigmarzell den Abschluss eines Kaufvertrags über ihr bzw. sein Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

**§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sigmarzell, den

Siegel

Jörg Agthe  
Erster Bürgermeister



GEMEINDE SIGMARSZELL

IN DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SIGMARSZELL

LANDKREIS LINDAU (BODENSEE)



---

**Begründung zur Satzung  
über das besondere Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im  
Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes „Witzigmänn-Egghalden“ im Ortsteil  
Witzigmänn (Gemarkung Bösenreutin) vom**

Gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) kann die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht. Die Verfügbarkeit über diese Grundstücke erleichtert die Sicherung und Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen wesentlich, da ansonsten die Planung nur mit Zustimmung der Grundstückseigentümer umgesetzt werden kann.

Mit der Fassung des Aufstellungsbeschlusses am 25.11.2021 hat der Gemeinderat der Gemeinde Sigmarzell die Fl.-Nm. 428, 434 und 484 der Gemarkung Bösenreutin als Zufahrten zu dem geplanten Baugebiet „Witzigmänn-Egghalden“ bestimmt.

Der Flächenerwerb einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 434 ist, gegebenenfalls über die Ausübung des Vorkaufsrechts, daher ein unerlässliches Instrument zur Sicherung und Durchführung des vorstehenden Planungszieles. Die im Geltungsbereich dieser Satzungen liegenden Grundstücke Fl.-Nm. 427 und 432/3 grenzen unmittelbar an die weiteren geplanten Zufahrten. Mit dem Erlass dieser Vorkaufssatzung soll eine Verbreiterung der geplanten Erschließungsstraßen für den Begegnungsverkehr gesichert werden.

Das Wohl der Allgemeinheit erfordert die Umsetzung dieser städtebaulichen Ziele, um einen flüssigen und reibungslosen Verkehrsablauf zu gewährleisten.

Die Gemeinde Sigmarzell erlässt daher für die Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nm. 427, 432/3, 434 der Gemarkung Bösenreutin eine Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

Im Einzelfall wird bei der Ausübung des Vorkaufsrechts versucht die Interessen der jeweiligen Grundstückseigentümer zu berücksichtigen.

Sigmarzell, den

Jörg Agthe  
Erster Bürgermeister

Da hierzu keine weiteren Fragen gestellt werden, verliert BM Agthe den Beschlussvorschlag. Im Anschluss kommt es zur Abstimmung.



### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die vorliegende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes „Witzigmänn-Eggghalden“ im Ortsteil Witzigmänn (Gemarkung Bösenreutin).

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

BM Agthe teilt mit, dass die Satzung nun ausgefertigt und im Amtsblatt bekannt gegeben werden kann, wodurch sie rechtsgültig wird.



## TOP 4 Annahme von Spenden – Beratung und Beschlussfassung

BM Agthe informiert über den Eingang einer Spende der Elektrizitätsgenossenschaft Schlachters in Höhe von 335,00 € zu Gunsten der Kindertagesstätte St. Raphael (für Spielsachen).

### Sachverhalt:

Gemeinde

Entscheidung über die Annahme oder Ablehnung einer Spende  
Anlage zur Spendenliste der Gemeinde für das Jahr \_\_2021\_\_

Zuwendungsgeber:

Verwendungszweck

Datum der Spende

Sach- o. Geldspende

Bestehende Geschäftsbeziehungen zwischen Gemeinde und Zuwendungsgeber

Weitere Bemerkungen z.B. Ablehnungs- und Annahmegründe

Entscheidung über Annahme oder Ablehnung durch Bgm. oder ggfs. GR (hier GR-Beschluss beifügen)

Ort, Datum

Unterschrift Bgm

am 20.12.2021 ins Fach von  
Hr. Agthe zur Genehmigung  
der Annahme der Spende  
durch den Gemeinderat



Gemäß eines Grundsatzbeschlusses des Gemeinderates Sigmarszell können Spenden bis 200,00 € vom Bürgermeister angenommen werden, bei höheren Beträgen bedarf es der Zustimmung des Gemeinderats.

Auskunft über sämtliche durch den Gemeinderat und den Bürgermeister angenommenen Spenden wird einmal im Jahr durch den Bürgermeister erteilt.

Da hierzu keine Fragen gestellt werden, verliest BM Agthe den Beschlussvorschlag. Im Anschluss kommt es zur Abstimmung.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Sigmarszell beschließt die Annahme der Spende der Elektrizitätsgenossenschaft Schlachters, Hauptstraße 51, 88138 Sigmarszell, für die Kindertagesstätte St. Raphael in Schlachters für Spiel- und Bastelsachen vom 16.12.2021 in Höhe von 335 Euro und dankt dem Spender.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

**TOP 5**

**ABS 48 – Elektrifizierung und Ertüchtigung der Strecke Buchloe-Memmingen-Lindau, Planfeststellungsabschnitt PFA 16: Vorübergehende und dauerhafte Inanspruchnahmen von gemeindlichen Flurnummern über einen „Nutzungsvertrag“ der DB Netz AG:**

- a. Vorstellung des am 20.12.2021 übersandten Nutzungsvertrages der DB Netz AG
- b. Beratung und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen

BM Agthe verliest den TOP und verweist im Übrigen auf den im Vorfeld den Gemeinderäten zugesandten Nutzungsvertrages der DB Netz AG. Herr May hat ergänzend hierzu eine Sitzungsvorlage erstellt, welche BM Agthe den Ratsmitgliedern ausgeteilt hat.

**Sachverhalt: Deutsche Bahn ABS 48 – Nutzungsvertrag**

Am 20.12.2021 wurden Herr Agthe Ausfertigungen eines Nutzungsvertrags für diverse Flurnummern der Gemarkung Sigmarszell zum Unterzeichnen übersandt. Herr Agthe übergab den Nutzungsvertrag zur juristischen Kontrolle an Herr May, damit dieser prüfen konnte, ob der Vertrag in der übersandten Form unterzeichnet werden könnte.

Herr May musste leider einige schwerwiegende Mängel in dem Vertrag feststellen. Allen voran betrug der vertraglich festgelegte Nutzungszeitraum -1 Tag, da der Beginn der Besitzüberlassung auf den 31.12.2020 datiert war, während das Ende für den 30.12.2020 festgelegt wurde.

Weiter wurde für die Entschädigungszahlungen durch Bodenschäden, welche durch die Bauarbeiten entstehen können, ein Kurzgutachten von 2016 zugrunde gelegt. Weder hat dieses einen ordnungsgemäßen Umfang, um



den Wert der Flächen einschätzen zu können, noch entspricht es den Werten von Agrarflächen im Jahr 2022.

Zuletzt sollte die Gemeinde ihre gemeindlichen Straßen entschädigungslos als Baustellenzufahrten zur Verfügung stellen. Dies würde aber bedeuten, dass sämtliche, durch die Baustellenfahrzeuge der DB verursachten, Schäden von der Gemeinde ohne Rechtsanspruch gegenüber der DB selbst rückgängig gemacht werden müssten. Dies würde zusätzliche Kosten bei der Gemeinde verursachen, sollten gröbere Schäden an den Zufahrtstraßen entstehen.

Aus diesen Gründen mahnte Herr May an, dass der Vertrag unter diesen Umständen auf keinen Fall unterzeichnet werden könnte, und dass die Deutsche Bahn diesen nochmal grundlegend überarbeiten müsse. Zudem sollte bei der Deutschen Bahn nachgehakt werden, ob es üblich sei, ein 6 Jahre altes Gutachten für Entschädigungszahlungen zugrunde zu legen.

Ein Ratsmitglied erkundigt sich, ob es denn überhaupt Sinn mache, heute über den Vertrag zu verhandeln, da der Vertrag fehlerhaft sei.

BM Agthe geht auf die einzelnen Punkte des Vertrages ein.

- Die Straßennutzung ist pauschal nicht vorgesehen.
- Die im Vertrag genannte Vertragsdauer macht keinen Sinn, da diese bereits abgelaufen ist.
- Die Entschädigung bezieht sich auf ein Gutachten aus dem Jahr 2016, da sich die Werte zwischenzeitlich geändert haben ist die Berechnung nicht mehr angemessen.

Ein anderes Ratsmitglied schlägt vor, dass die Bahn die Planung zuerst fertigstellen und dann mitteilen soll, welche Flächen benötigt werden.

BM Agthe weist darauf hin, dass die Flächen und Zusatzflächen im Anhang, welcher den Räten mit übersandt wurde, benannt werden.

Das Ratsmitglied möchte vor einer konkreten Planung keinen Vertrag aufgrund veralteter Grundlagen abschließen.

Dem stimmt ein weiteres Ratsmitglied zu.

BM Agthe setzt dazu an, die entsprechenden Flächen auf dem Lageplan näher zu erläutern.

Das erste Ratsmitglied ist jedoch dagegen und hält dies für Zeitverschwendung.

Daraufhin fasst BM Agthe nachfolgenden Beschlussvorschlag.

Da keine weiteren Fragen dazu gestellt werden, verliert BM Agthe den Beschlussvorschlag. Im Anschluss kommt es zur Abstimmung.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt einen überarbeiteten und korrigierten Nutzungsvertrag von der DB Netz AG anzufordern.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0



## TOP 6 Bekanntgaben und Anfragen

### Doppelhausgrundstück bei Baugebiet „An der Wiesenstraße“ im Ortsteil Schlachters

BM Agthe verweist auf den E-Mail-Verkehr mit den Gemeinderäten. Bezüglich der Bebauung im Baugebiet „An der Wiesenstraße“ wurde in der Gemeinderatssitzung vom 16.12.2021 entschieden, das Grundstück Nr. 5 in ein Doppelhausgrundstück zu teilen, damit den Bürgern ein Bauplatz mehr angeboten werden kann. Das Planungsbüro Siebert hat hierzu 3 Varianten ausgearbeitet. Mit der Mail vom 22.12.2021 hat BM Agthe direkt nach Eingang der drei Varianten den Gemeinderat hierüber informiert und die Pläne mit folgendem Begleittext übersandt:

*„Sehr geehrte Räte,*

*um das Doppelhausgrundstück bei Baugebiet „An der Wiesenstraße“ in Schlachters vernünftig teilen zu können, haben wir vom Büro Sieber drei Varianten entwerfen lassen, wie die beiden Teilgrundstücke Nr. 5a und 5b für die späteren Bauherren unter städtebaulichen Gesichtspunkten optimal genutzt werden könnten.*

*Zusammenfassend sind die Vor- und Nachteile wie folgt:*

- Variante 1: Vorteil: Gerade Grenze, Anbau des Carports direkt an das Haus möglich; Nachteil: weniger Garten im Süden*
- Variante 2: Nachteil: Versatz in der Grenze der Flurnummer, d.h. Ecke im Grundstück; Vorteil: mehr Garten im Süden*
- Variante 3: Nachteil: Versatz in der Grenze der Flurnummer, d.h. Ecke im Grundstück, aber dennoch Anbau des Carports direkt an das Haus möglich; Vorteil: mehr Garten im Süden*

*Zu jeder der Alternativen ist der Bebauungsplan angefügt, in dem visualisiert ist, wie das Arrangement des Carports auf dem Grundstück möglich wäre und wie die PKWs gestellt werden könnten. Bei jeder Variante ist einmal eine Einblendung der Carports auf dem Grundstück und der PKWs und einmal die gleiche Darstellung nur ohne Carports und PKWs auf dem Grundstück vorhanden.*

*Herr May und ich würden gerne noch morgen im Tagesverlauf besprechen, welche Variante dem Vermarktungsplan des Einheimischen- und Verkehrswertmodells beigelegt werden soll.*

*Könnten Sie uns daher, wenn Sie die Mail lesen uns mitteilen, zu welcher der Varianten Sie am meisten tendieren?*

*Vielen Dank vorab für Ihre kurze Rückmeldung.*

*Ihnen noch einen schönen Abend!*

*Mit freundlichen Grüßen*

*Jörg Agthe  
Erster Bürgermeister“*



In der E-Mail vom 23.12.2021 hat BM Agthe ergänzende Fragen hierzu beantwortet und in der Mail vom 24.12.2021 darauf hingewiesen, dass die Gemeinderäte direkt Ihre Präferenz für den jeweiligen Grundstückszuschnitt an Herrn May senden sollten, damit dieser noch vor dem 31.12.2021 das Vergabeverfahren für das Baugebiet „An der Wiesenstraße“ mit der entsprechenden vom Gemeinderat gewünschten Variante für das Doppelhausgrundstück Nr. 5 fertig stellen könnte. Da Herr May bis zum 16.01.2022 in Urlaub war und erst danach BM Agthe mitteilte, dass nicht genügend Gemeinderäte Rückmeldung gegeben hätten, um entsprechend deren Entscheidung für die Grundstücksvariante die Unterlagen für das Vergabeverfahren fertigzustellen, konnte auch das Vergabeverfahren noch nicht gestartet werden. Nachdem aber nun die Zeit zu knapp war, um den Punkt noch auf die reguläre Tagesordnung der Gemeinderatssitzung zu nehmen, hat BM Agthe dem Gemeinderat angeschrieben und vorgeschlagen, den Punkt bei den Bekanntgaben und Anfragen zu behandeln. Das Gremium ist hiermit einverstanden.

BM Agthe teilt mit, dass er uns Herr May hierzu eine Sitzungsvorlage gefertigt haben, die den Gemeinderäten mit der Sitzungsmappe ausgeteilt wurde. Er erläutert die Sitzungsvorlage in eigenen Worten.

### **Sachverhalt:**

Am 16.12.2021 hat der Gemeinderat Sigmarzell in seiner öffentlichen Sitzung bezüglich der Vergaberichtlinien für die Bauplätze des Bebauungsplans „An der Wiesenstraße“ beraten und ist zu dem Entschluss gekommen, das vom Planungsbüro Sieber als Doppelhausgrundstück vorgesehene Grundstück, mit der Nr. 5, zweizuteilen, um hier den Bau eines Doppelhauses bewirken zu können, um somit mehr Bewerbern auf die gemeindlichen Grundstücke die Möglichkeit zu geben, zum Zuge zu kommen und eine effektivere Baulandausnutzung im Sinne der von den höheren politischen Ebenen gewünschten Innenverdichtung zu erreichen. Im Anschluss an diese Sitzung wurden vom Planungsbüro Sieber Consult drei verschiedene Varianten für die Teilung des Grundstücks Nr. 5 entworfen. Diese Pläne wurden dem Gemeinderat samt Erläuterung von BM Agthe am 22.12.2021 übersandt.

Die Varianten werden nachstehend mit ihren wichtigsten Vor- und Nachteilen dargestellt:

### **Variante 1:**

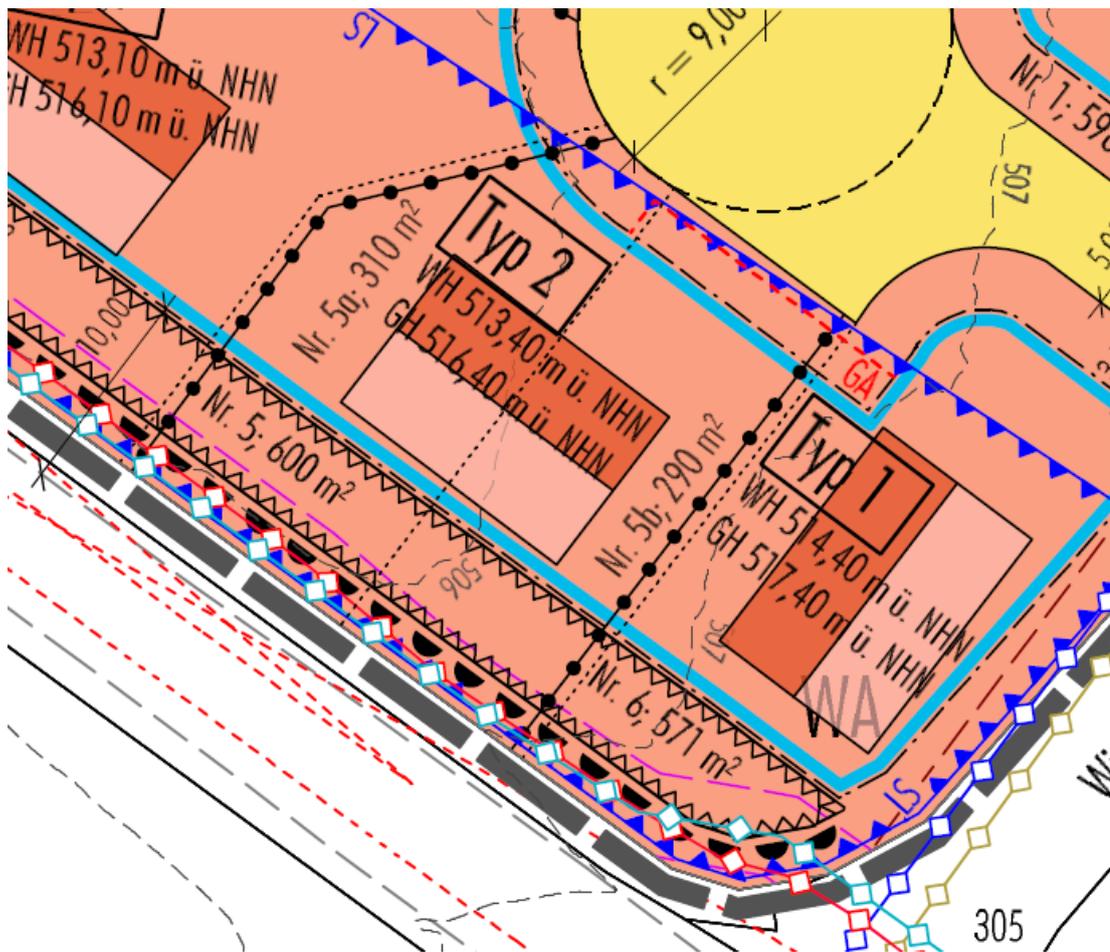
Bei dieser Variante würde das Grundstück Nr. 5 mit einer geraden Grenze geteilt werden.

Vorteil dieser Teilung wäre, dass ein Carport direkt an das Haus gebaut werden könnte.

Ein Nachteil wäre allerdings, dass der Garten im Süden kleiner ausfallen würde. Außerdem wären die Parkplätze für Grundstück Nr. 5a nicht so flächensparend auf dem Grundstück unterzubringen, falls kein gemeinsamer Carport von Nr. 5a und 5b gelänge.



### Plan zu Variante 1 für das Grundstück Nr. 5 mit Teilung in 5a und 5b:



BM Agthe fragt, ob es zur Variante 1 noch Fragen aus dem Gemeinderat gibt.

Dies ist nicht der Fall.

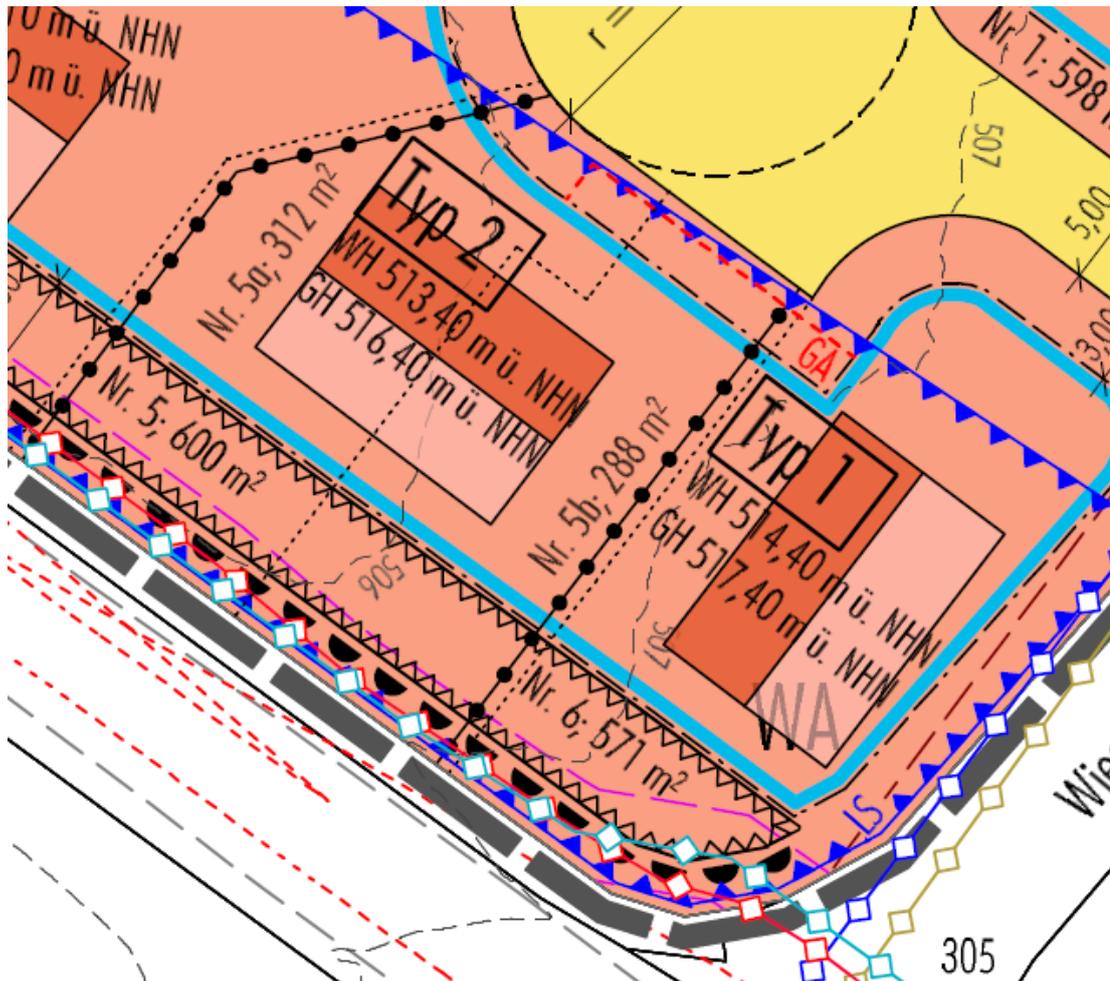
### Variante 2:

Bei Variante 2 gibt es bei der Teilung einen Versatz in der Grenze der Flurnummer. Dies führt vorteilhaft dazu, dass der Garten im Süden etwa größer ausfallen würde.

Nachteilhaft ist hier die Grenzführung, da ein solcher Versatz die Grundstücksgrenze so verlaufen lässt, dass die Eigentümer von Nr. 5b eine in das Grundstück hineinstehende Ecke haben, damit die Stellplätze von Nr. 5a und Nr. 5b für beide Grundstücke optimal platzsparend situiert werden könnten.



## Plan zu Variante 2 für das Grundstück Nr. 5 mit Teilung in 5a und 5b:



BM Agthe fragt, ob es zur Variante 2 noch Fragen aus dem Gemeinderat gibt.  
Dies ist nicht der Fall.

### Variante 3:

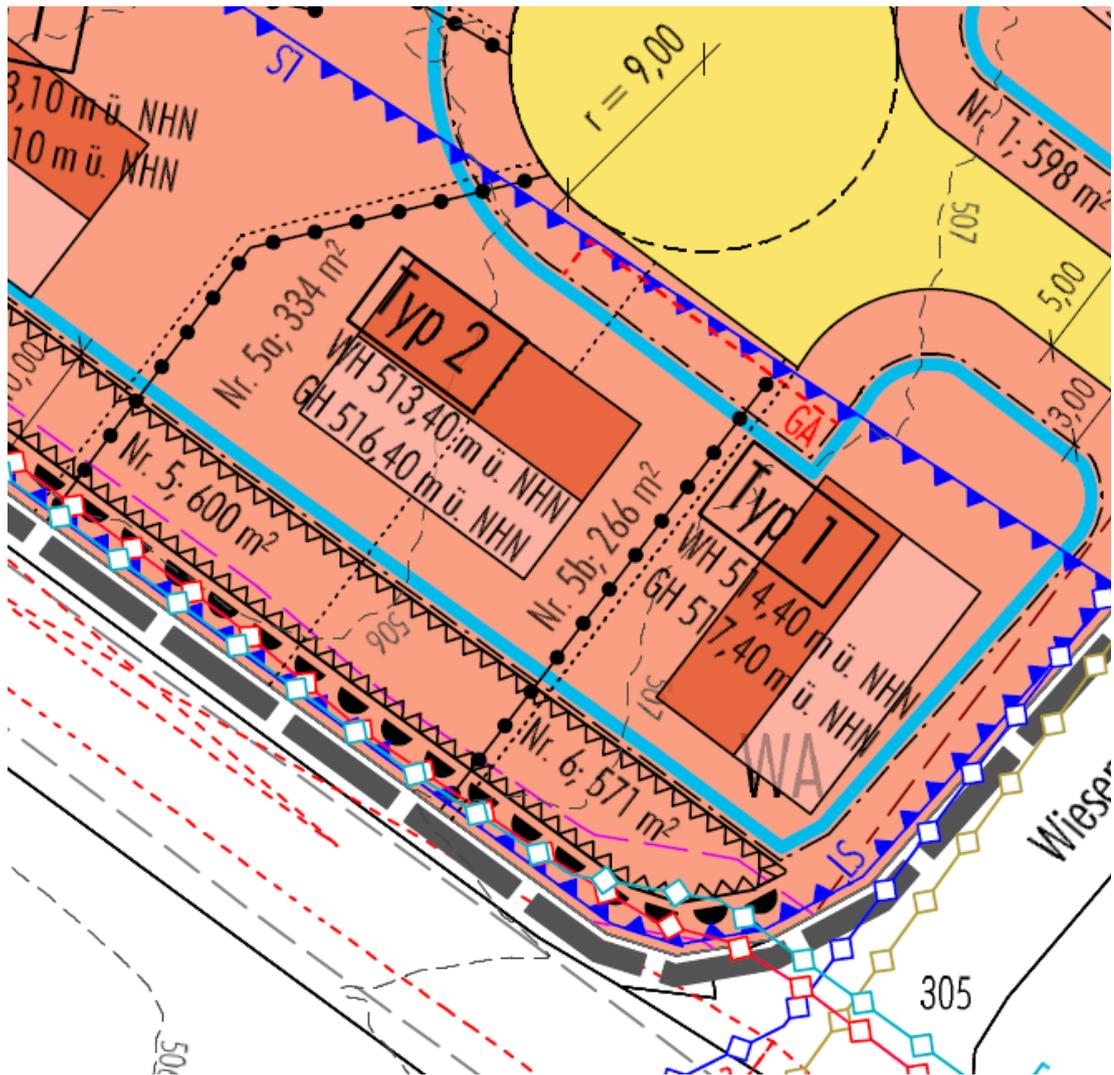
Variante 3 hat, ähnlich wie Variante 2, einen Versatz in der Grenzziehung. Bei dieser Variante würde der Versatz allerdings direkt am Haus vorgenommen werden und nicht im „Hof“ des Anwesens.

Vorteilhaft wäre bei dieser Variante, dass ein Anbau des Carports direkt an das Haus möglich wäre, somit die PKWs für Nr. 5a und Nr. 5b platzsparend angesiedelt werden könnten, der Garten im Süden dennoch aber etwas größer wäre als in Variante 1.

Von Nachteil ist hier, dass die Grundstücksgrenze von Nr. 5a direkt an der Hauswand von Nr. 5b verlief, sodass es z.B. im Winter zu Problemen kommen könnte, wenn der Eigentümer von Nr. 5a seinen Schnee direkt an der Hauswand von Nr. 5b ablagern würde. Hier könne es leicht zu nachbarschaftlichen Konflikten kommen.



### Plan zu Variante 3 für das Grundstück Nr. 5 mit Teilung in 5a und 5b:



BM Agthe fragt, ob es zur Variante 3 noch Fragen aus dem Gemeinderat gibt.

Ein Gemeinderatsmitglied möchte wissen, welche Variante BM Agthe bevorzuge.

BM teilt mit, dass jede Variante Vor- und Nachteile habe. Er persönlich bevorzuge klare und einfache Regeln, sofern diese umsetzbar seien. Diese Klarheit würde seiner Ansicht nach am ehesten Variante 1 erfüllen, mit der geraden und klaren Grenzziehung. Nachdem die Unterlagen und Erläuterungen von ihm schon vergangenes Jahr übersandt worden, bittet er das Gremium mitzuteilen, zu welchem Schluss dieses gekommen ist.

Ein Ratsmitglied findet Variante 2 und 3 zu sehr einsehbar, kompliziert und favorisiert Variante 1.

Dem stimmen ein anderes Ratsmitglied zu.

BM Agthe hält auch selbst diese Variante unter Abwägung der verschiedenen Aspekt für die Beste, gibt jedoch zu bedenken, dass bei Variante 1 allerdings die Zufahrt und das Arrangement der Stellplätze etwas schwieriger ist.



Im Anschluss diskutiert das Gremium verschiedene Änderungsmöglichkeiten. Laut BM Agthe könnten Änderungen ggf. noch vorgenommen werden, da noch keine Vermessung erfolgt ist.

BM Agthe erinnert daran, dass heute noch kein Beschluss gefasst werden muss. In der heutigen Sitzung gehe es lediglich darum, ein Stimmungsbild zu erfragen, welche der Gemeinderat umgesetzt haben wolle, damit Herr May die vom Gemeinderat beschlossene Ausschreibung der Bauplätze abschließend vorbereiten kann.

BM Agthe fragt, ob es auch Befürworter der anderen Variante gebe.

Dies ist nicht der Fall.

BM Agthe stellt den Ratsmitgliedern deshalb die Frage, wer für Variante 1 stimmen würde.

Die Räte sprechen sich einstimmig für Variante 1 aus.

BM Agthe teilt daraufhin mit, dass die Verwaltung nun die Aufteilung des Baugrundstücks Nr. 5 gemäß der Variante 1 in die Teilgrundstücke Nr. 5a und 5b vornehmen werde. Fertig gestellt werden und die schon vorbereiteten Vergaberichtlinien für die Zuteilung von gemeindeeigenen Baugrundstücken im Baugebiet „An der Wiesenstraße“ nach dem „Verkehrswertmodell“ und dem „Einheimischenmodell“ für das neu geschaffene allgemeine Wohngebiet in der Gemeinde Sigmarzell. BM Agthe schlägt vor die öffentliche Bekanntmachung sogleich im nächsten Amtsblatt am 28.01.2021 vorzunehmen und die Bewerbungsfrist entsprechend bis spätestens 14.03.2022 zu verlängern damit die Bewerber keinen Nachteil durch die spätere Entscheidung des Gemeinderates haben. Die Vergabe könne dann auf der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 17.03.2022 erfolgen.

Er fragt den Gemeinderat, ob mit diesem Zeitplan Einverständnis bestünde und ob noch ein eigener Beschluss im Gemeinderat gewünscht würde.

Der Gemeinderat ist mit dem Zeitplan einverstanden und hält keinen zusätzlichen Beschluss für erforderlich.

Weitere Bekanntgaben oder Anfragen liegen nicht vor.

BM Agthe fragt die Gemeinderäte und anwesenden Zuhörer, ob es von deren Seite noch Anfragen an ihn oder den Gemeinderat gibt.

Dies ist nicht der Fall.

BM Agthe schließt daraufhin die öffentliche Sitzung, bedankt sich bei der Presse und den anwesenden Bürgern und Bürgerinnen für ihr Interesse und verabschiedet diese.

Die öffentliche Gemeinderats-Sitzung wird um 19:57 Uhr beendet.

gez.  
Jörg Agthe  
*Erster Bürgermeister*

gez.  
Bianka Stiefenhofer  
*Schriftführerin*