

## **Kurzbericht zu den Beschlüssen des Gemeinderats** **Sitzung vom 16.07.2024**

Bürgermeister Maas erwähnte zu Beginn der Sitzung, dass es sich nun um die letzte Sitzung des ausscheidenden Gremiums handle. Kommende Woche findet die konstituierende Sitzung am 23.07. statt. In dieser werde der bisherige Gemeinderat gebührend verabschiedet und die neu gewählten Mitglieder ins Gremium einberufen.

Herr Maas gratulierte herzlich nachträglich zum Geburtstag von Herrn Rottler.

Fragemöglichkeit für Einwohner

Es wurden keine Fragen gestellt.

Halbjahresbericht Jahresrechnung 2024 Gemeinde Gaienhofen

Der Haushaltsvollzug 2024 verläuft nach derzeitiger Prognose mit deutlichen Veränderungen gegenüber der Planung - sowohl auf der Ertrags- wie auch auf der Aufwandsseite. Nach derzeitigem Stand ist mit einer Verschlechterung von rd. -57.000 € zu rechnen. Das geplante positive Ergebnis von 19.000 € verkehrt sich voraussichtlich zu einem negativen ordentlichen Ergebnis von -38.000 €.

Unter Berücksichtigung des Zahlungsmittelüberschusses aus laufender Verwaltungstätigkeit, den vor genannten investiven Ein- und Auszahlungen, den zu leistenden Tilgungen und der vorhandenen Liquidität der Gemeinde kann der laufende Betrieb und die angestrebte Investitionstätigkeit wie geplant finanziert werden. Durch die Verzögerungen im investiven Finanzhaushalt verbessert sich die Liquidität der Gemeinde zum Jahresende auf voraussichtlich rd. 3,2 Mio. €.

Im Gremium wurde diskutiert, ob die reservierten Finanzmittel in Höhe von 1,5 Mio. für Flüchtlingsunterkünfte nicht anderweitig genutzt werden könnten. Herr Maas erläuterte die schwer planbare Situation mit möglichen Flüchtlingsströmen. Besonders die Anschlussunterbringung dürfe nicht vergessen werden und daher sei er dafür, weiter hierfür Finanzmittel zurückzustellen.

Herr Maas bedankte sich bei Herrn Leibing besonders für die tatkräftige Unterstützung und die gute Zusammenarbeit mit dem GVV.

Bauangelegenheiten

Hauptstraße 236, Flst. Nr. 61/2 Gaienhofen  
Erweiterung EFH  
Antrag auf Baugenehmigung im vereinf. Verfahren

Der Gemeinderat erteilte sein Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Im Alten Bach 15, Flst. Nr. 91/1, Gaienhofen  
Errichtung eines Balkons an best. Wohnhaus, Errichtung Boots- u. Badehaus  
Antrag auf Baugenehmigung vereinf. Verfahren - Deckblatt

Der Gemeinderat erteilte sein Einvernehmen nach § 36 BauGB unter der Voraussetzung, dass eine Nutzung zu Wohn- oder Aufenthaltszwecke nicht zulässig ist. Die technischen Voraussetzungen bzw. die technische Ausstattung dürfen dem nicht entsprechen (Heizung etc.). Weiterhin muss eine Abnahme durch das LRAKN stattfinden.

Hauptstraße 211 u. 211a, Flst. Nr. 340/3 u. 340, Gaienhofen  
Sanierung eines bestehenden Hauses mit 3 WE und Neubau  
Mehrfamilienhaus mit 8 WE und Tiefgarage  
Antrag auf Baugenehmigung

Aufgrund von Befangenheit rückte Frau Griß vom Sitzungstisch ab und nahm im Zuhörerbereich Platz.

Der Gemeinderat erteilte sein Einvernehmen nach § 36 BauGB inkl. der notwendigen Befreiung für das Unterlassen der Überdachung der Dacheinschnitte.

Des Weiteren erteilte der Gemeinderat sein Einvernehmen mit folgenden Auflagen:

- a) Im Rahmen der Erhaltungssatzung des Bebauungsplans „Hauptstraße-Ost“, ist die Fledermausgaube zu erhalten. Dem Abbruch wird das Einvernehmen nicht erteilt.
- b) Weiterhin sind weitere historische Details, wie die Eingangstüre und Fenster zu erhalten oder detailgetreu nach den heutigen anerkannten Regeln der Technik nachzubilden.
- c) Ebenfalls sind die Schleppdachgauben mit Westausrichtung auf dem Bestandsgebäude mit einem Mindestabstand von 2m (an der schmalsten Stelle) zur Dachoberkante des Walmdachs abzurücken.

Am Haldenrain 6, Flst. Nr. 393/5, Gundholzen  
Umbau und Erweiterung 2 Familien Haus zu 3 Familien Haus  
Antrag auf Baugenehmigung im vereinf. Verfahren

Herr Maas ergänzte, dass zwei Eingaben von Nachbarn eingegangen seien und diese die Meinung vertreten, dass sich das Bauvorhaben nicht in die Umgebungsbebauung einfüge.

Der Gemeinderat versagte sein Einvernehmen nach § 36 BauGB.

## Bekanntgaben der Verwaltung

Herr Maas berichtete, dass der Wahlprüfungsbescheid vom Landratsamt Konstanz für die Gemeinderatswahl eingetroffen sei. Die Wahl ist als gültig erklärt worden. Es wurden lediglich zwei ursprünglich als ungültig gewertete Stimmzettel nun für gültig erklärt. Dies habe aber keinerlei Auswirkung für das Wahlergebnis.

Weiter berichtete er, dass der Zensus 2022 für Gaienhofen 3.292 Einwohner beträgt.

Herr Maas berichtete, dass die Brüder Martin und Sebastian Amann der Gemeinde mitgeteilt haben, dass sie die Gesellschaftsanteile der Binova Schlössli GmbH erworben haben. Ihr Ziel sei es, die Gastronomie im Schlössli am See mit Restaurant und großer Seeterrasse wieder zum Leben zu erwecken. Die neuen Besitzer hätten in diesem Zusammenhang wissen lassen, dass zwingend ein Hotelbetrieb notwendig sei, um dieses Projekt wirtschaftlich und nachhaltig realisieren zu können. Die neuen Eigentümer haben die Gemeinde darum gebeten, die Umsetzung des Projektes im Wege eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchzuführen.

Eine Konkretisierung der Planungen soll nunmehr über die kommenden Wochen erfolgen und könne voraussichtlich ab September vorgestellt werden.

Herr Maas betonte, dass sowohl die Vorhabensträger als auch die Gemeinde großen Wert darauf legen, den Gemeinderat und die Öffentlichkeit über den Fortgang der Planungen transparent zu informieren und – soweit möglich – einzubinden. Da die weiteren Schritte innerhalb eines Bebauungsplanverfahrens erfolgen werden, sei eine weitgehende Einbindung der Anlieger, der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sichergestellt.

Notwendige Maßnahmen an der Kläranlage für den Gasbehälter und den Umlauf der dritten Klärstufe („Gerinne“) und den Räumler werden in Kürze nötig sein.

Die Schloßschule teilte der Gemeinde eine Sanierung des Sportplatzes mit.

## Fragemöglichkeit für Gemeinderäte

GRin Biechele bedankte sich herzlich im Namen des gesamten Gremiums bei Herrn Weiermann für seine 25-jährige Arbeit im Gemeinderat und besonders für seine angenehme menschliche Art und überreichte ein Präsent.

GR Lang fragte, ob im Sommer der Wertstoffhof wöchentlich in der Saison geöffnet werden könne. Herr Maas sagte zu, die hierdurch anfallenden Mehrkosten zu ermitteln und dem Gemeinderat als Entscheidungsgrundlage vorzulegen.

GR Amann sprach den Straßenzustand auf dem Gemeindegebiet an und bat um dringende Nachbesserung bzw. Sanierung dieser. Bürgermeister Maas teilte die Einschätzung der Sanierungsnotwendigkeit, wies jedoch darauf hin, dass hier schon für wenige hundert Meter mit Beträgen zu rechnen sei, die schnell die Millionengrenze erreichen. Insofern seien grundlegende Entscheidungen hierzu aus seiner Sicht im Rahmen grundsätzlicher Prioritätenbildungen für die Haushaltsplanung zu diskutieren.

GR Weiermann bat darum, die Straße beim Grillplatz Erlenloh zu reparieren und das Gebüsch beim Grillplatz zurückzuschneiden.

GR Bucher-Beholz erkundigte sich bezüglich des Sachstands hinsichtlich der Teilfortschreibung des Regionalplans zur Windenergie auf der Höri. In welcher Form könne die Gemeinde ihre Willensbildung hier auf den Weg bringen und Einfluss auf das Verfahren nehmen?

Herr Maas erläuterte, dass hierzu derzeit das Anhörungsverfahren stattfinde, in dessen sich jeder im Rahmen einer Stellungnahme äußern könne. Die gesetzliche Systematik sieht vor, sog. Vorratsflächen auszuweisen. Wenn hier ein Anteil von 1,8% der Gesamtfläche des Landes Baden-Württemberg nicht erreicht werden, sei jede Fläche privilegiert für die Windkraftnutzung. Für die Gemeinde Gaienhofen seien im Entwurf des Regionalplanes nahezu ausschließlich Flächen vorgesehen, die sich im Besitz der Gemeinde befinden. Dies sei aus Sicht von Herrn Maas ausdrücklich zu begrüßen, denn so liege die vollständige Steuerungsmöglichkeit in der Hand der Gemeinde.

Eine Beratung der kommunalen Stellungnahme der Gemeinde Gaienhofen zur Teilfortschreibung des Regionalplanes sei für die Gemeinderatssitzung am 17.09.2024 vorgesehen.

GR Bucher-Beholz schlug vor, eine Ortsbildsatzung zu erstellen, um in dieser eine gewisse Planungssicherheit für Bauvorhaben zu schaffen. Herr Maas, informierte dazu, dass die Verwaltung sich derzeit auf den Weg mache, um juristisch zu klären, ob und inwieweit Themen wie bauliche Gestaltung, aber auch Zweitwohnungen, Ferienwohnungen etc. durch Satzungen oder andere rechtliche Instrumente stärker als bislang durch die Gemeinde gestaltet werden können. Dies sei vor dem Hintergrund gravierender Personalengpässe in den vergangenen Monaten zu seinem Bedauern nur sehr eingeschränkt möglich gewesen, erläuterte Herr Maas.

Fragemöglichkeit für Einwohner

Frau Schuler bedankte sich herzlich für die Einladung zur heutigen Gemeinderatssitzung und die gute Zusammenarbeit während der Phase, in der sie dem Gremium angehörte. Es wurden keine weiteren Fragen gestellt.