

Bericht aus der letzten Sitzung des Gemeinderates vom 18.11.2024

Mitteilungen, Verschiedenes, Anfragen

Herr Frey, Bautechniker informierte das Gremium über die aktuellen Bauvorhaben in der Gemeinde:

Teilneubau Grundschule Lonsee:

Das Blechdach ist bis auf Kleinigkeiten fertig. Aktuell baut die Fa. Scheifele die Pfosten-Riegelfassade ein und ist somit bis auf Restleistungen fertig. Diese Woche sollen auch noch die Außentüren von der Fa. Gerstlauer eingebaut werden. Die Gebäudeaußenhülle ist dann geschlossen. Ab dem 25.11. kann dann die Baustellenheizung in Betrieb gehen. Die Fa. Ambrogio erstellt derzeit die 2. Lage der Beplankung. Die Fa. Russ arbeitet weiter an den Heizungs- und Sanitärleitungsstrassen. Die Fa. Dörner arbeitet parallel dazu an der Elektroinstallation. Ab Ende November plant die Fa. Lehle die Montage der Unterkonstruktion für die Holzfassade.

Sanierung Obere Sonnenbühlstraße BA 1, Chabrisweg

Die Leitungsbauarbeiten für Wasser, Fernwärme, Strom, Breitband und Straßenbeleuchtung sind fast abgeschlossen. Der Straßenunterbau ist größtenteils bereits eingebaut. Von der Unteren Sonnenbühlstraße aus werden auch schon die Randeinfassungen gesetzt. Der Asphalteinbau ist bereits für die erste Dezemberwoche geplant. Der erste Bauabschnitt soll vor Weihnachten abgeschlossen werden.

Breitbandausbau Luizhausen-Radelstetten

Ab 21.11. werden die restlichen Anschlüsse im Ortskern von Luizhausen erstellt. Mit dem Einzug der Glasfaserkabel soll ab 25.11. begonnen werden.

Bewirtschaftung des Gemeindewaldes

- a) Vorläufiger Abschluss des Forstwirtschaftsjahres 2024**
- b) Betriebsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2025**

In der Sitzung stellten Herr Dr. Duvenhorst vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis und Herr Angerbauer, Leiter des Forstreviers Lonsee, den vorläufigen Abschluss des Forstwirtschaftsjahres 2024 sowie den Betriebsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2025 vor.

Für das Jahr 2024 wird mit einem Einschlag von rund 1.400 Festmetern gerechnet. Der Überschuss wird voraussichtlich rund 14.300 € betragen. Für das Jahr 2025 ist aktuell ein Einschlag von 1710 Festmetern und ein Überschuss in Höhe von 6.643 € geplant.

Einstimmig wurde der Betriebsplan für das Jahr 2025 beschlossen.

Einbeziehungssatzung „Albstraße 3 +3/1“ in 89173 Lonsee, Ortsteil Urspring - Satzungsbeschluss

Durch die Einbeziehungssatzung soll der neu errichtete Pool und die Sichtschutzmauer auf dem Grundstück Albstraße 3 und 3 /1 in Urspring legitimiert werden.

Darüber hinaus könnte durch die Ausweisung von Grünflächen und Pflanzbindungen die derzeitige Situation zum angrenzenden FFH-/Naturschutzgebiet rechtlich verbindlich festgeschrieben werden. Ebenso soll für die bestehenden Gebäude eine Klarstellung geschaffen werden.

Die Flurstücke 2148 und 2149 mit einer Größe von ca. 4.200 m² befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers und sind bereits teilweise mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden bebaut.

Momentan befindet sich der Großteil des Plangebietes im Außenbereich. Durch die vorliegende Einbeziehungssatzung soll der südliche Teil des Flurstücks 2148 in den angrenzenden Siedlungsbereich gemäß § 34 BauGB einbezogen werden. Die Einbeziehungssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Einstimmig beschloss der Gemeinderat den Satzungsbeschluss.

Bausachen

Folgendem Bauvorhaben erteilte der Gemeinderat das Einvernehmen:

- Anbau eines Friseurladens an ein Einfamilienhaus, Untere Sonnenbühlstraße 5, 89173 Lonsee, **Flst.** Nr. 881/4

Teilneubau der Grundschule Lonsee-Vergaben

Die Gewerke Estricharbeiten, Mobile Trennwand, sowie Metallbau- und Schlosserarbeiten für den Teilneubau der Grundschule in Lonsee wurden durch das Architekturbüro LMJD öffentlich ausgeschrieben.

Der Gemeinderat vergab die Arbeiten einstimmig an die jeweils günstigste Bieterin.

Das Gewerk Estricharbeiten wurde an die Firma Estrichtec aus Nalbach zum Angebotspreis von 52.908,52 € vergeben (die Kostenberechnung lag bei 50.617,24 €), das Gewerk Mobile Trennwand wurde an die Firma Günther aus Glatten zum Angebotspreis von 26.312,09 € vergeben (die Kostenberechnung lag bei 40.853,19 €) und das Gewerk Schlosserarbeiten wurde an die Firma Maibrink aus St. Johann zum Angebotspreis von 82.865,65 € vergeben (die Kostenberechnung lag bei 110.437,11 €)

Zum jetzigem Stand der Vergaben besteht eine Kostenunterschreitung gegenüber dem Worst-Case Szenario in Höhe von 115.160,21 € brutto.

Das Worst-Case Szenario liegt bei einer Gesamtsumme von 8.672.807,02 €. Die aktuelle Hochrechnung kommt auf Kosten von 8.557.646,81 €. Die Finanzierung der Gesamtkosten erfolgt über Mittel des Haushaltsplans 2024.

Beauftragung einer Machbarkeitsstudie für einen weiteren Bahnhof in Lonsee- Vergabe

Die Gemeinde Lonsee entwickelt seit Oktober 2023 eine städtebauliche Gesamtkonzeption entlang der Landesstraße L1170 zwischen Lonsee und Halzhausen. Im Rahmen dieser Konzeption ist geplant, sowohl die Nahversorgung zu verbessern als auch die Infrastruktur der Feuerwehr zu modernisieren. Konkret umfasst das Konzept eine Discounteransiedlung neben dem bestehenden REWE-Markt. Zudem ist ein zentrales Feuerwehrhaus für die Abteilungen Lonsee, Halzhausen und Sinabronn vorgesehen.

Beide Projekte sind wichtige Bestandteile des Gesamtkonzepts und sollen dazu beitragen, die Attraktivität und Lebensqualität in Lonsee zu erhöhen. Die Umsetzung beider Vorhaben stockt jedoch aktuell aufgrund fehlender Freistellungen der Grundstücke, die für andere Zwecke als den Bahnbetrieb genutzt werden sollen.

Die benötigten Flurstücke wurden bereits von der Deutschen Bahn erworben und die Gemeinde stellte unmittelbar danach einen Freistellungsantrag beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA), um die Grundstücke von Bahnbetriebszwecken zu entbinden. Mit der Ende 2023 erfolgten Novellierung des § 23 Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) wurden die Anforderungen für die sogenannte „Entwidmung“ von Bahnflächen erheblich verschärft. Laut der neuen Regelung kann eine Freistellung nur noch im „überragenden öffentlichen Interesse“ erfolgen, was in der Praxis dazu führt, dass Bahnbetriebszwecke Vorrang haben.

Ein „überragendes öffentliches Interesse“ bedeutet, dass ein Vorhaben als besonders bedeutend für das Gemeinwohl eingestuft wird und somit Vorrang vor anderen Nutzungsinteressen hat. Im Fall von Eisenbahnflächen liegt dieses Interesse in der Nutzung als Bahninfrastruktur. Die neue Regelung erschwert es Kommunen erheblich, Grundstücke von Bahnbetriebszwecken freizustellen, selbst wenn ein Verkehrsbedarf langfristig nicht mehr besteht.

Diese Änderung hat zur Folge, dass das EBA bisher über 150 Freistellungsanträge ablehnen musste, selbst wenn bereits Veräußerungen an Gemeinden vereinbart waren. Auch für die Gemeinde Lonsee bedeutet dies, dass die Chancen auf eine Freistellung der Grundstücke ohne eine fundierte Machbarkeitsstudie, die den langfristigen Nutzen eines zusätzlichen Bahnhalts darlegt, gering sind.

Die Idee eines Bahnhalts Lonsee-Halzhausen an der Strecke Stuttgart–Ulm wurde erstmals in einer verkehrlichen Vorstudie des Regionalverbands Donau-Iller von 2010 betrachtet, jedoch als verkehrlich wenig sinnvoll bewertet. Aufgrund des zunehmenden Bedarfs an nachhaltigen Mobilitätslösungen und der

aktuellen städtebaulichen Planungen wird nun aufgrund des Wunsches des Verkehrsministeriums geprüft, ob ein Bahnhof wirtschaftlich und verkehrlich sinnvoll in die Gesamtplanung integriert werden kann. Ein positives Ergebnis als auch ein negatives Ergebnis könnte die Chancen auf eine Freistellung der Grundstücke erheblich verbessern.

Die Machbarkeitsstudie durch die DB Engineering & Consulting GmbH umfasst eine umfassende Prüfung der eisenbahntechnischen, wirtschaftlichen und verkehrlichen Voraussetzungen für einen Bahnhof in Lonsee-Halzhausen. Die angebotene Studie beinhaltet eine Standortprüfung, eine Potenzialanalyse sowie eine vereinfachte Wirtschaftlichkeitsanalyse. Die Finanzierung der Studie erfolgt mit 25 % durch die NVG Baden-Württemberg und 75 % durch die Gemeinde Lonsee.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig die Beauftragung der Machbarkeitsstudie zur Prüfung des Bahnhofs Lonsee-Halzhausen durch die DB Engineering & Consulting GmbH.

Die Kosten verteilen sich wie folgt:

Gesamtkosten der Machbarkeitsstudie: 23.800 Euro netto
Kostenanteil der NVG Baden-Württemberg: 5.950 Euro netto
Kostenanteil der Gemeinde Lonsee: 17.850 Euro netto

Neufassung Grundsteuer- Hebesatzsatzung

Die Grundsteuer ist eine kommunale Steuer auf den Grundbesitz, deren Höhe über einen Hebesatz vom Gemeinderat festgelegt wird.

Der Grundsteuer unterliegen die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) und die Grundstücke des Grundvermögens (Grundsteuer B) und basierte bisher auf den Einheitswerten. Diese wurden letztmals flächendeckend in einer Hauptfeststellung zum 1.1.1964 nach damaligen Wertverhältnissen ermittelt. Während sich die Wertverhältnisse seither sehr unterschiedlich entwickelt haben, blieben die Einheitswerte unverändert.

Mit Beschluss vom 10.04.2018 hatte das Bundesverfassungsgericht die Bewertungsvorschriften für die Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. Aufgrund dessen soll zum 01.01.2025 eine Neuregelung der Grundsteuer erfolgen.

Durch die Grundsteuerreform soll es nicht zu einer Erhöhung des Grundsteueraufkommens für die Gemeinde gegenüber dem Vorjahr 2024 kommen. Es ist somit vorgesehen, den Hebesatz und das zu erwartende Grundsteuergesamtaufkommen so zu kalkulieren, dass die sogenannte „Aufkommensneutralität“ gegeben ist. Ziel soll sein, dass die Gemeinde insgesamt kein höheres Steueraufkommen hat als vor der Reform.

Für die Grundsteuer A ergibt sich in der Hochrechnung ein aufkommensneutraler Hebesatz von 486,39 v.H., für die Grundsteuer B ein aufkommensneutraler Hebesatz von 343,69 v.H.. Der Gemeinderat beschloss, den Hebesatz für die Grundsteuer A auf 450 v. H. (bisher: 370 v.H.) festzusetzen, der Hebesatz für die Grundsteuer B soll weiterhin 350 v. H. betragen.

Asphaltarbeiten Glascontainer Urspring- Vergabe

Die Asphaltfläche rund um die Glascontainer in Urspring ist in einem sehr schlechten Zustand und sollte daher dringend saniert werden. Aus diesem Grund soll der stark beschädigte Asphaltbelag ausgebaut und durch eine neue 10 cm starke Asphalttragdeckschicht ersetzt werden. Ein Austausch des Unterbaues ist nicht vorgesehen. Die Randbereiche werden anschließend angepasst.

Die Bauzeit für die Maßnahme soll insgesamt ca. zwei Wochen betragen. Die Ausführung ist für Ende 2024 eventuell auch Frühjahr 2025 geplant.

Der Gemeinderat vergab die Arbeiten einstimmig an die günstigste Bieterin, die Firma Leonhard Weiss aus Günzburg, zum Angebotspreis von 66.593,94 Euro brutto.