

Aus der Gemeinderatssitzung

a) In der Sitzung am 13. Dezember 2022 wurden u.a. **bekanntgegeben**

- Die **Haushaltssitzung 2023** findet am Dienstag, dem 24. Januar 2023, 18 Uhr, statt.

- Bürgermeisterin Fränzi Kleeb berichtet von der konstruktiven Veranstaltung **Bürgerforum Eschbach**, die auf großes Interesse stieß. Die vorgestellte Machbarkeitsstudie wird im Ortschaftsrat und im Gemeinderat noch beraten werden, ebenso die Fortschreibung des Konzeptes des Büros FSP aus Freiburg. Auch die weitere Nutzung des Gebäudes der Ortsverwaltung steht auf der Agenda.

b) Es wurden folgende **Beschlüsse** gefasst:

- Beraten und beschlossen wurde die vorgestellte Forstplanung sowie das **Alt- und Totholzkonzept**. Kreisforstamtsleiter Michael Kilian stellte den künftigen Revierleiter Claudio Röhmer-Litzmann vor, der seine Arbeit zum 1. Januar 2023 aufnimmt. Bürgermeisterin bedankte sich bei Revierleiter Hansjörg Bockstaller für seine Arbeit in Stegen

- Die **Vergabe von Baugrundstücken im geplanten Baugebiet „Nadelhof“**, insbesondere die im Rahmen des Vergabeverfahrens anzuwendenden Vergaberichtlinien sowie die in diesem Zusammenhang stehenden Regelungen in den notariellen Kaufverträgen wurden vom Bauausschuss und dem Gemeinderat behandelt und beschlossen.

Aufgrund der aktuellen Interessenlage kann davon ausgegangen werden, dass die Nachfrage nach Bauland in der Gemeinde größer ist als die Anzahl der Bauplätze im Baugebiet „Nadelhof“. Als Instrument zur Auswahlentscheidung dienen Vergaberichtlinien.

Die bisher bestehenden Vergaberichtlinien für gemeindeeigene Baugrundstücke entsprechen nicht mehr der aktuellen Rechtsprechung. Zudem steht das Kriterium Ortsbezug zu stark im Vordergrund, was entsprechend den geltenden Leitlinien der Europäischen Union (EU) nicht mehr zulässig ist.

Die Kriterien zur Vergabe von Bauplätzen wurden daher entsprechend den EU-Leitlinien fortgeschrieben. Weiterhin besteht jedoch das Ziel, Bewerber mit Bezug zu Stegen im Rahmen der zulässigen Möglichkeiten der Rechtsprechung vorrangig zu berücksichtigen. Die Ortsansässigkeit darf im Rahmen der Auswertung von Bewerbungen nur mit max. 50 % der Gesamtpunkte bepunktet werden, so dass eine Gleichberechtigung gegenüber nicht ortsansässigen Bewerbern gegeben ist. Die „EU-Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des so genannten Einheimischenmodells“ sind anzuwenden.

Die Vergabe der Bauplätze erfolgt in einem zweistufigen Verfahren, bei dem im ersten Schritt die Prüfung der Antragsberechtigung (Prüfung der Vermögens- und Einkommensverhältnisse) und im zweiten Schritt die punktebasierte Wertung von Auswahlkriterien vorgenommen wird. Die zu bepunkteten Auswahlkriterien unterscheiden sich in soziale Kriterien (minderjährige Kinder, Pflegebedürftigkeit, Mitgliedschaften in Rettungsorganisationen ohne Bezug zu Stegen) sowie ortsbezogene Kriterien (Wohnsitz, Ort des Arbeitsplatzes, ehrenamtliches Engagement in Stegen. Im Rahmen der punktebasierten Auswertung können max. 120 Punkte erzielt werden, wobei die Bepunktung der ortsbezogenen Kriterien max. 60 Punkte betragen können.

Die Rechtsprechung gibt vor, zur Absicherung der Ziele der EU-Leitlinie entsprechende Regelungen in den notariellen Kaufverträgen aufzunehmen. Des Weiteren werden Verpflichtungen in den notariellen Kaufverträgen aufgenommen, welche vom Gemeinderat aufgrund der entwicklungspolitischen Zielsetzungen von der Gemeinde beschlossen wurden und im Bebauungsplan nicht abschließend und rechtssicher geregelt werden können.

Im nächsten Schritt werden sowohl die Vergaberichtlinien als auch die Regelungen in den notariellen Kaufverträgen ausformuliert. Geplant ist, dass im Frühjahr 2023 die Vergaberichtlinien mit den Regelungen für die notariellen Kaufverträge auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht werden können.

Weiter wurden in der Sitzung die Bildung von Vermarktungsabschnitten sowie die Vermarktungszielgruppen behandelt und teilweise beschlossen. Im ersten Vermarktungsabschnitt werden die Einzel- und Doppelhausbauplätze sowie die Bauplätze eines Wohnhofes an private Endeigentümer vermarktet. Die Bauplätze für Geschosswohnungsbau sowie der Bauplatz für eine geplante Demenzwohngruppe werden in einem zweiten Abschnitt vermarktet. Hierzu werden voraussichtlich im Frühjahr 2023 mit dem Gemeinderat entsprechende Richtlinien beraten.

Mit der Vermarktung der Bauplätze im ersten Vermarktungsabschnitt wird voraussichtlich im Frühjahr 2023, parallel zu den Erschließungsarbeiten, begonnen.

Ebenfalls wurde ein aktueller Stand der Wirtschaftlichkeit des Gebiets durch badenovaKONZEPT vorgestellt. Aktuell liegen die Gesamtkosten für die Gemeinde zur Herstellung von einem m² Bauplatzfläche bei einem Betrag von 354,20 €. Nach Ausschreibung und Vergabe der Erschließungsarbeiten im 1. Quartal 2023 kann die Wirtschaftlichkeitsberechnung fortgeschrieben und der Verkaufspreis vom Gemeinderat beschlossen werden.

- Die Gebühren für die **Entsorgung von Kleinkläranlagen und geschlossenen Gruben** werden sich nach einer Ausschreibung zum 1. Januar 2023 ändern, da sie für den Unternehmer nicht mehr auskömmlich waren. Die Änderung der Satzung über die Entsorgung von Kleinkläranlagen und geschlossenen Gruben (Entsorgungssatzung) hat der Gemeinderat beschlossen. Wir verweisen auf den Artikel in dieser Ausgabe.

- Beraten und beschlossen wurde, von der **Optionsmöglichkeit nach § 2b Umsatzsteuergesetz** Gebrauch zu machen, sofern der Bundesgesetzgeber am 16. Dezember 2022 diese Möglichkeit eröffnet. Ansonsten würden einige Leistungen der Gemeinde ab 1. Januar 2023 umsatzsteuerpflichtig. Mit der Wahl der Option würde diese Rechtsänderung erst 2 Jahr später, somit zum 1. Januar 2025 in Kraft treten.

- Beschlossen wurde die **Annahme von Spenden in Höhe von insgesamt 3.821,55 €**. Den Spenderinnen und Spendern auch von dieser Stelle ein herzliches Dankeschön!