

NIEDERSCHRIFT

NR. 12

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates der Gemeinde Stegen am Dienstag, dem 16. Dezember 2025, im Bürgersaal des Rathauses Stegen; Beginn: 19:00 Uhr; Ende: 22:20 Uhr.

Anwesend:

1. Vorsitzende: Bürgermeisterin Fränzi Kleeb
2. Gemeinderäte: Daniel Braitsch, Sabine Behrends, Kamil Feucht, Klaus Göppentin, Tobias Heizmann, Andreas Hummel, Dr. Peter Krimmel, Wolf Dieter Möltgen, Pit Müller, Martin Rombach, Ingrid Schnetzler, Dr. Michael Stumpf und Stefan Willmann (13)
3. Schriftführer: Georg Link
4. Sonstige Verhandlungsteilnehmer:
 - Rechnungsamtsleiterin Katharina Kuhn
 - Bauamtsleiter Jannik Schuler
 - Herr Daniel Schäfers, Energieberater, Effizienzpioniere GmbH, Stuttgart (TOP 12.3)
 - Herr Christian Wadephul, Fachberatung Digitale Verwaltung, Komm.One (per Videozuschaltung, TOP 12.4)
 - Herr Andreas Hummel, Kinder- und Jugendreferent (TOP 12.7)

Es fehlten:

Gemeinderat Matthias Martin - entschuldigt -
Ortsvorsteher Johannes Schweizer
gemäß § 71 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO)
- entschuldigt -

Zuhörer: - 9 -

Zu der Sitzung wurde am 8. Dezember 2025 ordnungsgemäß eingeladen. Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurde durch Anschlag an der Verkündungstafel des Rathauses und durch Hinweis im Gemeindemitteilungsblatt am 11. Dezember 2025 öffentlich bekannt gemacht.

GEGENSTÄNDE DER VERHANDLUNG:

Die Beratungsvorlagen sind als Anlagen Bestandteil der Niederschrift.

Die Vorsitzende gibt einen kurzen Rückblick auf das vergangene Jahr. Die Vorsitzende bedankt sich bei den drei Bürgermeisterstellvertretern und den beiden Ortsvorstehern sowie den beiden Pressevertretern jeweils mit einem Weinpräsent.

12.1 Frageviertelstunde

Herr ... wünscht sich eine **Vorstellung der Trinkwasserversorgung** in einer Gemeinderatssitzung. Er geht auf einen Zeitungsbericht über eine Gemeinderatssitzung in Breitnau ein, in welcher auf den **Masterplan Wasserver-sorgung Baden-Württemberg und die Trinkwassereinzugsgebietsverordnung** verwiesen wurde.

12.2 Bekanntgaben

a) Bekanntgaben aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

keine

b) Sonstige Bekanntgaben

- zu der in den beiden letzten Sitzungen erläuterten **Eilentscheidung der Bürgermeisterin zur Auftragsvergabe der Reparatur der Duschen in der Halle Eschbach**: Der Auftrag ist ausgeführt, die Abrechnung erfolgt noch in diesem Haushaltsjahr.

- Der sog. „**Bau-Turbo**“ ist kürzlich in Kraft getreten. Ziel ist es, den Wohnungsbau voranbringen. Die Bedeutung für die Gemeinde Stegen erläutert Bauamtsleiter Jannik Schuler kurz.

- Zum Stand der **Vergabe von Grundstücken im Wohnhof im Baugebiet „Nadelhof“**: die endgültige Vergabe der Grundstücke ist derzeit noch nicht geklärt: aktuell sind 2 Bauplätze entsprechend der Mitteilung von badenovaKonzept wieder frei. Die Warteliste wird derzeit weiter abgearbeitet.

- Zum **Baugebiet „Nadelhof“** - Informationen zum **geplanten Rundweg** im nördlichen Teilbereich: es sind Mauerscheiben für eine Stützmauer notwendig , um das hohe natürliche Gefälle auszugleichen. Herr Schuler stellt die Details anhand einer Skizze vor. Im Januar 2026 wird die Sache beraten werden. Die im Bebauungsplan festgelegte max. Höhe von 1,50 m wird überschritten (geplant sind 2,38 m). Auch die vorgeschriebene Trockenmauerbauweise ist nicht möglich, da ein Grunderwerb hierfür nicht erfolgen konnte. Der notwendige Befreiungsantrag wurde von der Verwaltung bereits gestellt.

- Information zum Sachstand „**Mietspiegel**“ :

Es entstanden scheinbar Irritationen durch eine falsche Information in der Presse, daher geht die Vorsitzende intensiv auf die Thematik ein. Zu Beginn der Sommerpause ging eine Anfrage des Rechnungsamtes Kirchzarten bei der Gemeinde ein, ob Stegen bei einem gemeinsamen Mietspiegel mitmachen würde. Es handelte sich um eine Interessensbekundung – die endgültige Entscheidung trifft der Gemeinderat im Rahmen der Haushaltsberatungen - wie auch Oberried und St. Peter auch. Die Verwaltung empfiehlt die

Beteiligung am Mietspiegel mit den Dreisamtalgemeinden, denn er dient der Bestimmung der sog. „ortsüblichen Vergleichsmiete“.

Diese ist eine wesentliche Bezugsgröße für die Anwendung der Mietpreisbremse – die ortsüblichen Vergleichsmiete kann gerichtlich fest nur über einen qualifizierten Mietspiegel nachgewiesen werden. Grundlage für die Anwendung der Mietpreisbremse ist auch die Gebietskulisse, in der Gemeinden mit angespanntem Wohnraum geführt werden. Stegen gehört nach einem aktuellen Gutachten neuerdings dazu.

Die ortsüblichen Vergleichsmiete muss von der Gemeinde auch im Zusammenhang mit sozial gefördertem Wohnraum bestätigt werden – Tendenz steigend: Begegnungshaus, Pater- Middendorf-Seniorenanlage, Nadelhof, Eschbach – eine Alternative hierzu wären Einzelgutachten.

Die ortsüblichen Vergleichsmiete ist auch eine Bezugsgröße für Mieterhöhungsverfahren – privat wie kommunal.

Die ortsüblichen Vergleichsmiete ist auch die Bemessungsgrundlage für eine Zweitwohnsitzsteuer, über deren Einführung aufgrund der angespannten Haushaltslage nachgedacht werden sollte, so die Vorsitzende weiter.

Vorteil bei einer Beauftragung im Verbund mit weiteren Dreisamtalgemeinden: eine Kostenersparnis für Stegen in Höhe von rd. 7.600 Euro. Allein käme die Gemeinde Stegen auch nicht auf die notwendigen Fallzahlen für die Erstellung eines Mietspiegels.

- Ausbezahlt wurde das **Landschaftspflegegeld 2025** an 49 Stegener Betriebe mit einer Gesamtsumme von 24.934,62 € ausbezahlt. Jeweils 50 % übernehmen der Landkreis und die Gemeinde.

- Termin der **nächsten Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbandes**: Mi. 28.1.2026, 17:30 Uhr, Bürgersaal Talvogtei.

- Zum Schluss noch eine gute Nachricht: **Auszahlung des Sondervermögens Infrastruktur** des Bundes: Land und Kommunen haben sich geeinigt, demnach erhält Stegen knapp 3 Mio Euro in den kommenden 12 Jahren; derzeit noch Fragen offen, weitere Informationen werden voraussichtlich bei den Haushaltsberatungen mitgeteilt.

12.3 Vorstellung der Sanierungsfahrpläne für die Kageneckhalle, das Clubheim des FSV Stegen und die Grundschule Eschbach **- Kenntnisnahme der vorgelegten Sanierungsfahrpläne - (Anlage)** **Teilnehmer: Herr Daniel Schäfers, Energieberater, Effizienzpioniere GmbH, Stuttgart**

Das Beratungsergebnis der Bauausschusssitzung vor einer Woche wird bekannt gegeben, auf das entsprechende Protokoll wird verwiesen.

Herr Schäfers erläutert die Details anhand einer Präsentation. Herr Dr. Stumpf bittet um Übersendung der Präsentation. Diese wird in das Ratsinformationssystem eingestellt, auch die Presse erhält die Daten. Im Rahmen der Haushaltsberatungen wird die Verwaltung Vorschläge unterbreiten.

Einstimmig - ohne Enthaltungen - beschließt der Gemeinderat, entsprechend dem auf der

Beratungsvorlage gemachten Beschlussvorschlag zu verfahren.

12.4 Beratung und Beschlussfassung über die Digitalisierungsstrategie 2026 - 2030 Teilnehmer per Videozuschaltung: Herr Christian Wadephul, Fachberatung Digitale Verwaltung, Komm.One

Herr Wadephul erläutert die Strategie und geht auf Fragen ein. Aufgrund einer Rückfrage: Zum Thema Rathausplanung kann er keine konkreten Aussagen treffen.

Herr Müller schlägt vor, dreisamtalübergreifend eine Person einstellen. Er plädiert für die Bildung eines Arbeitskreises Digitalisierung (Homepage und Social-Media-Auftritt als Schnittstelle zur Öffentlichkeit). Bürgermeisterin will das Thema dreisamtalübergreifende Einstellung einer Person in den Sprengel mitnehmen. Die Einstellung einer halben Stelle in den Haushaltsplan 2026 denkt die Bürgermeisterin an. Herr Möltgen erkundigt sich nach der Notwendigkeit des Stellenanteils nach 5 Jahren, also über 2030 hinaus. Herr Wadephul geht auf die dynamische und disruptive Entwicklung ein. Aufgrund einer Rückfrage zu Links von vergleichbaren Gemeinden, die weiter fortgeschritten sind (Homepage, social media Präsenz) wird die Gemeinde Umkirch genannt, diese ist mitten in der Umsetzung lt. Herrn Wadephul. Auch nach der Einbindung externer Dienstleister wird gefragt.

Einstimmig - ohne Enthaltungen - beschließt der Gemeinderat, entsprechend dem auf der Beratungsvorlage gemachten Beschlussvorschlag zu verfahren. Eine interkommunale Zusammenarbeit soll im Bürgermeistersprengel angesprochen werden. Eine 0,5-Stelle soll zudem im Stellenplan des Haushalts 2026 verankert werden.

12.5 Beratung und Beschlussfassung über die Gewährung und Neufestlegung des Zinssatzes für zwei Trägerdarlehen an den Eigenbetrieb der Abwasser- beseitigung (Anlage)

Frau Kuhn erläutert die Sachlage.

Einstimmig - ohne Enthaltungen - beschließt der Gemeinderat, entsprechend dem auf der Beratungsvorlage gemachten Beschlussvorschlag zu verfahren.

12.6 Annahme von Spenden (Anlage)

Frau Kuhn erläutert die Sachlage.

Einstimmig - ohne Enthaltungen - beschließt der Gemeinderat, entsprechend dem auf der Beratungsvorlage gemachten Beschlussvorschlag zu verfahren. Der Vorsitzende bedankt sich bei den Spendern.

12.7 Beratung und Beschlussfassung über die Sanierung/Umgestaltung der Skateranlage bei der Kageneckhalle Stegen - Vorstellung der Planung - - Finanzierung über eine Erbschaft der Gemeinde - (Anlage) Teilnehmer: Kinder- und Jugendreferent Andreas Hummel

Herr Hummel erläutert die Sachlage anhand einiger Phots und Skizzen.

Angesprochen wird, ob bei den bestehenden Geräten die offenen Seiten geschlossen

werden können.

Einstimmig - ohne Enthaltungen - beschließt der Gemeinderat, entsprechend dem auf der Beratungsvorlage gemachten Beschlussvorschlag zu verfahren.

12.8 Beratung und Beschlussfassung über eine Stellungnahme der Gemeinde Stegen zum Antrag der Deutschen Post AG auf Zulassung einer automatisierten Station und damit Wegfall der bestehenden Postfiliale (Anlage)

Die Vorsitzende begrüßt im Zuhörerraum Herrn Vogt mit Lebenspartnerin, die in der Postfiliale arbeiten. Neue Argumente von den beiden sind: Die Poststation deckt nicht alle Bedürfnisse ab. Internationaler Paketversand geht nicht, nur EU-weit. Bargeldzahlung ist ebenfalls nicht möglich. Die Poststation ist zudem nicht rollstuhlgerecht, das Display für Sehbehinderte nicht erkennbar. Zudem ist ein Kundenkonto für die Poststation notwendig.

Weitere Argumente: Die Gemeinde Stegen liegt weit von der 2.000 Einwohner-Grenze entfernt, hat fast 5.000 Einwohner.

Einstimmig - ohne Enthaltungen - beschließt der Gemeinderat, entsprechend dem auf der Beratungsvorlage gemachten Beschlussvorschlag zu verfahren einschl. der o.g. Argumente.

12.9 Beratung und Beschlussfassung über die Standorte der Gemeinde Stegen beim Ausbau der Ladesäuleninfrastruktur im Rahmen des interkommunalen Ladeinfrastruktur-Poolings des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald (Anlage)

Das Beratungsergebnis der Bauausschusssitzung vor einer Woche wird bekannt gegeben, auf das entsprechende Protokoll wird verwiesen.

Herr Schuler erläutert die Sachlage. Es handelt sich um konventionelle Ladesäulen, also nicht um Schnellladesäulen.

Einstimmig - ohne Enthaltungen - beschließt der Gemeinderat, entsprechend dem auf der Beratungsvorlage gemachten Beschlussvorschlag zu verfahren. Zusätzlich sollen auf dem Kageneckparkplatz 2 Anlagen und auf dem Parkplätze beim Stegener Friedhof eine Anlage vorgesehen werden.

12.10 Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Grundstücke im Gewerbepark - 4. Bauabschnitt (BA) **- Festlegung der weiteren Vorgehensweise** **- Festlegung der Grundstücksaufteilung** **- Festlegung des Verkaufspreises (Anlage)**

Herr Braitsch und Herr Heizmann erklären sich bei diesem Tagesordnungspunkt für befangen und nehmen im Zuhörerraum Platz.

Das Beratungsergebnis der Bauausschusssitzung vor einer Woche wird bekannt gegeben, auf das entsprechende Protokoll wird verwiesen.

Im Wege des Umlaufverfahrens wird eine Liste der bisherigen Bewerber für

Gewerbeparkgrundstücke in Umlauf sowie das Schreiben der Fa. Baubetrieb Heizmann vom 25. November 2025 gegeben.

Herr Schuler stellt die Planung und die weitere Vorgehensweise vor. In die Januarsitzung sollen die potentiellen Bewerber eingeladen werden. Die Erschließungskosten dürften bei mind. 80 €/m² liegen, so Herr Schuler aufgrund einer Anfrage im Bauausschuss.

Herr Müller stellt den Antrag, die Grundstücke zum Mindestpreis von 150 € zu veräußern. Andere Preisvorstellungen als Festpreis werden genannt. Die Aufschläge für Betriebsleiterwohnungen (bisher 18.400 €) werden ebenfalls diskutiert.

Auf die Auslegung der Vergaberichtlinien wird eingegangen.

1. Einstimmig - ohne Enthaltungen - beschließt der Gemeinderat, entsprechend dem auf der Beratungsvorlage gemachten Beschlussvorschlag zu verfahren. Die weitere Vorgehensweise ist Bewerber anschreiben, Vorauswahl durch die Verwaltung und voraussichtlich im Januar 2026 Entscheidung über Vergabe.

2. Der Bildung von 3 zu vergebenden Grundstücke wird bei 10 Ja-, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung zugestimmt.

3. Die Auslegung der Vergabekriterien erfolgt einstimmig - ohne Enthaltungen - dahingehend, dass nur Bewerber mit einem Gewerbebetrieb *in Stegen* (seit mindestens 8 Jahren angemeldet und tatsächlich betrieben haben - Buchstabe B der Ziffer 1) in die Vorauswahl kommen.

4. Festlegung des Verkaufspreises – für das Gewerbegrundstück

a) Antrag Herr Müller Bieterverfahren, Mindestpreis 150 Euro: bei 2 Ja- und 10-Nein Stimmen - ohne Enthaltungen - abgelehnt

B) 200 Euro/m²: Bei 7 Ja-, 5 Nein-Stimmen angenommen.

5. Aufpreis pro Betriebsleiterwohnung 32.000 Euro (analog zur Erhöhung des Quadratmeterpreises): Bei 8 Ja-, 3 Nein-Stimmen bei 1 Enthaltung angenommen.

12.11 Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe zur Straßen- und Entwässerungsplanung im Rahmen der Bebauungsplanerweiterung „Gewerbepark Stegen - 4. Bauabschnitt (BA)“ (Anlage)

Das Beratungsergebnis der Bauausschusssitzung vor einer Woche wird bekannt gegeben, auf das entsprechende Protokoll wird verwiesen.

Herr Müller plädiert für die Einholung von mehreren Angeboten.

Bei 11 Ja-, 1 Nein-Stimme und 2 Enthaltungen beschließt der Gemeinderat, entsprechend dem auf der Beratungsvorlage gemachten Beschlussvorschlag zu verfahren.

12.12 Stellungnahme zum Bauantrag für das Grundstück Wittentalstraße 1, Flst. Nr. 184, Gemarkung Wittental - Errichtung einer Batteriespeicheranlage für PV Strom mit Trafogebäude - (Anlage)

Die Beratungsergebnisse der Ortschaftsratsitzung in Wittental und der Bauausschuss-

sitzung vor einer Woche wird bekannt gegeben, auf die entsprechenden Protokolle wird verwiesen.

Einstimmig - ohne Enthaltungen - stimmt der Gemeinderat dem Vorhaben zu.

12.13 Wünsche und Anregungen

- Herr Göppentin bedankt sich bei der Verwaltung für die **gute Zusammenarbeit im vergangenen Jahr**.

- Herr Müller erkundigt sich nach dem **Sanierungsstand der Honka-Häuser** und der **Geh-Radwege-Planung in Eschbach**. Der aktuelle Sanierungsstand wird erläutert. Die Vorsitzende geht davon aus, dass nun die Gemeinde bei der **Geh-Radwege-Planung in Eschbach** am Zuge ist. In der Haushaltsberatung soll auf das Thema eingegangen werden.

Gemeinderäte:

.....

.....

Vorsitzende:

.....

Schriftführer:

.....

Die Niederschrift wurde am dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Auszüge gefertigt am:

.....

In das RIS eingegeben:

.....