

Bericht aus der Sitzung des Gemeinderates am 22.06.2026

Frageviertelstunde für die Einwohnerinnen und Einwohner

Ein Bürger meldet sich zu Wort und spricht verschiedene Themen an. Darunter den Ausbau der Windenergie, die Handhabung des Vergabeverfahrens, den Breitbandausbau sowie die Parksituation in Seelbach.

Zuerst erkundigt sich der Bürger, ob es für die Verwaltungsmitarbeitenden hilfreicher wäre, wenn Fragen für die Frageviertelstunde vorab per E-Mail eingereicht werden.

Bürgermeister Michael Moser erklärt, dass nichts dagegenspricht, die Fragen vorher per E-Mail einzusenden. Dies würde die Beantwortung nur fördern. Außerdem ist es auch möglich die Verwaltung und Gemeinderäte direkt anzusprechen.

Der Bürger bezieht sich auf den Bericht aus der letzten Sitzung des Gemeinderates am 18. Mai 2026. Darin wurde berichtet, dass ein Windrad in der Nähe der Burgruine Hohengeroldseck erbaut werden soll. Er weist daraufhin, dass die Burgruine ein Denkmal ist und dadurch der Bau eines Windrads in der Nähe der Burgruine ausgeschlossen werden kann.

Bürgermeister erklärt, dass der Denkmalschutz von Beginn an eine Rolle gespielt hat und von der Verwaltung selbstverständlich besonders berücksichtigt worden ist. In der Vergangenheit hat sich die Denkmalschutzbehörde kritisch zur Ausweisung von Flächen für Windenergieanlagen in der Nähe der Burg geäußert. Diese Argumente hat die Verwaltung in ihre Stellungnahme aufgenommen.

Der Bürger macht darauf aufmerksam, dass eine Begehung gemeinsam mit dem Regierungspräsidium als oberste Denkmalschutzbehörde möglich wäre, wodurch der Denkmalschutz angehoben werden könnte.

Ein weiterer Punkt, den der Bürger anspricht ist die Vergabe der Erdarbeiten im Emmersbach. Er stellt fest, dass ein Ingenieurbüro das Vergabeverfahren geleitet hat. Im Bericht wurde von ursprünglichen Netto-Baukosten gesprochen. Er möchte wissen wie hoch diese waren.

Bau- und Umweltamtsleiter Simon Grimm liegen die erforderlichen Unterlagen in der Sitzung nicht vor. Er schlägt daher vor, die Antwort dem Bürger nachzureichen.

Der Bürger erkundigt sich, ob eine Kostenschätzung erstellt worden ist, da das Amt über die Kosten überrascht war.

Bau- und Umweltamtsleiter Simon Grimm erklärt, dass ihm nun klar ist, auf welchen Tagesordnungspunkt sich die Frage bezieht. Er kann daher auch ohne die Unterlagen bestätigen, dass es sich um eine Kostenschätzung gehandelt hat.

Dem Bürger ist bekannt, dass sich beim Ingenieurbüro Zink hin und wieder Fehler einschleichen. Seiner Meinung nach müsse bei einem solchen Partner genauer hingeschaut werden. Außerdem müsste hier ein Gespräch mit der Geschäftsführung stattfinden.

Bürgermeister Michael Moser erklärt, dass ihm, abgesehen von den eingangs erwähnten Fällen, keine weiteren Fehler, insbesondere keine von vergleichbarem Ausmaß, bekannt sind. Er stellt klar, dass derartige Themen selbstverständlich auf Geschäftsführungsebene besprochen würden.

Der Bürger macht in dem Zusammenhang auch auf die Reparaturarbeiten an der Straße auf dem Schönberg aufmerksam. Er hätte die Arbeiten so nicht abgenommen. Seiner Meinung nach hat sich der Zustand der Straße eher verschlechtert, als verbessert. Die Fahrbahnreparaturen, welche an einer anderen Stelle und durch ein anderes Unternehmen ausgeführt worden sind, sind wesentlich besser.

Bürgermeister Michael Moser erläutert, dass es sich um zwei unterschiedliche Maßnahmen handelt, die nicht unmittelbar miteinander verglichen werden können. Während es sich in einem Fall um die Erneuerung der Fahrbahndecke gehandelt hat, ist im anderen Fall eine Abwasserleitung wiederhergestellt worden.

Der nächste Punkt, welchen der Bürger anspricht, ist das Vorgehen der UGG. Seiner Meinung geht diese Firma rabiät mit ihren Kunden um. Die Verlegung des Glasfasers auf seinem Grundstück hat nicht nach den entsprechenden Vorschriften stattgefunden. Er steht mit der UGG in Kontakt, möchte aber wissen, ob die Gemeinde in irgendeiner Art Einfluss auf die Firma nehmen kann.

Bürgermeister Michael Moser erklärt, dass die Kritik nachvollziehbar ist. Gleichzeitig gibt es mit der UGG auch viele positive Erfahrungen. Angesichts der Tatsache, dass der Glasfaserausbau in vielen anderen Gemeinden bislang überhaupt nicht stattfindet, ist dies ebenfalls zu berücksichtigen. Er erläutert, dass die Verwaltung aufkommende Einzelfälle regelmäßig mit der UGG und den beauftragten Unternehmen bespricht und im Rahmen ihrer Möglichkeiten auf eine ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten hinwirkt. Dies wird auch weiterhin so gehandhabt.

Das letzte Anliegen des Bürgers ist die Parksituation in der Ortsmitte sowie in der Grüselhornstraße, in welcher er wohnt. Ihn verärgert es, dass auf den Gehwegen so geparkt wird, dass diese für Fußgänger nicht mehr begehbar sind. An der Sparkasse wurden drei Parkplätze errichtet, trotzdem wird auf dem Gehweg geparkt. Er möchte, dass die Gemeinde Seelbach hiergegen etwas unternimmt.

Bürgermeister Michael Moser erläutert, dass sich Verwaltung und Gemeinderat seit vielen Jahren regelmäßig mit der Parksituation auseinandersetzen. Die Problematik besteht bereits seit Jahrzehnten und lässt sich in vielen Bereichen nur schwer lösen. Er führt aus, dass eine zunehmende Rücksichtslosigkeit in der Gesellschaft sich auch im Straßenverkehr widerspiegelt. Das Ordnungsamt ist – obwohl kein Außendienst besteht – zunehmend auch im Gemeindegebiet unterwegs, um im Rahmen seiner Möglichkeiten auf die Einhaltung der geltenden Vorschriften hinzuwirken. Er macht zudem deutlich, dass er kein Befürworter ist, das Ortsbild durch die Errichtung zahlreicher Poller oder ähnlicher Einrichtungen zu verändern.

Der Bürger bittet darum, dass das Halteverbot am Katholischen Kindergarten St. Nikolaus anders organisiert wird.

Informationsteil

Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

In der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 18. Mai 2026 wurde folgender Beschluss gefasst:

Der Gemeinderat stimmte dem Erwerb des Grundstücks Steinbachstraße 17, Flurstück-Nr. 514, Gemarkung Seelbach, mit einer Fläche von ca. 4.637 m² entsprechend dem Kaufvertragsentwurf zu. Der Bürgermeister wurde bevollmächtigt, Änderungen an dem Kaufvertrag, welche die grundsätzlichen Ziele nicht beeinflussen, vorzunehmen.

Informationen der Verwaltung

Umzug Carsharing-Fahrzeug Wittelbach

Hauptamtsleiterin Amelie Rosewich berichtet über den Umzug des Carsharing-Fahrzeuges aus der Mobilitätsstation in Wittelbach. Aufgrund der geringen Auslastung des Fahrzeuges am Rathaus in Wittelbach soll dies auf den Parkplatz des Ferienparadies Schwarzwälder Hof umziehen. Der Umzug wird voraussichtlich am 7. Juli 2026 erfolgen. Die Pilotphase soll bis zu den Herbstferien andauern. Zunächst wird hierfür ein Verbrennerfahrzeug eingesetzt sein.

Die Bikesharing-Station in Wittelbach bleibt unverändert bestehen.

Wünsche und Anträge der Gemeinderätinnen und Gemeinderäte

Behindertenparkplätze Friedhof Seelbach

Stefanie Scharffenberg wurde seitens der Bürgerschaft angesprochen, dass die Parksituation auf dem Friedhof Seelbach für Menschen mit eingeschränkter Mobilität problematisch ist. Die Parkplätze sind abschüssig angelegt, somit ist das Ein- und Aussteigen in ein Fahrzeug für Menschen mit eingeschränkter Mobilität erschwert. Sie möchte die Verwaltung anregen zu prüfen, ob die Errichtung eines ebenen Parkplatzes möglich wäre.

Bau- und Umweltamtsleiter Simon Grimm wird die Anregung mit ins Bauamt nehmen und die Situation vor Ort prüfen.

Bauanträge

Bauvoranfrage nach §246e BauGB (Bau-Turbo)

Neubau Einfamilienhaus mit Carport und Fahrradraum auf dem Grundstück mit der Flst.Nr. 479 , Kirchstr. 28 a

Bau- und Umweltamtsleiter Simon Grimm stellt den Tagesordnungspunkt gemäß der Sitzungsvorlage vor.

Das Grundstück liegt planungsrechtlich im Außenbereich und ist damit nach § 35 BauGB zu beurteilen. Eine Privilegierung für Wohnbebauung liegt nicht vor, sodass das Vorhaben grundsätzlich so nicht zulässig wäre.

Zwar gibt es mit dem sogenannten Bau-Turbo nach § 246e BauGB eine Möglichkeit, im Einzelfall von planungsrechtlichen Vorgaben abzuweichen. Dies gilt auch im Außenbereich, wenn Wohnraum geschaffen werden soll. Dafür ist aber zwingend die Zustimmung der Gemeinde erforderlich.

Die Gemeinde muss dabei ihre städtebauliche Zielsetzung im Auge behalten, insbesondere die Priorisierung der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung und die Vorgaben des Flächennutzungsplans und des Gemeindeentwicklungskonzepts. Konkret würde hier ein einzelnes Wohnhaus auf bislang unbebauter Grünfläche entstehen. Das entspricht nicht der städtebaulichen Zielrichtung der Gemeinde. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück klar als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Hinzu kommt, dass der Gemeinderat bereits grundsätzlich beschlossen hat, bei Vorhaben im Außenbereich im Regelfall keine Zustimmung nach dem Bau-Turbo zu erteilen, um eine Zersiedelung zu vermeiden und eine klare Linie in der Siedlungsentwicklung zu behalten.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung, die Zustimmung für das Bauvorhaben nicht zu erteilen.

Wolfgang Himmelsbach erläutert, dass das von der Verwaltung Dargelegte grundsätzlich richtig ist. Eine Maßnahme sollte aber noch hinzugefügt werden. Alle Maßnahmen, die das Durchströmen der Kaltluft vom Selmen über den Marktplatz durch die Marktstraße bis zur Schutter behindern könnten, sollten unterbleiben. Sonst bestünde die Gefahr, dass die Gemeinde Seelbach das Prädikat „Luftkurort“ verliert.

Bürgermeister Michael Moser macht deutlich, dass es nicht leicht fällt dem Bauvorhaben nicht zu zustimmen, jedoch müssen die Regeln, welche gesetzt worden sind, eingehalten werden.

Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Die Zustimmung der Gemeinde wird für das Bauvorhaben nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Bauvorhaben nach §34 BauGB (Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)

Nutzungsänderung; die bestehende Nutzung als Bar soll in ein Restaurant mit Grill- und Steakbetrieb geändert werden; auf dem Grundstück Flst.Nr. 79, Kirchstr. 2, Gemarkung Seelbach

Bau- und Umweltamtsleiter Simon Grimm stellt den Tagesordnungspunkt gemäß der Sitzungsvorlage vor.

Das Baugrundstück ist nicht mit einem qualifizierten Bebauungsplan überplant, das bedeutet das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Grundstück liegt innerhalb des Sanierungsgebiets „Ortsmitte“.

Die Nutzungsänderung soll von einer Bar in ein Restaurant mit Grill- und Steakbetrieb erfolgen. Das äußere Erscheinungsbild bleibt unverändert. Es finden außen keine Umbauarbeiten statt.

Bau- und Umweltamtsleiter Simon Grimm berichtet, dass die Garage zur Küche umgebaut werden soll. Außerdem wird ein Kamin als Rauchabzug angebracht, welcher so hoch wie das Dach sein soll.

Die Gemeinde befürwortet die Maßnahme, zumal dadurch auch die gastronomische Vielfalt für Bürger und Touristen erhalten bleibt. Gleichzeitig wird die sanierungsrechtliche Genehmigung erteilt.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben zu erteilen. Gleichzeitig wird die sanierungsrechtliche Genehmigung erteilt.

Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Bauvorhaben nach §31 BauGB (Ausnahmen und Befreiungen) Errichtung von 3 Stellplätzen auf den Grundstücken Flst.Nr. 1107 und 1108, Talblick 1, Gemarkung Seelbach

Bau- und Umweltamtsleiter Simon Grimm stellt den Tagesordnungspunkt gemäß der Sitzungsvorlage vor.

Die Grundstücke liegen innerhalb des Bebauungsplangebiets „Lützelhard“. Im Bebauungsplan sind Flächen für Garagen und Stellplätze mittels eines Baufensters festgelegt.

Die Bauherrschaft plant die Erstellung von drei Stellplätzen entlang der Straße „Talblick“ auf dem südöstlichen Grundstücksteil zur Deckung des Bedarfs. Da sich die geplanten Flächen außerhalb des Baufensters befinden beantragt die Bauherrschaft die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Als Grundlage einer Baugenehmigung ist zudem die Übernahme einer Vereinigungsbaulast erforderlich. Diese wurde bereits unterzeichnet.

Die Verwaltung sieht die Befreiung als unproblematisch an und begrüßt die Schaffung von Stellplätzen aufgrund der Verkehrs- und Platzsituation an dieser Stelle. Sie empfiehlt dem Gemeinderat das Einvernehmen zu erteilen.

Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Bauvorhaben nach §34 BauGB (Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)

Neubau einer Garage und einer Terrasse im Erdgeschoss, sowie Errichtung einer Dachgaube im Dachgeschoss auf dem Grundstück Flst.Nr.48/1, Reformstr. 5, Gemarkung Wittelbach

Bau- und Umweltamtsleiter Simon Grimm stellt den Tagesordnungspunkt gemäß der Sitzungsvorlage vor.

Die Bauherrschaft möchte im südlichen Teil des Grundstücks eine Garage mit oberliegender Terrasse erstellen. Des Weiteren soll an der östlichen Gebäudeseite eine Terrasse entstehen. Im Dachgeschoss ist der Aufbau einer Gaube vorgesehen.

Bau- und Umweltamtsleiter Simon Grimm zeigt die Ansichten anhand von Plänen auf.

Die Garage soll in konventioneller Weise erbaut werden und eine Größe von 4,90 Meter Breite und 12,50 Meter Tiefe sowie eine Höhe von 4,18 Meter aufweisen. In die Garage soll eine Grube integriert werden. Die auf der Garage geplante Terrasse erstreckt sich über die gesamte Grundfläche der Garage. Die vorgesehene Gaube im Dachgeschoss soll 4,90 Meter breit werden und ein Schleppdach mit 33° Neigung erhalten. Die westliche Seite der Gaube ist bündig mit der Gebäudeaußenwand. Der ursprüngliche Dachvorsprung bleibt erhalten.

Eine Angrenzerbenachrichtigung war nicht erforderlich.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben zu erteilen. Der An- und Umbau fügt sich aus Sicht der Verwaltung in die umgebene Bebauung und somit in das Gesamtbild ein.

Das Bauvorhaben wurde bereits als Schriftliches Verfahren im Ortschaftsrat Wittelbach behandelt. Es wurden keine Einwände erhoben.

Ortsvorsteher Werner Göhrig berichtet, dass die Wohneigentümer in der Reformstraße sehr bemüht sind, Parkplätze auf ihrem Grundstück zu errichten, damit die Zufahrt zum Neubaugebiet erleichtert werden kann.

Bürgermeister Michael Moser kann dem zustimmen. Parkplätze auf dem eigenen Grundstück zu errichten verbessert die Verkehrssituation insgesamt.

Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zusammenlegungsverfahren Seelbach nach § 91 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG), auch Schwarzwaldverfahren genannt, hier:

Aktueller Verfahrensstand

Änderung der bisherigen Regelungen bei der Bezuschussung von Hofzufahrten

Albert Himmelsbach und Ludwig Kopf sind in diesem Tagesordnungspunkt befangen und nehmen im Zuhörerraum Platz.

Bau- und Umweltamtsleiter Simon Grimm stellt den Tagesordnungspunkt gemäß der Sitzungsvorlage vor.

Das Zusammenlegungsverfahren umfasst den Außenbereich der Gemarkungen Seelbach, Schönberg und Wittelbach mit einer Fläche von rund 2.656 ha. Ziel des Verfahrens ist es, die Erschließung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen langfristig zu sichern, die Bewirtschaftung der Höfe zu unterstützen und damit einen wichtigen Beitrag zum Erhalt der Kulturlandschaft zu leisten.

Viele Hofzufahrten und Wirtschaftswege entsprechen heute nicht mehr den Anforderungen moderner land- und forstwirtschaftlicher Nutzung. Gerade für die Bewirtschaftung der Außenbereichshöfe sind funktionierende und dauerhaft nutzbare Zufahrten eine wesentliche Grundlage.

Der Gemeinderat hat bereits im Jahr 2022 die Ausbauplanung sowie die kommunale Förderung der Hofzufahrten beschlossen. Damals wurde festgelegt, dass die Gemeinde die Eigentümer mit 60 % des verbleibenden Eigenanteils, nach Abzug der Landesförderung, unterstützt. Gleichzeitig wurde geregelt, dass sich die Eigentümer künftig mit 20 % an bestimmten Unterhaltungskosten beteiligen.

Im Jahr 2024 wurden die weiteren Grundlagen für das Gesamtverfahren konkretisiert. Dabei wurden insbesondere die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für die erste Ausbautranche, der geplante Ausbaustandard sowie die Maßnahmen zum ökologischen Mehrwert beschlossen. Diese Punkte waren wichtige Voraussetzungen für die weitere fachliche Prüfung und die nun folgende Umsetzung des Verfahrens.

Seit diesem Beschluss haben sich die Rahmenbedingungen weiterentwickelt. Insbesondere konnte der Fördersatz für das Gesamtverfahren deutlich verbessert werden. Nach der fachtechnischen Prüfung durch das Landratsamt für Geoinformation und Landentwicklung beträgt der Gesamtfördersatz nun 81 %. Dieser Fördersatz setzt sich aus 72 % Grundzuschuss, 5 % Zuschuss aufgrund des Leadergebiets und 4 % wegen der ausgearbeiteten ökologischen Mehrwertmaßnahme zusammen.

Für die erste Ausbautranche sind die nächsten Schritte bereits vorbereitet. Die Zustimmung des Landesamtes zur weiteren Umsetzung wird für Juli beziehungsweise August 2026 erwartet. Anschließend soll im September 2026 die erste Ausbautranche zur Genehmigung vorgelegt werden. Nach der Genehmigung ist die Ausschreibung der Bauleistungen vorgesehen.

Der Baubeginn ist ab November 2026, beziehungsweise zu einem aus bautechnischer Sicht geeigneten Zeitpunkt, geplant. Mit der ersten Ausbautranche erfolgt damit der konkrete Einstieg in die bauliche Umsetzung des Schwarzwaldverfahrens. Die Brücke Badmatt und die Hofzufahrt Rehm sind hiervon ausgenommen.

Der zweite Punkt betrifft die bisherige Regelung zur Unterhaltung der Hofzufahrten.

Die ursprüngliche Regelung sah vor, dass die Eigentümer dauerhaft mit 20 % an späteren Unterhaltungskosten beteiligt werden. Diese Beteiligung sollte über eine dingliche Sicherung, also eine langfristige Belastung der Grundstücke, abgesichert werden.

Im weiteren Verlauf der Abstimmungen mit der unteren Flurbereinigungsbehörde und der Landsiedlung hat sich gezeigt, dass diese Regelung verschiedene Nachteile mit sich bringen würde.

Zum einen würden dadurch unterschiedliche Belastungen innerhalb des Verfahrens entstehen. Eigentümer mit kurzen Zufahrten wären möglicherweise weniger betroffen, während längere Hofzufahrten zu deutlich höheren Belastungen führen könnten.

Zum anderen würde eine solche dauerhafte Kostenbeteiligung die Grundstücke langfristig belasten. Gerade bei Hofübergaben an die nächste Generation könnte dies zusätzliche Schwierigkeiten verursachen.

Daher schlägt die Verwaltung vor, die bisherige Regelung anzupassen.

Künftig soll die Gemeinde weiterhin die Förderung der Hofzufahrten, wie beschlossen unterstützen. Die Eigentümer sollen aber nicht mehr an später entstehenden Instandhaltungskosten beteiligt werden.

Gleichzeitig bleiben wichtige Pflichten bei den Eigentümern bestehen:

- Die Entwässerungsgräben und Durchlässe müssen weiterhin freigehalten werden.
- Der Lichtraum und die Böschungen sind von den Eigentümern zu pflegen.
- Der Winterdienst bleibt Aufgabe der Eigentümer.

Diese Verpflichtungen werden weiterhin vertraglich beziehungsweise dinglich abgesichert.

Die Gemeinde erhält außerdem weiterhin die Möglichkeit, die Einhaltung dieser Pflichten zu überprüfen und bei Bedarf erforderliche Ersatzmaßnahmen durchzuführen und abzurechnen.

Finanziell bedeutet die Änderung kurzfristig keine wesentliche zusätzliche Belastung. Langfristig muss die Gemeinde allerdings berücksichtigen, dass bei künftiger Sanierungen im Außenbereich die Kosten vollständig bei der Gemeinde liegen können. Diese Kosten sind heute jedoch nicht seriös bezifferbar.

Die Änderung verbessert außerdem die Voraussetzungen für einen möglichst breiten Abschluss der erforderlichen Vereinbarungen mit den Hofeigentümern. Durch die Entlastung von langfristig schwer kalkulierbaren finanziellen Verpflichtungen wird die Bereitschaft zur Mitwirkung erhöht und damit die erfolgreiche Umsetzung des Schwarzwaldverfahrens unterstützt.

Aus Sicht der Verwaltung stellt die Anpassung einen guten Ausgleich dar. Die Hofeigentümer werden von langfristig nicht absehbaren Belastungen entlastet, gleichzeitig bleiben die wesentlichen Pflichten zur Pflege und Unterhaltung der Hofzufahrten klar geregelt.

Damit wird eine praktikable Grundlage geschaffen, um das Verfahren erfolgreich umzusetzen und die Außenbereichshöfe langfristig zu sichern.

Bau- und Umweltamtsleiter Simon Grimm berichtet, dass 14 Hofzufahrten mit insgesamt ca. 5,4 km und 8 Gemeindeverbindungsstraßen mit ca. 6,8 km Länge erneuert werden.

Bürgermeister Michael Moser berichtet, dass es um die ökologischen Mehrwertmaßnahmen geht. Er findet es großartig, dass die Förderung nun doch so gestiegen ist. Er bedankt sich für den großen Einsatz des Bau- und Umweltamts.

Josef Schwörer erklärt, dass es sich nicht nur um eine Maßnahme handelt, die ausschließlich einzelnen Hofeigentümern zu gute kommt, vielmehr werden damit öffentliche Ziele verfolgt. Von einer funktionierenden Infrastruktur im Außenbereich profitiert letztendlich die gesamte Gemeinde. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Gesamtförderkulisse. Mit einer Förderung von 81 % kann die Gemeinde Seelbach mit einem vergleichsweise überschaubaren Eigenanteil einen erheblichen Nutzen für die Gemeinde erzielen. Diese verbesserten Rahmenbedingungen rechtfertigen es, die damaligen Regelungen aus dem Jahr 2022 nochmals zu überprüfen und anzupassen. Die vorgeschlagene Änderung trägt zu mehr Gerechtigkeit bei. Die bisher vorgesehene Beteiligung der Eigentümer an späteren Unterhaltungskosten hätte zu unterschiedlichen Belastungen geführt. Eigentümer mit kürzeren Hofzufahrten hätte es weniger stark betroffen als Eigentümer mit längeren Hofzufahrten.

Die neuen Regelungen schaffen einheitliche Bedingungen für alle Beteiligten. Besonders wichtig erscheint der CDU-Fraktion die Nachfolge der Höfe. Dauerhafte finanzielle Verpflichtungen hätten die Übergabe der Höfe an die nächste Generation erschweren können.

Für den Erfolg des Schwarzwaldverfahrens ist eine Unterstützung unerlässlich. Die nun vorgeschlagene Lösung ist deutlich einfacher, transparenter und praktikabler. Gleichzeitig werden die Eigentümer keineswegs vollständig aus der Verantwortung entlassen, denn es bleibt, wie vorgestellt, eine gewisse Mitverantwortung.

Die finanziellen Auswirkungen müssen im Blick behalten werden.

Die CDU-Fraktion hält die vorgeschlagenen Anpassungen für sinnvoll und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

Wolfgang Himmelsbach erläutert, dass die SPD-Fraktion dem Beschlussvorschlag grundsätzlich zustimmt. Vor über zehn Jahren hat der damalige Gemeinderat die Teilnahme an dem sogenannten Schwarzwaldverfahren grundsätzlich beschlossen. Man wollte dazu beitragen die Struktur des Landschaftsbilds zu erhalten und den Landwirten modernes Wirtschaften ermöglichen.

Dass die Gemeinde zukünftig anstehende Instandhaltungskosten an Hofzufahrten übernimmt hält die SPD-Fraktion für richtig. Auch sie möchte den Gleichbehandlungsgrundsatz vorne anstellen.

Entwässerungsgräben und Durchlässe sind vom Eigentümer freizuhalten und gegebenenfalls zu reparieren.

Unmittelbarer Nutzen für die Gemeinde sind die Zuschüsse für die Gemeindeverbindungsstraßen und die dazugehörenden Brückenbauwerke.

Markus Himmelsbach hält das Schwarzwaldverfahren für eine große Sache.

Da sich der Fördersatz nach oben geschraubt hat, hat die Gemeinde Seelbach nun noch mehr Förderung erhalten und kann noch entspannter auf das Verfahren blicken. Allerdings sollte weiterhin ein Augenmerk auf die Übernahme der Gemeinde von 60 % des Eigenanteils an den privaten Grundstücken gelegt werden. Er wünscht sich, dass man hierzu eine Zahl zu sehen bekommt, damit man erkennt, was die Hofzufahrten wert sind. Es darf nicht vergessen werden, dass die Übernahme der 60 % eine freiwillige Leistung der Gemeinde Seelbach ist.

Bürgermeister Michael Moser ist der Meinung, dass Vieles für das Verfahren spricht. Mit dieser Maßnahme werden hohe Gesamtinvestitionen erzeugt, welches ein gutes Zeichen für das gesamte Schuttertal sind. Ihm ist es wichtig die Offenhaltung der Landschaft zu unterstützen.

Bürgermeister Michael Moser erklärt, dass die Zahlen, welche er vorstellen wird dynamisch sind. Man kann von ungefähr 190.000 € Eigenanteil, also Zuschuss der Gemeinde Seelbach, ausgehen. Nach den etwas aktuelleren Kostenschätzungen liegt man bei ungefähr 240.000 € über einen Zeitraum des kompletten Verfahrens.

Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

- 1.) Der aktuelle Verfahrensstand des Flurbereinigungsverfahrens wird zur Kenntnis genommen.
- 2.) Der Gemeinderat beschließt, die Ziffern 3 und 4 des Beschlusses vom 11.04.2022 (Beschlussvorlage 9/2022) zur Regelung der Beteiligung der Eigentümer an den Hofzufahrten im Rahmen des Schwarzwaldverfahrens wie folgt zu ändern:

Ziffer 3) Die Gemeinde Seelbach gewährt den Eigentümern, deren Hof auf den Gemarkungen Seelbach, Wittelbach und Schönberg liegt, für die Hofzufahrten eine freiwillige Zuwendung zur Senkung der Teilnehmerbeiträge in Höhe von 60 % des nach Abzug des Landeszuschusses verbleibenden Eigenanteils, sofern der Grundstückseigentümer eine dingliche Sicherung betreffend die Unterhaltung der Hofzufahrten entsprechend den beschlossenen Regelungen bestellt. Eine Beteiligung der Eigentümer an künftig entstehenden Instandhaltungskosten der Hofzufahrten wird nicht mehr vorgesehen.

Bei den Gemeindeverbindungsstraßen trägt die Gemeinde Seelbach weiterhin den verbleibenden Eigenanteil.

Ziffer 4) Für die Unterhaltung der Hofzufahrten bis zur Hofreite gelten folgende dinglich abzusichernde Regelungen:

- a) entfällt.
- b) Die Entwässerungsgräben und Durchlässe sind vom Eigentümer auf eigene Kosten freizuhalten.
- c) Der Lichtraum und die Böschungen sind entsprechend den gesetzlichen und technischen Vorgaben vom Eigentümer auf eigene Kosten freizuhalten.
- d) Die Eigentümer sind für den Winterdienst selbst verantwortlich. Es wird auf die in Seelbach übliche Regelung verwiesen. Die Kosten des Winterdienstes tragen die Eigentümer vollständig.
- e) Die Gemeinde überprüft die ordnungsgemäße Einhaltung der Verpflichtungen der Eigentümer. Bei Bedarf kann sie erforderliche Ersatzleistungen durchführen und die Kosten dem jeweiligen Eigentümer in Rechnung stellen.

Die übrigen Regelungen des Gemeinderatsbeschlusses vom 11.04.2022 bleiben unverändert bestehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Testphase für die KI-unterstützte Protokollierung von Gremiensitzungen

Hauptamtsleiterin Amelie Rosewich stellt den Tagesordnungspunkt gemäß der Sitzungsvorlage vor.

Die Gemeinde Seelbach verfolgt das Ziel, die Effizienz und Qualität der Sitzungsdokumente weiter zu verbessern. Die bereits umgesetzte Einführung der Tonaufzeichnungen der Gemeinderatsitzungen gestalten das Protokollieren zwar einfacher, trotzdem ist die Erstellung der Niederschriften mit erheblich zeitlichem und personellem Aufwand verbunden.

Die Gemeindeordnung sieht vor, dass über den wesentlichen Inhalt der Verhandlungen des Gemeinderats eine Niederschrift zu fertigen ist. Der Einsatz moderner Technologien kann dazu beitragen, die hierfür erforderlichen Arbeitsabläufe zu optimieren, ohne die gesetzlichen Anforderungen an die Protokollführung zu beeinträchtigen.

Zahlreiche Kommunen haben bereits erste Erfahrungen mit KI-unterstützten Protokollierungslösungen gesammelt und berichten von positiven Ergebnissen hinsichtlich der Genauigkeit der Niederschriften sowie einer spürbaren Entlastung der Verwaltungsmitarbeitenden.

Die für die Testphase vorgesehene Software „SpeechMind“ der SpeechMind GmbH aus Dresden ist mit dem in der Gemeinde Seelbach eingesetzten Ratsinfosystem SD.NET kompatibel.

Die Aufzeichnung der Sitzungen erfolgt ausschließlich zum Zweck der Protokollerstellung. Sämtliche Daten werden nach aktuellen technischen Standards verschlüsselt übertragen und verarbeitet.

Die Testphase soll sich von September bis November 2026 erstrecken und möglichst alle in diesem Zeitraum stattfindenden Gremiensitzungen umfassen.

Nach Abschluss der Testphase erfolgt eine umfassende Auswertung der gewonnenen Erfahrungen in Zusammenarbeit mit dem Softwareanbieter.

Die Kosten der dreimonatigen Testphase der KI-gestützten Protokollierungslösung „SpeechMind“ der SpeechMind GmbH aus Dresden belaufen sich auf 322,25 € brutto für die Einrichtung, zuzüglich 20,00 € je angefangener Stunde der Protokollierungszeit.

Bürgermeister Michael Moser ist der Meinung, dass dies eine tolle Möglichkeit zu mehr Effizienz ist. Durch die Tonaufzeichnung in den Sitzungen wurde an Genauigkeit bei der Protokollierung dazu gewonnen jedoch ist die Ausarbeitung des Protokolls nicht mehr zeitgemäß. Eigentlich ist dieses Thema Geschäft der laufenden Verwaltung, da es aber den Gemeinderat betrifft wird es ihm vorgestellt.

Marius Wagner findet es super, dass diese Methode der Protokollführung umgesetzt werden soll. Er erkundigt sich wie mit einem möglichen Mikroausfall umgegangen wird.

Hauptamtsleiterin Amelie Rosewich erklärt, dass eine Konferenzanlage grundsätzlich nicht notwendig wäre. Ein Diensthandy, welches die Sitzung aufzeichnet würde ausreichen. Ein Mikroausfall wurde im Detail noch nicht besprochen. Die genaue Vorgehensweise und der Umgang muss während der Testphase erprobt werden.

Marius Wagner möchte wissen, ob auch andere Anbieter bekannt sind, welche etwas günstiger sind. Außerdem ist er der Meinung, dass nach der Testphase die personelle Entlastung kritisch hinterfragt werden sollte.

Markus Himmelsbach hält es für ein wichtiges Signal, dass dieser Schritt gegangen wird. Kosten sind an dieser Stelle für ihn zweitrangig. Effizienzsteigerung ist ein großes Thema, gerade in der freien Wirtschaft. Er unterstützt den Vorschlag deshalb ausdrücklich.

Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Durchführung einer zeitlich befristeten Testphase zur KI-unterstützten Protokollierung von Gremiensitzungen zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die Testphase im Zeitraum von September bis November 2026 durchzuführen und die Ergebnisse anschließend zu evaluieren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**Geroldsecker Bildungszentrum Schulcampus 2030:
Bauabschnitt 2- Umbau/ Innensanierung Grundschule
Beauftragung der Leistungsphase 7 (Mitwirkung bei der Vergabe) und 8
(Objektüberwachung)**

Bau- und Umweltamtsleiter Simon Grimm stellt den Tagesordnungspunkt gemäß der Sitzungsvorlage vor.

Der Gemeinderat hat die Erweiterung und Sanierung des Geroldsecker Bildungszentrums bereits Ende 2021 grundsätzlich beschlossen. Nach Durchführung des erforderlichen Vergabeverfahrens wurde Ende 2022 das Architekturbüro wwg-architekten mit den Planungsleistungen für den Bauabschnitt 2 beauftragt. Anfang 2023 folgte die Beauftragung der erforderlichen Fachplanungsbüros.

Wie bei Projekten dieser Größenordnung üblich, werden die Planungsleistungen stufenweise vergeben, was so im Vertrag festgelegt ist. Zuletzt hat der Gemeinderat im Juni 2025 die Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) sowie 6 (Vorbereitung der Vergabe) beschlossen.

Die Planungen sind zwischenzeitlich weit fortgeschritten. Die Objektplanung und die Fachplanungen liegen nun weitgehend bis einschließlich Leistungsphase 6 vor. Damit können die nächsten Schritte vorbereitet werden.

Für den vorgesehenen Baubeginn im September 2026 ist nun die Beauftragung der Leistungsphase 7 (Mitwirkung bei der Vergabe) sowie der Leistungsphase 8 (Objektüberwachung) erforderlich.

Bau- und Umweltamtsleiter Simon Grimm zeigt anhand eines Plans auf, wie das Gebäude am Schluss aussehen soll. Außerdem berichtet er, dass im Hintergrund bereits der Umzug der Grundschüler in das obere Schulgebäude geplant wird. Der Umzug des Mobiliars soll größtenteils in den Sommerferien erfolgen.

Die Leistungsphase 7 umfasst insbesondere die Durchführung der Ausschreibungen, die Angebotsprüfung und die Vorbereitung der Vergabeentscheidungen. In der Leistungsphase 8 folgt die Bauüberwachung vor Ort, die Koordination der ausführenden Firmen sowie die Begleitung der Bauausführung bis zur Fertigstellung.

Die Honorarkosten für die nun zur Beauftragung anstehenden Leistungsphasen 7 und 8 belaufen sich einschließlich Nebenkosten auf insgesamt rund 305.800 € brutto. Davon entfallen rund 201.800€ auf die Objektplanung und rund 104.100 € auf die Fachplanung Technische Gebäudeausstattung.

Die Finanzierung ist durch die im Haushalt bereitgestellten Mittel in Höhe von 5,497 Millionen € gesichert.

Die Verwaltung empfiehlt daher, die Leistungsphasen 7 und 8 entsprechend dem Planungsfortschritt zu beauftragen.

Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Im Rahmen der stufenweisen Beauftragung wird das Architekturbüro wwg-architekten, Biberach sowie das weiter beauftragte Fachplanungsbüro für Technische Gebäudeausstattung Vertec, Ettenheim entsprechend dem Planungsfortschritt nunmehr mit den Leistungsphasen 7 (Mitwirkung bei der Vergabe) und 8 (Objektüberwachung) der HOAI beauftragt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**Geroldsecker Bildungszentrum Schulcampus 2030
Baub Abschnitt 2 - Umbau/ Innensanierung Grundschule
Vergabe der Gewerke Schadstoffsanierung und Personenaufzug, sowie Aus- und
Wiedereinbau der Schulküche**

Bau- und Umweltamtsleiter Simon Grimm stellt den Tagesordnungspunkt gemäß der Sitzungsvorlage vor.

Der Gemeinderat hat die Maßnahme bereits im Jahr 2021 grundsätzlich beschlossen. Nach Abschluss der Planungsphase können nun die ersten Bauwerke vergeben werden.

Die Ausschreibung erfolgte im Mai 2026 für die Gewerke Schadstoffsanierung und Personenaufzug beschränkt ohne Teilnahmewettbewerb, was aufgrund der derzeit geltenden vergaberechtlichen Erleichterungen im kommunalen Bereich zulässig ist. Die Submission fand am 2. Juni 2026 im Rathaus Seelbach statt.

Für die Schadstoffsanierung wurden insgesamt sechs Fachfirmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Vier wertbare Angebote sind eingegangen.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Berb GmbH & Co. KG aus Sulz am Neckar abgegeben mit einer Angebotssumme von rund 115.550 € brutto.

Das Angebot liegt deutlich unter dem bepreisten Leistungsverzeichnis und wurde fachtechnisch geprüft. Die Firma ist als zuverlässig und leistungsfähig bekannt.

Die Verwaltung schlägt vor, den Auftrag an die Firma Berb zu vergeben.

Für den Personenaufzug wurden acht Fachfirmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Es gingen drei wertbare Angebote ein.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Kone GmbH aus Freiburg abgegeben mit einer Angebotssumme von rund 40.767 € brutto. Die Aufzugswartung wurde für die 2-jährige Gewährleistung mit ausgeschrieben und ist im Angebotspreis enthalten.

Auch dieses Angebot wurde fachtechnisch geprüft und als wirtschaftlich und auskömmlich bewertet. Die Firma verfügt über die erforderliche Fachkunde und Leistungsfähigkeit.

Die Verwaltung empfiehlt daher die Vergabe an die Firma Kone.

Der Aus- und Wiedereinbau der Schulküche im Untergeschoss wurde aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der erst im Bauablauf konkret feststellbaren technischen Anforderungen als Direktauftrag vergeben.

Eine hinreichend vergleichbare Ausschreibung war hier nicht möglich.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Friedmann Großkücheneinrichtungen GmbH & Co. KG aus Berghaupten abgegeben mit rund 7.453 € brutto. Die zweite Firma hat kein Angebot abgegeben.

Die Vergabe erfolgt gemäß den einschlägigen Regelungen der VOB im Rahmen eines Direktauftrags.

Insgesamt belaufen sich die drei Vergaben auf rund 163.770 € brutto. Damit liegen die Kosten rund 22,7 % unter den bepreisten Leistungsverzeichnissen.

Die Finanzierung ist über den bestehenden Haushaltsansatz von 5,497 Mio. € gesichert.

Die ursprüngliche Kostenberechnung aus dem Jahr 2023 lag bei 5.585.000 € brutto und wurde im Dezember 2025 aufgrund der Baupreissteigerungen fortgeschrieben auf 5.975.000 € brutto.

Im weiteren Planungsverlauf sind einzelne Mehrkosten entstanden, insbesondere durch verschärfte Anforderungen bei der Schadstoffsanierung, technische Anpassungen im Bestand sowie notwendige baubegleitende Maßnahmen, wie Provisorien und Umzüge.

Die Mehrkosten konnten jedoch durch gezielte Einsparvorschläge weitgehend kompensiert werden. Etwa durch den Verzicht beziehungsweise die Reduzierung einzelner Bauteile und Optimierungen bei technischen Anlagen. Insgesamt konnten 320.000 € brutto eingespart werden.

Der Kostenstand am 18. Juni 2026 beläuft sich auf 5.739.000 € brutto inklusive der Vergabesummen des ersten Vergabepakets und die Fortschreibung der Baunebenkosten.

In der Gesamtbetrachtung bleibt das Projekt damit weiterhin im wirtschaftlich vertretbaren und fortgeschriebenen Kostenrahmen.

Markus Himmelsbach zeigt sich erstaunt, dass die Schadstoffsanierung in einer so großen Dimension notwendig ist.

Bau- und Umweltamtsleiter Simon Grimm erklärt, dass letztes Jahr in den Herbstferien eine entsprechende Untersuchung durchgeführt wurde. Hauptsächlich wurden Rohrisolierungen, geöffnet um alte Wärmeleitungen zu überprüfen. Außerdem wurde festgestellt, dass der Kleber unter den alten Böden teilweise schädlich war.

Bau- und Umweltamtsleiter Simon Grimm macht aber deutlich, dass zu keiner Zeit Gefahr bestanden habe.

Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

A) Der Auftrag für das Gewerk Schadstoffsanierung wird an die wirtschaftlichste und günstigste Bieterin, die Firma Berb GmbH & Co. KG, 72172 Sulz am Neckar, zum Bruttoangebotspreis von 115.549,83 Euro vergeben.

B) Der Auftrag für das Gewerk Personenaufzug wird an die wirtschaftlichste und günstigste Bieterin, die Firma Kone GmbH, 79110 Freiburg, zum Bruttoangebotspreis von 40.767,02 Euro vergeben.

C) Der Auftrag für den Aus- und Wiedereinbau der Schulküche im Untergeschoss wird an die Firma Friedmann Großkücheneinrichtung GmbH & Co. KG, 77791 Berghaupten, zum Bruttoangebotspreis von 7.452,61 Euro vergeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig