

Bericht aus der Sitzung des Gemeinderates am 27.07.2026

Frageviertelstunde für die Einwohnerinnen und Einwohner

Es werden keine Fragen der Einwohnerinnen und Einwohner vorgebracht.

Informationsteil

Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

Es sind keine Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung bekanntzugeben.

Informationen der Verwaltung

Regelungsbefreiungsgesetz

Kämmerin Roswitha Wendle informiert darüber, dass das Ministerium des Inneren, für Digitalisierung und Europa eine Befreiung nach dem Kommunalen Regelungsbefreiungsgesetz genehmigt hat. Auf Antrag kann das Ministerium nach dem „Gesetz zur erprobungsweisen Befreiung von landesrechtlichen Regelungen für Gemeinden und Landkreise“ Abweichungen von Rechtsvorschriften zulassen. Die Gemeinde Seelbach hat sich an einem Sammelantrag vom Gemeindetag Baden-Württemberg beteiligt. Konkret ging es um die Befreiung der Verpflichtung zur Erstellung einer Vermögensübersicht als Anlage zum Anhang des Jahresabschlusses bzw. um die Befreiung zur Verpflichtung zur Erstellung eines Anlagespiegels beim Eigenbetrieb. Diese wurden genehmigt.

Wünsche und Anträge der Gemeinderätinnen und Gemeinderäte

Es werden keine Wünsche und Anträge der Gemeinderätinnen und Gemeinderäte vorgebracht.

Bauanträge

Bauvorhaben nach §31 BauGB (Ausnahmen und Befreiungen)

Abbruch Mansarddach, Neubau eines Satteldaches mit PV-Anlage und Ausbau des Dachgeschosses auf dem Grundstück 43/9, Luisenstr.6, Gemarkung Seelbach

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

Das Grundstück Flst. Nr. 43/9, Luisenstraße 6, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ortskern Süd“.

Die Bauherrschaft plant den Abbruch des Mansarddaches und anschließend den Aufbau eines Satteldaches mit einer Photovoltaikanlage und Ausbau des Dachgeschosses zur Erweiterung des Wohnraumes. Damit sich das Gebäude in die umgebende Bebauung einfügt soll, die Dachneigung 42° um 3° geringer ausfallen als im Bebauungsplan mit 45° – 48° festgesetzt.

Des Weiteren entsteht durch den neuen Dachaufbau eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze im südöstlichen Gebäudeteil. Dieser Bereich ist bereits im darunter liegenden Geschoss überbaut.

Da die Dachkonstruktion auf der bestehenden Grundmauer aufgebaut wird, wird die zulässige Traufhöhe von 6,0 Meter und 0,2 Meter überschritten. Dies ist dem heutigen Standard hinsichtlich der Dachdämmung geschuldet.

Bau- und Umweltamtsleiter Simon Grimm zeigt das Bauvorhaben anhand von Plänen auf.

Die Bauherrschaft beantragt eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Überschreitung des zulässigen Baufensters, der Unterschreitung der zulässigen Dachneigung sowie der Überschreitung der zulässigen Traufhöhe.

Die Verwaltung sieht die Über- bzw. Unterschreitung als geringfügig und städtebaulich vertretbar an und schlägt vor, das Einvernehmen zu den Befreiungen zu erteilen. Auch mit der unteren Baurechtsbehörde ist bereits eine Abstimmung erfolgt.

Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Anpassung der Elternbeiträge in den Kindertagesstätten für die Kindergartenjahre 2026/2027 und 2027/2028

Kämmerer Wolfgang Mech stellt den Tagesordnungspunkt gemäß der Sitzungsvorlage vor.

Die Vertreter des Städtetages, Gemeindetages und Kirchenleitungen sowie der kirchlichen Fachverbände in Baden-Württemberg haben sich auf die Erhöhung der Elternbeiträge in den Kindergartenjahren 2026/2027 und 2027/2028 verständigt.

Die Refinanzierung der Frühkindbildung sieht eine Kostenverteilung auf anteilige Bundesmittel, Landesmittel, Kommunale Anteile, Trägeranteile und Elternbeteiligung vor.

Die Vertreter des Städtetages, Gemeindetages und der Kirchenleitungen empfehlen für das Kindergartenjahr 2026/2027 eine Erhöhung der Elternbeiträge um 4,5 % und für das Kindergartenjahr 2027/2028 eine Erhöhung um 4 %. Diese Erhöhungen berücksichtigen die aktuellen Tarifsteigerungen sowie einen Zuschlag für die allgemeinen Kostensteigerungen.

Das angestrebte Ziel der unterzeichnenden Verbände in Baden-Württemberg bleibt ein Kostendeckungsgrad von 20 % durch Elternbeiträge.

In allen Tageseinrichtungen werden 12 Monatsbeiträge erhoben.

Kämmerer Wolfgang geht auf die empfohlenen Richtsätze ein.

Die empfohlenen Richtsätze gelten bei Regelbetreuung, Verlängerten Öffnungszeiten und Krippen für eine Betreuungszeit von 30 Stunden pro Woche.

Kämmerer Wolfgang Mech zeigt anhand eines Kreisdiagramms die Ausgaben der Kindertagesstätten Seelbach von 2025 auf. Hierbei ist zu sehen, dass sich rund 90 % der Ausgaben auf die Personalkosten verteilen.

In einem weiteren Kreisdiagramm stellt er die Finanzierung der Kindertagesstätten in Seelbach aus dem Jahr 2025 vor. Wobei zu sehen ist, dass rund 17 % der Elternbeiträge die Finanzierung decken. Den größten Teil der Finanzierung übernimmt der Bund und das Land durch Bundes- und Landesmittel. Rund 35 % finanziert die Gemeinde selbst.

Der niedrigste Elternbeitrag für das Kindergartenjahr 2026/2027 liegt bei 29,00 € und der höchste bei 492,00€.

Am 6. Juli 2026 fand ein „Runder Tisch Kita“ statt. Hierzu waren je ein Vertreter der Kita-Träger sowie die Einrichtungsleitungen, je zwei Vertreter der Elternbeiräte und je ein Vertreter der Gemeinderatsfraktionen eingeladen. An diesem Abend wurden die Ausgaben und die Finanzierung der Kindertageseinrichtungen sowie die geplante Anpassung der Elternbeiträge ausführlich vorgestellt und erläutert.

Seitens der Elternvertreter wurde für die schwierige finanzielle Situation der Kommunen und die Notwendigkeit einer Anpassung der Elternbeiträge grundsätzlich Verständnis gezeigt. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass die Belastung vieler Familien durch die Elternbeiträge als hoch empfunden wird und die Sorge besteht, wie sich diese künftig weiterentwickeln werden. Die Elternvertreter baten darum, sich weiterhin auf allen politischen Ebenen für eine stärkere finanzielle Beteiligung von Bund und Land an der Finanzierung der frühkindlichen Bildung einzusetzen.

Bürgermeister Michael Moser erläuterte, dass sich die Kommunen seit geraumer Zeit gemeinsam mit den kommunalen Spitzenverbänden für eine auskömmliche Finanzierung der Kindertageseinrichtungen einsetzen. Im gemeinsamen Austausch bestand Einigkeit darüber, dass Bund und Land die Kommunen künftig stärker unterstützen müssen. Aus diesem Grund wurde angeregt, gemeinsam einen offenen Brief an die Landesregierung zu richten. Der offene und sachliche Austausch wurde von allen Beteiligten ausdrücklich begrüßt.

Die Verwaltung bittet darum, mit der Verwaltungsempfehlung mitzugehen und die einzelnen Elternbeiträge für die zwei kommenden Kindergartenjahren festzusetzen.

Bürgermeister Michael Moser berichtet, dass sobald die Beschlussfassung abgeschlossen ist, der offene Brief von ihm fertiggestellt wird.

Stefanie Scharffenberg weiß als Mutter von zwei Kindergartenkindern, was Familien alles stemmen müssen. Die Belastungen im Alltag sind größer geworden. Deshalb ist eine Erhöhung der Elternbeiträge keine einfache Entscheidung. Trotzdem trägt die Gemeinde Seelbach eine Verantwortung, welche über den Moment hinausgeht. Zu den Aufgaben des Gemeinderates gehört es auch dazu, unangenehme Entscheidungen zu treffen.

Die Kindertageseinrichtungen sind mehr als nur reine Betreuung, sie sind der erste Bildungsort. Die Einrichtungen sind eine Gemeinschaftsaufgabe und die Kosten werden nicht nur von den Eltern getragen. Die Gemeinde Seelbach übernahm im Jahr 2025 mehr als 800.000 € für die Kindertageseinrichtungen. Hinzu kamen die FAG-Zuweisungen. Die Elternbeiträge allein liegen bei 16,55 %. Dies zeigt, dass die Kindertageseinrichtungen größtenteils von der öffentlichen Hand getragen werden. Die Kosten der Einrichtungen steigen immer mehr. Rund 90 % der Ausgaben betreffen die Personalkosten. Dahinter stehen Menschen, die jeden Tag Verantwortung für die Kinder übernehmen. Tarifsteigerungen kann die Gemeinde alleine nicht immer ausgleichen.

Die vorgestellten Anpassungen der Elternbeiträge sind Empfehlungen des Städte- und Gemeindetags.

Stefanie Scharffenberg ist es wichtig, dass die Familien nicht alleine gelassen werden. Deshalb soll Bund und Land darauf aufmerksam gemacht werden, dass die Kommunen nicht die Kosten alleine tragen können und Unterstützung gebraucht wird.

Die CDU-Fraktion erhöht die Beiträge nicht, weil sie es möchte, sie handelt, weil sie Verantwortung für die Kinder, Familien, Erzieher und die Gemeinde übernehmen. Die CDU-Fraktion stimmt einstimmig dem Beschlussvorschlag zu.

Bürgermeister Micheal Moser erläutert, dass derzeit alle Kinder unter und über drei Jahren einen Kindergartenplatz erhalten.

Julia Anselm-Weber kann sich Stefanie Scharffenberg nur anschließen. Sie möchte darauf eingehen, dass das Gespräch am „Runden Tisch Kita“ sehr konstruktiv und respektvoll gewesen ist. Alle Seiten hatten Verständnis füreinander.

Es steht noch offen, wer die Kosten für das verpflichtende Kindergartenjahr übernimmt. Deswegen lobt sie die Idee des offenen Briefes. Dies ist ein Zeichen, dass man geschlossen zusammensteht.

Außerdem erwähnt Julia Anselm-Weber den gestaffelten Kitabeitrag positiv. Auch die GRÜNEN-Fraktion ist für die Erhöhung der Elternbeiträge.

Bürgermeister Michael Moser kann Julia Anselm-Weber zustimmen, dass beim „Runden Tisch Kita“ die Gespräche sehr konstruktiv waren.

Markus Himmelsbach ist der Meinung, dass die Gemeinde Seelbach sehr hohe Qualität an Kindergartenplätzen anbietet. Seines Erachtens ist das das Geld wert. Er ist sich bewusst, dass es für viele Familien nicht einfach sein wird.

Auch die Sanierung der Grundschule ist ein weiterer Punkt, welcher zeigt, dass die Kinder der Gemeinde Seelbach sehr wichtig sind. In der Verhältnismäßigkeit ist die Erhöhung angebracht.

Wolfgang Himmelsbach kann dem bisher Gesagten nur zustimmen. Ihm ist es wichtig, dass bei Terminen mit Abgeordneten von Bund oder Land dieses Thema immer häufiger angesprochen wird.

Bürgermeister Michael Moser berichtet, dass dies bereits umgesetzt wird.

Albert Himmelsbach schaut in die Zukunft. Er spricht an, dass von der Landesregierung Versprechungen gemacht werden, dass das letzte

Kindergartenjahr beitragsfrei und verpflichtend werden soll. Es werden große Aufgaben auf die Kommunen zukommen, welche mit einer Erhöhung der Elternbeiträge nicht zu stemmen sind. Denn durch die Umsetzung des verpflichtenden letzten Kindergartenjahres kann ein Kindergartenplatz nicht mehr, wie derzeit zugesichert werden. Außerdem wird der Gemeinde Seelbach ein Drittel der Einnahmen fehlen.

Es ist ungerecht, dass Baden-Württemberg Kindergartengebühren erhebt und andere Bundesländer nicht.

Auch die FBL-Fraktion stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

Bürgermeister Michael Moser ist auch der Meinung, dass das verpflichtende letzte Kindergartenjahr die Gemeinde Seelbach noch beschäftigen wird.

Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat empfiehlt den Trägern der Kindertageseinrichtungen die in der Anlage vorgeschlagenen Beiträge für das Kita-Jahr 2026/2027 ab September 2026 und die Beiträge für das Kita-Jahr 2027/2028 ab September 2027 zu erheben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Seelbach-Schuttertal (hinsichtlich des Bebauungsplans „Herrenmatt, 3. Änderung und 1. Erweiterung“, Gemeinde Seelbach

a) Empfehlung an den Gemeinsamen Ausschuss zur Beratung, Abwägung und Beschlussfassung über die im Rahmen der Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen

b) Empfehlung an den Gemeinsamen Ausschuss zum Feststellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Seelbach-Schuttertal (hinsichtlich des Bebauungsplans „Herrenmatt, 3. Änderung und 1. Erweiterung“, Gemeinde Seelbach

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

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist die Voraussetzung für die im Anschluss zur behandelnden Änderung des Bebauungsplans „Herrenmatt“.

Anlass ist die geplante Erweiterung der Firma Braun Präzisionsdrehteile GmbH & Co. KG in der Litschentalstraße. Da die vorgesehene Erweiterungsfläche im Flächennutzungsplan bislang als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, muss sie künftig als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.

Im Zuge der Änderung wird außerdem die bisher dargestellte Trasse der geplanten Ortsumfahrung angepasst. Da diese Straße von der Gemeinde nicht mehr weiterverfolgt wird, wird die Trassenfläche, mit Ausnahme des Bereichs südlich des Campingplatzes, künftig wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Bereich südlich des Campingplatzes wird als Sonderbaufläche Campingplatz ausgewiesen.

Der Gemeinsame Ausschuss hat am 11. Mai 2026 die finale Offenlage beschlossen. Diese fand vom 1. Juni bis zum 3. Juli 2026 in den Rathäusern Seelbach und Dörlinbach statt.

Aus der Bürgerschaft sind keine Stellungnahmen eingegangen. Auch von den Fachbehörden wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Heute gibt der Gemeinderat die Empfehlung an den Gemeinsamen Ausschuss zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen. Der abschließende Feststellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist für die nächste Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft vorgesehen.

Die Verfahrenskosten werden vollständig von der Vorhabenträgerin übernommen.

Herr Kernler von Zink Ingenieure findet, dass das Verfahren sehr zügig voranschreitet. Er zeigt einen Plan der Flächennutzungsplanänderung auf. Hierbei wurde die gewerbliche Baufläche aufgenommen und die Trasse für die Ortsumfahrung herausgenommen.

Herr Kernler geht kurz auf die wenigen Stellungnahmen ein. Das Regierungspräsidium Freiburg fordert eine Aufnahme der Ausführung zur Betriebsleiterwohnung. Dies wurde in der Änderung mit aufgenommen. Das Landratsamt bzw. das Baurechtsamt fordert eine Ergänzung der Ausführungen zum Artenschutz und die Erläuterung der Gründe für den Verzicht der Ortsumfahrung. Beide Punkte wurden mit aufgenommen.

Herr Kernler geht auf den weiteren Ablauf ein. Er berichtet, dass die Veröffentlichung im Internet bereits stattgefunden hat. Der nächste Schritt ist der Abwägungs-/Satzungsbeschluss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft.

Josef Schwörer hat sich beim Durchlesen der Anlagen gewundert, warum verschiedene Gemeinden einen Blick auf dieses Vorhaben legen müssen.

Herr Kernler erklärt, dass die Nachbargemeinden über raumordnerischen Planungen informieren. Die meisten Nachbargemeinden haben nichts zurückgeschrieben oder zeigen keine Bedenken. Dies gehört zur interkommunalen Abstimmung dazu.

Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

a) Der Gemeinderat der Gemeinde Seelbach empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander die Beschlüsse zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und zu den im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 BauGB) – wie vom Ingenieurbüro Zink empfohlen (vgl. Zusammenstellung vom 20.07.2026) – zu fassen.

b) Der Gemeinderat der Gemeinde Seelbach empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss die Feststellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Seelbach-Schuttertal.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Bebauungsplan „Herrenmatt, 3. Änderung und 1. Erweiterung“

a) Beratung, Abwägung und Beschlussfassung über die im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

b) Beschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften als Satzungen

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

Nach der Empfehlung zur Änderung des Flächennutzungsplans folgt nun der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Herrenmatt, 3. Änderung und 1. Erweiterung“.

Wie bereits im vorherigen Tagesordnungspunkt erläutert, dient die Planung der Erweiterung der Firma Braun Präzisionsdrehteile GmbH & Co. KG. Während der Flächennutzungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf der vorbereitenden Ebene schafft, regelt der Bebauungsplan nun die konkrete bauliche Entwicklung der Erweiterungsfläche.

Der Gemeinderat hat den Aufstellungsbeschluss am 20. Oktober 2025 gefasst. Das Bebauungsplanverfahren wurde im Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden festgelegt und die artenschutzrechtliche Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind.

Die finale Offenlage fand vom 27. April bis zum 5. Juni 2025 statt.

Aus der Bürgerschaft sind keine Stellungnahmen eingegangen. Auch die Fachbehörden haben keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung erhoben.

Erfreulich ist, dass das Bebauungsplanverfahren innerhalb von rund neun Monaten, vom Aufstellungsbeschluss bis zum heutigen Satzungsbeschluss, durchgeführt werden konnte. Insbesondere durch die gute Vorbereitung des Vorhabenträgers und die Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro sowie dem Bau- und Umweltamt.

Mit dem heutigen Beschluss werden die Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsvorschlag behandelt und der Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen. Anschließend wird das Planwerk dem Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung vorgelegt.

Die Verfahrenskosten werden entsprechend dem städtebaulichen Vertrag vollständig von der Firma Braun Präzisionsdrehteile GmbH & Co. KG getragen.

Herr Kernler erläutert, dass sich das nördliche Plangebiet im Gewässerrandstreifen befindet.

Er geht auf die einzelnen Stellungnahmen ein.

Das Baurechtsamt weißt auf die Erforderlichkeit zur zeitnahen Änderung des Bebauungsplans „Schloßackern“ in Bezug auf die Herausnahme der Ortsumfahrung hin. Hier hat jedoch der Gemeinderat die Entscheidungshoheit.

Das Landwirtschaftsamt hat sich gemeldet, da landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden, dies ist jedoch für die Betriebserweiterung erforderlich.

Des Weiteren wird die Mitnutzung des landwirtschaftlichen Weges bemängelt. Hierzu wird es keine Änderung des Bebauungsplans geben.

Außerdem bemängelt das Landwirtschaftsamt in seiner Stellungnahme, dass landwirtschaftliche Flächen für Ausgleichmaßnahmen vorgesehen sind. Dem kann nur teilweise entsprochen werden. Der Ausgleich am Gewässer reicht nicht aus, weshalb der Acker in eine Fettwiese umgewandelt wird und weitere Bäume gepflanzt werden.

Das Amt für Umweltschutz hat darauf hingewiesen, keine Eingriffe am Litschenthalbach innerhalb der Brutzeit durchzuführen. Zurzeit sind keine Eingriffe am Litschenthalbach vorgesehen und wenn, erfolgen diese im Spätjahr.

Des Weiteren könnte der Gehölzstreifen entlang des Litschenthalbachs eine Leitstruktur für Fledermäuse darstellen, weshalb Beleuchtung vermieden werden soll. Dies wurde als Hinweis ergänzt.

Die Stellungnahmen vom Wasserwirtschaftsamt waren etwas detaillierter. Dieses hat darauf hingewiesen, dass eine Ausnahme nach § 78 II WHG erforderlich ist. Da kein neues Baugebiet im Außenbereich entsteht, ist keine Ausnahme nach § 78 II WHG notwendig.

Außerdem hat das Wasserwirtschaftsamt einen hydraulischen Nachweis über die Hochwasserneutralität eingefordert. Alternativ wäre ein Ausgleich des früher verloren gegangenen Retentionsvolumen im Bereich der Bebauungsplanerweiterung möglich.

Herr Kernler erklärt, dass durch den Bebauungsplan kein Verlust des Retentionsvolumens entstanden ist.

Des Weiteren sollen die Sicherungsmaßnahmen für das Plangebiet gegen die Starkregengefahren dargelegt werden. Dies wurde vom Ingenieurbüro Zink aufgenommen.

Der Regionalverband und die IHK weisen auf eine flächeneffiziente Nutzung beispielsweise bei Stellplätzen hin. Dies wurde zur Kenntnis genommen.

Des Weiteren wurde angeregt, freistehende Photovoltaikanlagen grundsätzlich auszuschließen. Der Ausbau erneuerbarer Energien liegt im überragenden öffentlichen Interesse, daher ist kein Anschluss vorgesehen.

Außerdem möchte der Regionalverband und die IHK, dass betriebliches Wohnen so eingeschränkt wird, dass die Wahrscheinlichkeit, dass es zu einer Umwandlung zu „normalem“ Wohnen kommen kann, möglichst gering ist. In diesem Bereich ist ausschließlich betriebsbezogenes Wohnen zulässig. Weitere Einschränkungen sind nicht erforderlich.

Herr Kernler berichtet, dass heute der Abwägungs- und Satzungsbeschluss ansteht.

Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

a) Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Beschlüsse zu den im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen – wie vom Ingenieurbüro Zink empfohlen – gefasst (vgl. Zusammenstellung vom 16.07.2026).
b) Der Bebauungsplan „Herrenmatt, 3. Änderung und 1. Erweiterung“ in der Fassung vom 16.07.2026 wird nach § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 16.07.2026 werden nach § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Aufhebung der Fremdenverkehrsbeitragssatzung

Kämmerin Roswitha Wendle stellt den Tagesordnungspunkt gemäß der Sitzungsvorlage vor. ^

Die Gemeinde Seelbach erhebt derzeit Fremdenverkehrsbeiträge in Höhe von durchschnittlich jährlich 6.000 €.

Die zugrundeliegende Satzung über die Erhebung eines Beitrages zur Förderung des Fremdenverkehrs, der Fremdenverkehrsbeitragssatzung (FBS) wurde am 28. Juli 1999 durch den Gemeinderat beschlossen. Eine Überprüfung der Satzung sowie eine Neukalkulation des Fremdenverkehrsbeitrags ist daher erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung steht der hierfür erforderliche Arbeitsaufwand in keinem Verhältnis zur Höhe des Fremdenverkehrsbeitrags. Auch vor dem Hintergrund des Verwaltungsaufwands für die laufende Bearbeitung schlägt die Verwaltung vor, ab dem Haushaltsjahr 2027 auf die Erhebung eines Fremdenverkehrsbeitrags zu verzichten und die derzeit gültige Satzung aufheben.

Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Erhebung eines Beitrages zur Förderung des Fremdenverkehrs (Fremdenverkehrsbeitragssatzung – FBS).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Anpassung der Satzung über die Erhebung einer Kurtaxe (Kurtaxesatzung)

Kämmerin Roswitha Wendle stellt den Tagesordnungspunkt gemäß der Sitzungsvorlage vor.

Als Luftkurort erhebt die Gemeinde Seelbach derzeit Kurtaxe in Höhe von 1,70 € pro Übernachtung in der Hauptsaison und 1,20 € pro Übernachtung in der Nebensaison.

Die letzte Anpassung der Kurtaxesatzung hat im Jahr 2021 stattgefunden, sodass eine neue Kalkulation erforderlich war.

Um die Höhe der Kurtaxe festzulegen ist die Gemeinde nicht ganz frei, sondern es gilt die Kostenobergrenze. Dies bedeutet, dass die Erhebung der Kurtaxe so hoch sein darf, dass die ansatzfähigen Kosten gedeckt sind. Ein Gewinn ist in diesem Fall nicht zulässig.

Um einen Betrag zu ermitteln, benötigt man eine Kalkulation. Der Kalkulation zugrunde liegen von 2023 bis 2025 die Ist-Zahlen und für das Jahr 2026 Planzahlen. Kämmerin Roswitha Wendle macht ein Beispiel für eine Kalkulation. Um die kurtaxefähigen Kosten zu ermitteln, wurden die anzusetzenden Erlöse von den anzusetzenden Kosten abgezogen. Im Anschluss wurden die kurtaxefähigen Kosten durch die Anzahl der kurtaxepflichtigen Übernachtungen geteilt, um den höchstzulässigen Kurtaxesatz je Übernachtung zu ermitteln. Dieser liegt für die Jahre 2023 bis 2026 zwischen 3,57 € und 4,50 €. Bereits die Haushaltsstrukturkommission als auch der Tourismusverein hat sich mit dieser Thematik befasst.

Deswegen schlägt die Verwaltung vor, die Kurtaxe je Person und Aufenthalt auf 2,30 € festzusetzen und die pauschale Jahreskurtaxe auf 90,00 € anzupassen.

Josef Schwörer möchte wissen, was hinter den Kostenstellen Tourismus allgemein und Tourismus Budget steckt.

Kämmerin Roswitha Wendle erklärt, dass dies alle Kosten sind, welche mit dem Tourismusbüro zu tun haben.

Josef Schwörer möchte wissen, bei welchem von beiden die Personalkosten enthalten sind.

Kämmerin Roswitha Wendle erläutert, dass die Personalkosten unter Tourismus allgemein laufen.

Josef Schwörer hält eine Stellungnahme der CDU-Fraktion zur Anpassung der Kurtaxesatzung. Aufgrund der angespannten Haushaltslage ist für die CDU-Fraktion eine Anpassung der Kurtaxe sinnvoll. Es ist darauf zu achten, die Kalkulationsgrundlage regelmäßig zu überprüfen und gegebenenfalls Anpassungen vorzunehmen.

Die CDU-Fraktion stimmt dem vorliegenden Beschluss zu.

Markus Himmelsbach geht auf den Einwohnerabschlag des Familienbades ein. Hier wurde ein Einwohnerabschlag von 50 % angenommen. Er regt an, dass man die genaue Quote ausfündig machen sollte. Über ein neues Kassensystem könnte der Unterschied zwischen Touristen und Bürger leichter ausgelotet werden.

Markus Himmelsbach kann Josef Schwörer zustimmen, dass die Kurtaxesatzung in regelmäßigen Abständen aktualisiert werden soll.

Kämmerin Roswitha Wendle erklärt, dass der Einwohnerabschlag gemäß den Eintrittten errechnet worden ist.

Bürgermeister Michael Moser erläutert, dass die Verwaltung auch an einer genaueren Auswertung interessiert ist. Auch über ein neues Kassensystem soll sich in der nächsten Zeit ausgetauscht werden.

Ludwig Kopf möchte wissen, ob die Ermäßigung für Behinderte mit Behindertengrad von 80 % auch für die Betreuungsperson gilt.

Kämmerin Roswitha Wendle erklärt, dass laut Satzung die Betreuungsperson keine Ermäßigung erhält.

Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die beigefügte Kalkulation der Kurtaxe.
2. Der Gemeinderat beschließt die Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Kurtaxe (Kurtaxesatzung) gemäß des vorgelegten Entwurfs.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Änderung der Bauplatzvergaberichtlinie für das Baugebiet "Oberes Feld III" in Wittelbach

Tom Isenmann, Stellvertretender Bau- und Umweltamtsleiter, stellt den Tagesordnungspunkt gemäß der Sitzungsvorlage vor.

Dieser Tagesordnungspunkt wurde bereits im Ortschaftsrat Wittelbach behandelt und auch beschlossen.

Mit der Erschließung des Baugebiets „Oberes Feld III“ in Wittelbach wurde im Jahr 2022 eine Richtlinie für die Vergabe kommunaler Grundstücke beschlossen.

In einem mehrstufigen Verfahren wurden anhand der erhobenen Daten eine Rangliste erstellt, mit Hilfe derer die Bauplätze zugewiesen wurden. Der Prozess gestaltete sich dabei sehr zeitintensiv, weshalb nur einmal jährlich eine Vergaberunde durchgeführt wurde.

Die Nachfrage an den Bauplätzen sinkt, weshalb von 25 Bauplätzen bis zum heutigen Tag nur elf verkauft sind.

Die Rahmenbedingungen der Vergabe werden sich nicht verändern. Lediglich das Vergabeverfahren wird angepasst. Die Gemeinde Seelbach beabsichtigt den Wechsel zu einem beschleunigten Vergabeverfahren nach dem Windhundprinzip.

Tom Isenmann, Stellvertretender Bau- und Umweltamtsleiter, geht auf den weiteren Ablauf ein. Die Bekanntmachung des Vergabeverfahrens im Gemeindeblatt und der Gemeindehomepage sowie Anschreiben der registrierten Bauplatzinteressenten erfolgt am 31. Juli 2026.

Der Start des Vergabeverfahrens ist auf den 16. September 2026, 15:00 Uhr datiert. Alle Bewerbungen, welche vorher eingehen, können nicht berücksichtigt werden.

Eine weitere Veränderung ist, dass die zwei von der Gemeinde Seelbach zurückgehaltenen Grundstücke und das zurückgekaufte Grundstück ebenfalls zum Verkauf stehen.

Werner Göhrig berichtet, dass der Ortschaftsrat der Änderung der Bauplatzvergaberichtlinie einstimmig zugestimmt hat. Es wurde bereits schon im

Vorfeld darüber diskutiert. Ein wichtiges Argument, die Änderung umzusetzen ist der finanziellen Lage der Gemeinde Seelbach entgegen zuwirken.

Tom Isenmann, Stellvertretender Bau- und Umweltamtsleiter, geht auf die finanziellen Auswirkungen ein. Die Erstellung der Bauplatzvergaberichtlinie erfolgte durch die Anwaltskanzlei iuscomm-Rechtsanwälte. Die voraussichtlichen Kosten in Höhe von 1.200 € sind im Haushalt gedeckt.

Außerdem ergänzt er noch, dass die Vergabe offen ist und es somit keine einzelnen Vergaberunden gibt. Dies ist deutlich angenehmer.

Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt wie folgt:

1. Der Bauplatzvergaberichtlinie für die verbliebenen Bauplätze des Baugebiet Oberes Feld III wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird dazu ermächtigt, nachträglich redaktionelle Änderungen an der Vergaberichtlinie vorzunehmen.
3. Die bisher zurückgehaltenen Grundstücke mit den Flst. Nr. 556 und 555 sowie dem zurückgekauften Grundstück mit der Flst. Nr. 553 werden zusätzlich zu den verbliebenen Grundstücken aus den vergangenen Vergaberunden mit den Flst. Nr. 543, 544, 558, 559, 560, 562, 563, 564, 565, 566, 567 sowie 569 zum Verkauf angeboten.
4. Der Start des Vergabeverfahrens wird auf den 16.09.2026 um 15:00 Uhr festgesetzt. Die Bekanntmachung erfolgt im Mitteilungsblatt sowie auf der Gemeindehomepage.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Geroldsecker Bildungszentrum Schulcampus 2030
Bauabschnitt 2 - Umbau/ Innensanierung Grundschule
Vergabe der Gewerke Gerüstbauarbeiten, Rohbauarbeiten, Blitzschutzarbeiten,
Elektroarbeiten, Sanitärarbeiten, Heizungsarbeiten und Lüftungsarbeiten

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

Der Gemeinderat hat bereits im Dezember 2021 den Grundsatzbeschluss zur Erweiterung und Sanierung des Geroldsecker Bildungszentrums gefasst und die Verwaltung beauftragt, die weiteren Planungsschritte einzuleiten. Mit den heute zur Vergabe anstehenden Leistungen wird ein weiterer wichtiger Schritt zur Umsetzung dieses zukunftsweisenden Projekts gemacht.

Das vorliegende Vergabepaket umfasst insgesamt sieben Gewerke:

- Gerüstbauarbeiten,
- Rohbauarbeiten,
- Blitzschutzarbeiten,
- Elektroarbeiten,
- Sanitärarbeiten,

- Heizungsarbeiten sowie
- Lüftungsarbeiten.

Die Ausschreibung erfolgte am 17. Juni 2026 als beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb. Dieses Verfahren ist aufgrund der derzeit geltenden Erhöhung der Wertgrenzen im kommunalen Bereich im Rahmen des Entlastungspakets I zulässig. Die Erhöhung der Wertgrenzen ist derzeit befristet bis zum 01. Oktober 2027.

Auch bei diesem Verfahren gelten selbstverständlich die vergaberechtlichen Grundsätze und Vorgaben. Ziel ist es, einen ausreichenden Wettbewerb sicherzustellen und gleichzeitig geeignete Fachunternehmen einzubinden. Da erfahrungsgemäß nicht jedes angeschriebene Unternehmen ein Angebot abgibt, werden bei beschränkten Ausschreibungen in der Regel mehrere geeignete Firmen – häufig fünf bis sechs Unternehmen oder mehr – zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Die Auswahl der Bieter erfolgte durch die beauftragten Planungsbüros anhand objektiver Eignungskriterien und in Abstimmung mit der Verwaltung als Auftraggeber. Dabei wurden überwiegend örtliche aber auch regionale Unternehmen berücksichtigt. Aufgrund der erforderlichen Anzahl geeigneter Bieter ist es jedoch zwangsläufig notwendig, auch Unternehmen außerhalb des unmittelbaren Gemeindegebiets, möglichst aus der Region, anzufragen.

Eine öffentliche Ausschreibung hätte den Kreis der potenziellen Bieter nochmals deutlich erweitert. Mit der gewählten beschränkten Ausschreibung konnte ein ausreichender Wettbewerb hergestellt und gleichzeitig ein zielgerichtetes und wirtschaftliches Vergabeverfahren durchgeführt werden.

Die Submission fand am 8. Juli 2026 im Rathaus Seelbach statt. Die eingegangenen Angebote wurden anschließend rechnerisch, fachtechnisch und wirtschaftlich geprüft.

Bau- und Umweltamtsleiter Simon Grimm geht auf die Aufträge an die ausgewählten Unternehmen ein.

Ergänzend möchte er noch darauf hinweisen, dass bei den technischen Gewerken auch die erforderlichen Wartungsleistungen (Lüftungsanlage 893 € brutto/Jahr, Brandmeldeanlage + Sicherheitsbeleuchtung 2018 €/Jahr und Blitzschutz 464€ brutto/Jahr) berücksichtigt wurden. Diese wurden bereits im Rahmen der Ausschreibungen als eigene Positionen abgefragt und sind in die Wertung der eingegangenen Angebote eingeflossen.

Die Wartungsleistungen wurden für einen Zeitraum von vier Jahren nach Fertigstellung beziehungsweise Inbetriebnahme der Anlagen berücksichtigt. Die eigentlichen Wartungsverträge werden jedoch erst nach Fertigstellung der Bauleistungen und nach erfolgter Schlussabnahme der jeweiligen Anlagen abgeschlossen.

Die hierfür erforderlichen Kosten sind bereits in der Kostenberechnung berücksichtigt und wurden bei der wirtschaftlichen Betrachtung der Angebote sowie des Gesamtprojekts berücksichtigt. Damit wurde sichergestellt, dass nicht nur die unmittelbaren Herstellungskosten, sondern auch die absehbaren Folgekosten in die Betrachtung einbezogen werden.

Die Gesamtsumme dieses Vergabepakets (ohne Wartungsleitungen i H. v. 13.500€ brutto) beläuft sich damit auf 2.082.473,96 Euro brutto.

Hervorzuheben ist das Gesamtergebnis der Ausschreibung. Die aktuelle Kostenberechnung für diese Gewerke lag bei rund 2.431.324 Euro. Mit den vorliegenden Angeboten liegen wir somit rund 348.850 Euro beziehungsweise 14,35 Prozent unter der Kostenberechnung.

Dieses Ergebnis ist aus Sicht der Verwaltung sehr erfreulich. Hauptgründe hierfür ist die stetige Optimierung der Planung und der verstärkte Preiswettbewerb am Markt.

Lediglich beim Gewerk Gerüstbauarbeiten liegt das Angebot über der ursprünglichen Kostenberechnung. Dies ist jedoch nachvollziehbar begründet, da zusätzliche Gerüstleistungen, insbesondere für Abbrucharbeiten, diesem Gewerk zugeordnet wurden. Es handelt sich somit nicht um eine tatsächliche Mehrbelastung des Gesamtprojekts, sondern um eine Verschiebung innerhalb der Kostenansätze.

Die Gemeinde ist bei der Durchführung der Maßnahme nicht nur an die vergaberechtlichen Vorschriften gebunden, sondern auch an die Vorgaben aus den beiden Bewilligungsbescheiden der Förderanträge. Darin wird ausdrücklich gefordert, bei Planung und Durchführung der Maßnahme Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen zugrunde zu legen, die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit einzuhalten sowie die geltenden Vergabevorschriften und Vergabegrundsätze zu beachten.

Die Auswahl der Bieter und die anschließende Zuschlagserteilung erfolgen nach den vergaberechtlichen Vorgaben und auf Grundlage objektiver Kriterien. Entscheidend sind dabei die Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit der Unternehmen und natürlich das wirtschaftlichste Angebot.

Dabei können z. B. weder der Unternehmenssitz, noch die Frage, ob ein Unternehmen bereits in der Vergangenheit Aufträge der Gemeinde erhalten hat, maßgebliche Auswahl- oder Zuschlagskriterien sein. Ebenso ist es vergaberechtlich nicht zulässig, ein geeignetes Unternehmen allein deshalb nicht zu berücksichtigen, weil es regelmäßig wirtschaftliche Angebote abgibt oder bereits erfolgreich Leistungen für die Gemeinde erbracht hat.

Die Gemeinde ist verpflichtet, den Wettbewerb zu gewährleisten, alle geeigneten Unternehmen gleich zu behandeln und gleichzeitig wirtschaftlich und sparsam mit öffentlichen Mitteln umzugehen. Der Zuschlag ist daher auf Grundlage der festgelegten Kriterien dem wirtschaftlichsten Angebot zu erteilen.

Die Verwaltung hat das Vergabeverfahren daher entsprechend den vergabe- und förderrechtlichen Vorgaben durchgeführt.

Die Finanzierung der heute zur Vergabe anstehenden Leistungen ist über den im Haushalt vorgesehenen Ansatz in Höhe von 5.497.000 Euro sichergestellt.

Markus Himmelsbach findet dieses Thema sehr erfreulich, vor allem, dass die Gemeinde Seelbach in der Lage dazu ist, eine Grundschule zu sanieren. Dies gelingt nicht jedem in der Region. 350.000 € unter Kalkulation ist eine sehr große Summe. Somit können über den Verlauf alle glücklich sein.

Bürgermeister Michael Moser bedankt sich bei allen, die daran beteiligt sind, dass die Sanierung der Grundschule reibungslos verläuft.

Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

A) Der Auftrag für das Gewerk Gerüstbauarbeiten wird an die wirtschaftlichste und günstigste Bieterin, die Firma Feser Gerüstbau e. K., 79211 Denzlingen, zum Bruttoangebotspreis von 68.495,21 Euro vergeben.

B) Der Auftrag für das Gewerk Rohbauarbeiten wird an die wirtschaftlichste und günstigste Bieterin, die Firma Hansmann Bauunternehmen GmbH, 77716 Haslach im Kinzigtal, zum Bruttoangebotspreis von 712.675,29 Euro vergeben.

C) Der Auftrag für das Gewerk Blitzschutzarbeiten wird an die wirtschaftlichste und günstigste Bieterin, die Firma Walter Blitzschutztechnik GmbH, 77866 Rheinau-Freistett, zum Bruttoangebotspreis von 9.905,08 Euro vergeben.

D) Der Auftrag für das Gewerk Elektroarbeiten wird an die wirtschaftlichste und günstigste Bieterin, die Firma RIWAtec Elektro GmbH, 77749 Hohberg, zum Bruttoangebotspreis von 717.117,28 Euro vergeben.

E) Der Auftrag für das Gewerk Sanitärarbeiten wird an die wirtschaftlichste und günstigste Bieterin, die Firma Sanitär Berger, 77960 Seelbach, zum Bruttoangebotspreis von 244.773,12 Euro vergeben.

F) Der Auftrag für das Gewerk Heizungsarbeiten wird an die wirtschaftlichste und günstigste Bieterin, die Firma Erwin Schneider, 77716 Hofstetten, zum Bruttoangebotspreis von 231.368,92 Euro vergeben.

G) Der Auftrag für das Gewerk Lüftungsarbeiten wird an die wirtschaftlichste und günstigste Bieterin, die Firma Lachmann GmbH, 79341 Kenzingen, zum Bruttoangebotspreis von 98.139,06 Euro vergeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Bevor Bürgermeister Michael Moser die öffentliche Sitzung schließt, richtet er noch ein paar Worte an Kämmerer Wolfgang Mech, da dies seine letzte Sitzung vor der Pension ist.