

Sitzungsbericht vom 24.07.2025

1. Stellungnahmen zu privaten Bauvorhaben gegenüber der Baurechtsbehörde a) Antrag auf Baugenehmigung zur jährlichen Aufstellung einer mobilen Almhütte, Im Mönchgraben 30

Nach kurzer Beratung fasste der Gemeinderat einstimmig folgenden **Beschluss**:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung zur jährlichen, temporären Aufstellung einer mobilen Almhütte, Im Mönchgraben 30, wird erteilt.

b) Information über die Erteilung einer Baugenehmigung zur Nutzungsänderung der bestehenden Scheune mit Stall in eine Kfz-Bastlerwerkstatt mit Lager/Garage, Bismarckstr. 3

Bürgermeister Feigl führte aus, der Gemeinderat habe in seiner Sitzung am 27.02.2025 entgegen dem Verwaltungsvorschlag das gemeindliche Einvernehmen zu dieser Nutzungsänderung versagt. Die untere Baurechtsbehörde des Landratsamts Calw habe nun mitgeteilt, dass die Versagung des Einvernehmens durch die Gemeinde rechtswidrig war und sie dieses Einvernehmen deshalb ersetzen musste. Das Vorhaben sei baurechtlich genehmigungsfähig und es bestehe insoweit auch ein Anspruch auf Baugenehmigung.

Die beantragte Nutzungsänderung wurde somit am 11.06.2025 genehmigt. Den eingegangenen Nachbareinwendungen konnte nicht abgeholfen werden.

Der Bürgermeister berichtete weiter, in der Begründung der Baugenehmigung werde ausgeführt, dass gemäß aktueller Rechtsprechung eine Kfz-Bastlerwerkstatt in einem Dorfgebiet zulässig sei, sofern sie nicht wesentlich störe. Dazu seien durch entsprechende Auflagen in der Baugenehmigung sowohl die zulässigen Nutzungszeiten (werktags 8-18 Uhr) als auch die Einhaltung der zulässigen Lärmimmissionsrichtwerte eines Dorfgebiets festgesetzt worden.

Der Gemeinderat nahm Kenntnis.

2. Vermarktung der kommunalen Bauplätze im Baugebiet „Mittelfeld III“ - Festlegung der Grundstücke und Bauplatzpreise für die 2. Ausschreibung

a) Verfahren

Die Gemeinde Simmozheim verfügt im Wohnbaugebiet „Mittelfeld III“ über 32 Bauplätze, davon 2 Bauplätze für Mehrfamilienhäuser. Im Rahmen der 1. Ausschreibungsrunde 2025 wurden bereits 2 Plätze für Einfamilienhäuser (EFH) und 2 Plätze für Doppelhaushälften (DHH) verkauft. Der Notartermin für den Kaufvertrag des 3. Grundstücks für eine DHH wurde von Seiten des Käufers leider kurzfristig abgesagt. Nachdem, unter Berücksichtigung der festgelegten Fristen im Nachrückverfahren, keine verbindliche Kaufzusage der zugelassenen Bewerber erfolgte, soll dieses Grundstück jetzt wieder in der 2. Vermarktungsrunde angeboten werden. Die ebenfalls angebotenen 3 Plätze für Reihenhäuser (RH) wurden bei der 1. Ausschreibungsrunde nicht nachgefragt und werden zu einem späteren Zeitpunkt vermarktet.

Die Vermarktung der Bauplätze erfolgt mit Hilfe der Software BAUPILOT.com im Rahmen der Vergaberichtlinien, die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 12.12.2024 festgelegt hat.

Die Bauplatzpreise für das Wohnbaugebiet „Mittelfeld III“ werden nach Lage und Ausnutzbarkeit des Grundstücks (Zahl der Vollgeschosse) festgelegt. Dabei wurde das Baugebiet bereits vor der 1. Ausschreibungsrunde in verschiedene Preiszonen unterteilt. Der Gemeinderat kann die Preise aber vor jeder weiteren Ausschreibung anpassen.

Für jede Vermarktungsrunde legt der Gemeinderat fest:

- die Grundstücke, die ausgeschrieben werden
- die Bauplatzpreise für diese Grundstücke

- die Bewerbungsfrist

b) 2. Ausschreibungsrunde im Jahr 2025

In der 2. Ausschreibungsrunde sollen folgende Grundstücke zum Verkauf angeboten werden:

Flst. 4478	Einfamilienhaus	352,00 m ²	530,00 €/m ²
Flst. 4514	Einfamilienhaus	388,00 m ²	570,00 €/m ²
Flst. 4534	Einfamilienhaus	375,00 m ²	580,00 €/m ²
Flst. 4507	Kettenhaus	279,00 m ²	530,00 €/m ²
Flst. 4508	Kettenhaus	225,00 m ²	530,00 €/m ²
Flst. 4509	Kettenhaus	236,00 m ²	530,00 €/m ²
Flst. 4529	Doppelhaushälfte	222,00 m ²	580,00 €/m ²

Die Bewerbungsfrist beträgt etwas mehr als 6 Wochen ab Veröffentlichung der Ausschreibung. Diese Bekanntmachung ist für den 01.08.2025 vorgesehen; die Bewerbungsfrist soll mit Ablauf des 14.09.2025 enden. Gleichzeitig mit der Bekanntmachung der Ausschreibung werden alle in der Interessentenliste von BAUPILOT für das „Mittelfeld III“ eingetragenen Personen per E-Mail über den Start der 2. Vermarktungsrunde informiert.

Nach kurzer Beratung fasste der Gemeinderat einstimmig folgenden **Beschluss**:

Der Gemeinderat beschließt, für die 2. Vermarktungsrunde die in der Drucksache aufgeführten Grundstücke mit den angegebenen Bauplatzpreisen auszuschreiben. Die Bewerbungsfrist beginnt am 01.08.2025 und endet mit Ablauf des 14.09.2025.

3. Entwicklung des Ortskerns/Schillerareal

- Auftragsvergabe der Landschaftsbauarbeiten, 1. Bauabschnitt

In seiner Sitzung am 23.01.2025 hat der Gemeinderat beschlossen, die öffentlichen Plätze und Freianlagen im Ortskern/Schillerareal auf Grundlage der dargestellten Ausführungsplanung in zwei Bauabschnitten zu realisieren. Von den aktualisierten Kostenberechnungen wurde zustimmend Kenntnis genommen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die europaweiten Ausschreibungen des ersten Bauabschnitts, sowie zu gegebener Zeit des zweiten Bauabschnitts durchzuführen und dem Gemeinderat die jeweiligen Vergabevorschläge zur Entscheidung vorzulegen.

Die europaweite Ausschreibung der Landschaftsbauarbeiten für den 1. Bauabschnitt „Nord“ erfolgte am 05.06.2025 elektronisch auf dem Deutschen Vergabeportal. Dabei wurden zwei Lose gebildet.

Das Los 1 umfasst

- Außenbereich der Kindertagesstätte und provisorischer Zugang von der Hauffstraße
- Ausbau des Friedhofsparkplatzes, der Grünanlage und der Wege zu Friedhof, Kirche und Schillerareal
- Herstellung des Bouleplatzes
- Herstellung der Aufgangsrampe zum Friedhof
- Herstellung der Freitreppe zwischen Bürgerzentrum und Kirche
- Herstellung des Wasserspiels und des Platzbereichs vor dem Bürgerzentrum

Insgesamt 4 Unternehmen haben für das Los 1 bis zum Eröffnungstermin (Submission) am 04.07.2025 form- und fristgerecht Angebote abgegeben. Nach Prüfung und Wertung der Angebote ergibt sich folgendes Bild:

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. 1.358.833,15 € (inkl. MwSt.) | Fa. Karl Walker GmbH,
Calwer Str. 76, 71063 Sindelfingen
(günstigste/r Bieter/in) |
| 2. 1.361.361,36 € (inkl. MwSt.) | (weitere/r Bieter/in) |
| 3. 1.376.196,86 € (inkl. MwSt.) | (weitere/r Bieter/in) |
| 4. 1.528.419,96 € (inkl. MwSt.) | (weitere/r Bieter/in) |

Kostenberechnung für Los 1 zum Baubeschluss am 23.01.2025: 924.171,85 €
Erwartete Kosten vor Ausschreibung (bepreistes Leistungsverzeichnis): 971.925,31 €

Aufgrund dieser massiven Überschreitung der Angebotspreise gegenüber den erwarteten Kosten (bepreistes Leistungsverzeichnis) um ca. 40 %, welche aus rechtlicher Sicht eine Aufhebung der Ausschreibung rechtfertigen könnte, hat die Verwaltung eine schriftliche Stellungnahme des mit der Ausschreibung beauftragten Landschaftsplanungsbüros angefordert, das nach intensiver Prüfung zu folgendem Ergebnis kommt:

- Die ersten drei Angebote liegen dicht beieinander. Das spricht für seriös kalkulierte Angebote und angemessene Angebotspreise
- Bis auf wenige Ausnahmen gibt es beim günstigsten Bieter keine Ausreißer, weder nach oben oder nach unten, und auch keine fehlerhaften Preisangaben.
- Im Vergleich zum bepreisten Leistungsverzeichnis liegen viele Einheitspreise deutlich höher als geschätzt, jedoch im Rahmen der Einheitspreise der anderen Bieter
- Die größten Abweichungen zum bepreisten Leistungsverzeichnis liegen im Wesentlichen in folgenden Positionen bzw. Abschnitten begründet:
 - Wassertechnik (hier gab es ein Richtangebot, allerdings etwas älter)
 - Betonprodukte (Mauerscheiben, Pflaster, Fertigteile, Stufen, Betongrundplatte für Wasserbecken)
 - Ausstattungen (z.B. Hochbeet, Sitzelemente, Holzauflagen)
 - Stahlkonstruktionen (Handläufe, Einfassungen, Absturzsicherungen)
 - Pflanzarbeiten

Aufgrund des sehr engen Ausschreibungsergebnisses mit drei nur um ca. 1,3 % auseinander liegenden Bietern und nach Vergleich der Angebotspreise mit aktuellen Ausschreibungen geht das beauftragte Landschaftsplanungsbüro davon aus, dass auch bei einer Aufhebung und erneuten europaweiten Ausschreibung kein wesentlich günstigeres Ergebnis erzielt werden könnte.

Das Los 2 umfasst die Sanierung der denkmalgeschützten Kirchenmauer an der Schillerstraße

Insgesamt 3 Unternehmen haben für das Los 2 bis zum Eröffnungstermin (Submission) am 04.07.2025 form- und fristgerecht Angebote abgegeben. Nach Prüfung und Wertung der Angebote ergibt sich folgendes Bild:

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1. 69.650,70 € (inkl. MwSt.) | Fa. Karl Walker GmbH,
Calwer Str. 76, 71063 Sindelfingen
(günstigste/r Bieter/in) |
| 2. 82.484,31 € (inkl. MwSt.) | (weitere/r Bieter/in) |
| 3. 109.726,78 € (inkl. MwSt.) | (weitere/r Bieter/in) |

Kostenberechnung für Los 2 zum Baubeschluss am 23.01.2025: 81.046,14 €
Erwartete Kosten vor Ausschreibung (bepreistes Leistungsverzeichnis): 81.046,14 €

Die Landschaftsbauarbeiten sollen im Zeitraum September 2025 bis März 2026 durchgeführt werden.

Nach eingehender Beratung fasste der Gemeinderat bei 10 Ja-Stimmen (Gemeinderäte L. Auwärter, R. Auwärter, Häberle, Jourdan, Koske, Lang, Repphun, Schwalbach, Winkeler, Bürgermeister Feigl), 1 Nein-Stimme (Gemeinderat Baral) und 0 Enthaltungen folgenden **Beschluss**:

Der Auftrag zur Durchführung der europaweit ausgeschriebenen Landschaftsbauarbeiten für die öffentlichen Plätze und Freianlagen im Ortskern/Schillerareal, 1. Bauabschnitt (Los 1) wird an die günstigste Bieterin, die Fa. Karl Walker GmbH, Calwer Str. 76, 71063 Sindelfingen zum Angebotspreis von 1.358.833,15 € (inkl. MwSt.) erteilt. Der Auftrag zur Durchführung der Bauleistungen zur Sanierung der Kirchenmauer an der Schillerstraße (Los 2) wird an die günstigste Bieterin, die Fa. Karl Walker GmbH, Calwer Str. 76, 71063 Sindelfingen zum Angebotspreis von 69.650,70 € (inkl. MwSt.) erteilt.

4. Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen

Die Gemeinde darf zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach der Gemeindeordnung Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln, die sich an der Erfüllung dieser Aufgaben beteiligen. Die Einwerbung und die Entgegennahme des Angebots einer Zuwendung obliegen ausschließlich dem Bürgermeister. Über die Annahme oder Vermittlung entscheidet der Gemeinderat. Die Gemeinde erstellt jährlich einen Bericht, in welchem die Geber, die Zuwendungen und die Zweckbestimmung anzugeben sind, und übersendet ihn der Rechtsaufsichtsbehörde.

Der Fachbereich Finanzen & Vermögen erstellt dazu in regelmäßigen Abständen entsprechende Sitzungsvorlagen mit einer Übersicht der im Einzelnen erhaltenen oder eingeworbenen Zuwendungen. Aus Gründen der Transparenz werden dabei auch etwaige bestehende Geschäftsbeziehungen zwischen der Gemeinde Simmozheim und dem Zuwendungsgeber aufgezeigt.

Der Gemeinderat fasste einstimmig folgenden **Beschluss**:

Die Annahme der in der Sitzungsvorlage dargestellten Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen wird genehmigt.

5. Bekanntgaben, Verschiedenes

a) Ergebnis der Maibaumhocketse 2025

Die Verwaltung berichtete, bei der diesjährigen Maibaumhocketse sei ein Reinerlös von 3.827,53 € (2024 = 3.090,54 €) erwirtschaftet worden. Die Veranstaltung wurde vom TSV Simmozheim organisiert. Außerdem haben auch wieder Gemeinderat und Gemeindeverwaltung sowie die Freiwillige Feuerwehr bei der Bewirtschaftung mitgewirkt.

Entsprechend der getroffenen Vereinbarung erhält der Fördertopf der Gemeinde von dem Reinerlös einen Anteil von 20 % somit 765,51 € (2024 = 618,11 €). Der restliche Reinerlös wird auf den TSV Simmozheim und die Freiwillige Feuerwehr entsprechend den geleisteten Arbeitsstunden aufgeteilt. Damit erhält der TSV Simmozheim einen Betrag von 2.631,42 € (110 Arbeitsstunden) und die Freiwillige Feuerwehr 430,60 € (18 Arbeitsstunden).

Der Fördertopf hat danach einen aktuellen Stand von 4.282,95 €. Insgesamt wurden bisher Projekte in einem Umfang von 17.473,58 € aus dem Fördertopf unterstützt.

b) Brandschaden im Bürgerzentrum

Bürgermeister Feigl berichtete, zwischenzeitlich seien im Zuge der Behebung des am 05.04.2025 eingetretenen Brandschadens im Neubau des Bürgerzentrums zwei weitere Aufträge erteilt worden:

- Fa. Lorch Arbeitsschutz: Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination: 750 € netto
- Fa. Kesic: Bodenabdeckung und Rückbau Trockenbau: ca. 53.000 € netto

Die Rechnungsstellung erfolge direkt an die Gebäudeversicherung der Gemeinde Simmozheim.

c) Förderbescheid Gerätewagen Transport (GW-T) der Freiwilligen Feuerwehr

Die Verwaltung informierte, mit Bescheid vom 13.06.2025 sei der beantragte Zuschuss zur Beschaffung des Gerätewagens Transport (GW-T) für die Freiwillige Feuerwehr in Höhe von 21.500 € bewilligt worden. Mit Schreiben vom 11.11.2024 wurde der Gemeinde aufgrund der beabsichtigten, vorgezogenen Beschaffung bereits eine Unbedenklichkeitsbescheinigung erteilt.

Die Vergaben für den GW-T (Los 1 – 3) erfolgten in der Gemeinderatssitzung vom 08.05.2025 mit einem Auftragsvolumen von insgesamt 256.372,30 € brutto.

d) Information zum Windvorranggebiet BB-27 in Weil der Stadt

Bürgermeister Feigl berichtete, Bürgermeister Walter aus Weil der Stadt habe ihn darüber informiert, dass der dortige Gemeinderat darüber entschieden habe, mit welchen Interessenten für die Errichtung von Windkraftanlagen auf kommunalen Flächen Vertragsverhandlungen geführt werden sollen. Für das an der Gemarkungsgrenze zu Simmozheim gelegene Windvorranggebiet BB-27, wo drei Anlagen geplant sind, sei die in Gründung befindliche Bürgergenossenschaft „Bürger-Energie BEE Heckengäu“ ausgewählt worden. Die Bürgergenossenschaft arbeite mit dem erfahrenen Projektierer Uhl-Windkraft zusammen. Mit der Bürgergenossenschaft habe die Bevölkerung nun die Möglichkeit, sich am Projekt selbst finanziell zu beteiligen. Ein entsprechendes Angebot soll auch an die Gemeinde Simmozheim erfolgen. Die nächsten Schritte seien nun zunächst die Verhandlungen und Abschlüsse der Pachtverträge. Dann würden die Projektierer mit Windmessungen und dem Genehmigungsverfahren beginnen. Bis zum tatsächlichen Bau der Anlagen könnten daher noch einige Jahre vergehen.

e) Glasfaserverlegung der Vodafone GmbH

Bürgermeister Feigl informierte über die Absicht der Vodafone GmbH, zwischen der Haldenwangstraße, dem Hindenburgplatz und der Ostelsheimer Straße eine Glasfaserleitung zu verlegen und neue Verteilerkästen zu stellen, um das bisherige Breitbandkommunikationsnetz in Simmozheim zu verbessern. Die genaue Trasse werde noch festgelegt, es müsse bei den späteren Bauarbeiten aber mit Behinderungen und Erschwernissen gerechnet werden.

f) Ergebnisse der Verkehrsschau des Landratsamts Calw vom 10.07.2025

Bürgermeister Feigl berichtete, am 10.07.2025 habe eine Verkehrsschau der Straßenverkehrsbehörde des Landratsamts Calw unter Beteiligung der Verkehrspolizei stattgefunden. Dabei habe auch die Verwaltung verschiedene Themen eingebracht. Unter anderem seien folgende Punkte besprochen worden:

- In der Hauptstraße ortsauwärts im Anschluss an die Einmündung der Steigstraße wird ein absolutes Haltverbot eingerichtet, um die schwierige Situation im Einmündungsbereich und die Sicht über die Kuppe zu verbessern
- In der Steigstraße werden weitere Sperrflächen im Einmündungsbereich der Johannes-Fischer-Straße markiert und im oberen Bereich der Steigstraße ein eingeschränktes Haltverbot eingerichtet, um die Situation im Begegnungsverkehr zu verbessern

- Die Einrichtung von Tempo 30 auf der Hauptstraße im Bereich des neuen Spielplatzes Mittelfeld wurde von der Straßenverkehrsbehörde und der Polizei nicht befürwortet. Zunächst sollen dort Messungen stattfinden, die die gefahrenen Geschwindigkeiten dokumentieren
 - Die Parksituation im Gewerbegebiet Mönchgraben soll entschärft werden. Eine nicht zulässige Sperrflächenmarkierung im Bereich eines eingeschränkten Halteverbots vor der Gaststätte Mönchwasen soll entfernt werden, dadurch wäre dort das Parken auf dieser Fläche ab 20.00 Uhr zulässig. Aus der Mitte des Gremiums wurde dazu angeregt, die Notwendigkeit eines absoluten Halteverbots an dieser Stelle nochmals mit dem Betreiber der Tankstelle (Wendekreis für An- und Abfahrten mit Sattelzügen) abzuklären.
- Im weiteren Verlauf der Straße „Im Mönchgraben“ werden in verschiedenen Abschnitten eingeschränkte Halteverbote aufgestellt, so dass ein Be- und Entladen für die ansässigen Betriebe möglich, das längere Parken aber auf die verbleibenden Straßenabschnitte verlagert wird. Dadurch soll auch ein reibungsloser Begegnungsverkehr ermöglicht werden.

Die entsprechenden Beschilderungen und (Ab-)Markierungen sollen in den nächsten Wochen umgesetzt werden.

Der Gemeinderat nahm von den Bekanntgaben Kenntnis.

6. Anfragen und Anregungen

a) Betrieb der Gemeindebrunnen

Mitglieder des Gemeinderates fragten an, warum einige Brunnen in der Gemeinde nicht funktionieren würden, so wie der Brunnen vor dem Rathaus und dem Landmarkt. Bürgermeister Feigl führte aus, dass für den Brunnen vor dem Rathaus aus der Brunnenleitung kaum Wasser zur Verfügung stünde. Dieser Brunnen werde durch das geplante Wasserspiel am Bürgerzentrum ersetzt. Der Brunnen vor dem Landmarkt musste gereinigt und entkalkt werden und sei deshalb außer Betrieb. Der Bauhof werde diesen Brunnen baldmöglichst wieder anstellen.

b) Bürgerproteste in Bad Liebenzell zum Windvorranggebiet WC 4

Ein Gemeinderat forderte den Bürgermeister auf, Sitzungsprotokolle des Gemeinderats der Stadt Bad Liebenzell anzufordern über die Behandlung von Bürgerprotesten zum Windvorranggebiet WC 4 im Gerechtigkeitswald. Dies lehnte der Bürgermeister ab und verwies auf die Pressebeichterstattung der Stadt Bad Liebenzell.

Die öffentliche Sitzung wurde um 21.00 Uhr geschlossen.