

## Aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Wittighausen vom 20.10.2020

### **TOP 1 Bekanntgaben**

---

- Die nächste Gemeinderatssitzung wird am 10.11.2020, 19.00 Uhr stattfinden.
- Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse:  
Es wurden zwei Tauschverträge vollzogen: Einer im Zusammenhang mit der Erneuerung der Kirchgasse (Unterrittighausen) und ein weiterer im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes „Am Bären“.
- Die Infoveranstaltungen „Wachtelland“ (23.10.2020 und weitere) müssen aufgrund Corona ersatzlos gestrichen werden. Der Gemeinderat bedauerte dies.

### **TOP 2 Bauantrag**

---

Der Gemeinderat nahm ein Kennnisgabeverfahren zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Fertiggaragen und Stellplätzen auf Gemarkung Unterrittighausen zur Kenntnis.

### **TOP 3 Vorstellung Ökokonto Gemeinde Wittighausen**

---

Das Bundesnaturschutzgesetz schreibt in § 13 vor, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind (Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren. Was als ausgleichspflichtige Eingriffe anzusehen ist, wird in den folgenden Paragraphen des Bundesnaturschutzgesetzes und ergänzend in § 14 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg konkretisiert.

Grundsätzlich besteht auch die Möglichkeit, Ausgleichsmaßnahmen zu bevorraten, also ökologisch wirksame Maßnahmen für den Fall eines späteren (geplanten) Eingriffes durchzuführen. Um hier eine einheitliche und nachvollziehbare Gegenrechnung der Maßnahmen und der Eingriffe zu erreichen, hat das Land Baden-Württemberg die sogenannte Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) erlassen. Diese Verordnung regelt das Verfahren, die Zuständigkeiten, die Bewertung und Anrechnung der vorgezogenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf der Grundlage von Ökopunkten. So ist in der Verordnung dargestellt, welche Maßnahmen ökokontofähig sind und mit welchen Punkten pro m<sup>2</sup> diese angerechnet werden können. Im Falle eines Eingriffes werden die Ökopunkte der durch den Eingriff verlorenen Biotope errechnet und im Ökokonto als Soll-Buchung dargestellt. Durch die Umsetzung von Maßnahmen (= ökologische Aufwertung von Biotopen) werden wiederum Ökopunkte generiert, die als Haben-Buchung verrechnet werden. Dabei verzinsen sich nicht abgebuchte Ökopunkte mit jährlich 3 % für höchstens 10 Jahre (vgl. § 5 ÖKVO), womit der Entwicklung und damit Aufwertung von Biotopen Rechnung getragen wird.

Die bevorrateten Ökopunkte können zudem gehandelt werden, das bedeutet, dass Eingriffsverursacher, die nicht die Möglichkeit haben selbst Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, diese kaufen können. Dies bedeutet für den Verursacher von Eingriffen neben einer deutlichen Reduzierung des Planungsaufwandes auch eine Beschleunigung des Verfahrens. Aus ökologischer Sicht kann es von Vorteil sein, dass viele kleine Maßnahmen zu einer großen und somit zumeist ökologisch sinnvolleren Maßnahme kombiniert werden.

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ist es gängige Praxis, dass derzeit 1 Ökopunkt für 0,25 € verkauft wird.

Die dem Gemeinderat vorliegende Datei stellt das Kommunale Ökokonto der Gemeinde Wittighausen dar und ist in enger Rücksprache mit den zuständigen Behörden entstanden. Es soll künftig der Vereinheitlichung und besseren Nachvollziehbarkeit der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, sowie der ökologisch sinnvollen Anlage von Kompensationsmaßnahmen dienen.

Das Tabellenblatt mit der Bezeichnung „Bilanz“ kann als Kontoauszug bezeichnet werden. Hier sind alle Buchungen rechnerisch dargestellt. Alle folgenden Tabellenblätter tragen die Bezeichnung „Maßnahme ...“ und stellen den Steckbrief der einzelnen Maßnahmen dar, welche Ökopunkte für die Haben-Seite generieren. Hier ist die Maßnahme kurz beschrieben und die Berechnung anschaulich dargestellt. Entsprechende Lagepläne der Flächen sind in gesonderten Dateien in den Maßstäben 1: 5.000 und 1: 2.500 gespeichert.

Insbesondere im Rahmen der Flurneuordnung „Insinger Bach“ können in erheblichem Umfang Ökopunkte generiert werden. Um diese ordnungsgemäß zu dokumentieren und ggf. zu handeln ist die Schaffung eines Ökokontos unumgänglich. Das Ökokonto wurde aufgrund der fachlichen Eignung durch den Bürgermeister selbst angelegt und auch vom LRA anerkannt, was in nicht unerheblichem Umfang externe Planungskosten eingespart hat.

Der Gemeinderat nahm die Ausführungen zum Ökokonto, das ab sofort geführt wird zur Kenntnis. Dabei konnte Bürgermeister Wessels Fragen aus dem Gemeinderat zur Wertigkeit von Grundstücken und der Generierung von Ökopunkten beantworten.

#### **TOP 4 Grundstücksgeschäfte in Projektgebieten**

---

In der Sitzung des Gemeinderates vom 29.09.2020 wurde im nichtöffentlichen der Punkt „Grundstücksgeschäfte in Projektgebieten“ ausführlich diskutiert. Nach eingehender Diskussion entschied sich das Gremium für eine geheime Abstimmung. Hierbei fand die Beschlussvorlage keine Mehrheit. Bezugnehmend auf § 43 Abs. 2 Satz 1 GemO hat der Bürgermeister in Ausübung seines pflichtgemäßen Ermessens dem Beschluss widersprochen. Auf Basis der oben zitierten Rechtsgrundlage kann der Bürgermeister Beschlüssen des Gemeinderates widersprechen, „wenn er der Auffassung ist, dass sie für die Gemeinde nachteilig sind“ (vgl. § 43 Abs. 2 GemO). Wie bereits in der Sitzung deutlich gemacht wurde, ist es dem Bürgermeister wichtig, dass im Rahmen eines räumlich und zeitlich abgrenzbaren Projektes ein identischer Wertausgleich für alle Grundstückseigentümer geleistet wird. Es erklärt sich von selbst, dass im Sinne einer Gleichbehandlung aller Bürger dieser Grundsatz immer und für jeden gelten muss, nicht nur für künftige Projekte. Hintergrund ist, dass nicht nur nach Überzeugung des Bürgermeisters der unterschiedliche Wertausgleich zu Unfrieden in der Gemeinde führen kann und letztendlich auch das Ansehen der Gemeindeverwaltung beschädigt. In zahlreichen Gesprächen mit Bürgermeistern anderer Ortschaften im Main-Tauber-Kreis, sowie mit der Rechtsaufsichtsbehörde wurde deutlich, dass der einheitliche Wertausgleich bei Grundstücksgeschäften übliche Praxis ist – es wurde sogar ausdrücklich davor gewarnt es anders zu handhaben, da dadurch der Ortsfrieden nachhaltig gestört werden kann. Bei einem Telefonat mit Bürgermeister Frank Menikheim aus Igersheim beispielsweise hat er bestätigt, dass es für die Gemeinde Igersheim selbstverständlich ist, dass Nachzahlungsverpflichtungen unterzeichnet werden. Ebenso ist es im bayerischen Raum üblich, dies wurde von Bürgermeister Björn Jungbauer persönlich bestätigt.

Zu dem Widerspruch hat die Rechtsaufsichtsbehörde am Landratsamt Main-Tauber-Kreis schriftlich angemerkt: „Die Widerspruchsmöglichkeit besteht, wenn bspw. ein Beschluss wesentliche negative Auswirkungen auf das Ansehen der Gemeindeverwaltung oder den Frieden in der Gemeinde befürchten lässt. Die Frage, ob ein Beschluss nachteilig sein kann oder nicht, unterliegt zunächst der subjektiven Beurteilung des Bürgermeisters. In dem konkreten Fall ist

Ihre Einschätzung auch für die Rechtsaufsicht nachvollziehbar.“ (Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt, Kommunalaufsicht, 30.09.2020, per E-Mail).

Mit dem Kommunalamt wurde zudem die Frage diskutiert, ob in der heutigen Sitzung der Tagesordnungspunkt öffentlich oder nichtöffentlich behandelt werden muss. Hierzu wurde folgende Aussage getroffen:

„Soweit der Tagesordnungspunkt lediglich das Vorgehen beim Grunderwerb zum Gegenstand hat und dadurch keine Grundstücksspekulationen ausgelöst werden können, gilt der Grundsatz der Öffentlichkeit der Sitzungen. Nach Ihren Schilderungen hatte der TOP zum Gegenstand, dass die Gemeinde zu einheitlichen Kaufpreisen das Bauland erwirbt (was aber vom GR abgelehnt wurde). Hieraus lassen sich keine Erkenntnisse ableiten, die für eine nichtöffentliche Behandlung sprechen. Dass nun gestern (Anm.: Bei der Gemeinderatssitzung am 29.09.2020) nichtöffentlich verhandelt wurde hat nicht zur Folge, dass in einer folgenden Sitzung der gleiche Verhandlungsgegenstand nochmals entgegen § 35 Abs. 1 GemO nichtöffentlich behandelt wird.“ (Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt, Kommunalaufsicht, 30.09.2020, per E-Mail).

Daraus folgt, dass der Tagesordnungspunkt öffentlich behandelt werden muss. Die bisherige nichtöffentliche Behandlung lässt sich dadurch begründen, dass konkrete Namen sowie Preise Gegenstand der Diskussionen waren. Das ist im Hinblick auf die Beschlussformulierung in der jetzigen Sitzung weder zu erwarten noch sachlich begründet. Das Kommunalamt hat im Übrigen ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine nichtöffentliche Behandlung des Themas rechtswidrig wäre.

In der Diskussion wurden verschiedene Meinungen geäußert. So war ein Gemeinderat der Ansicht, dass Grundstücke, die sich in Größe und Lage unterscheiden, auch verschieden zu behandeln sind. Es sollten individuelle Entscheidungen getroffen werden.

Für ein anderes Mitglied ist der Gleichbehandlungsgrundsatz nachvollziehbar, allerdings schmerzen die sich hieraus ergebenden Zahlungsverpflichtungen.

Ein Gemeinderat stellte fest, dass keinem Grundstückseigentümer Nachteile erlangen dürfen, daher sei ein zusätzlicher Beschluss nicht notwendig.

Auch einem anderen Gemeinderat stand der Gleichbehandlungsgrundsatz an erster Stelle, die Verträge sollen unter diesem Aspekt vollzogen werden, und bei künftigen Grundstücksverhandlungen sind vom Gemeinderat die Preise vorher genau festzulegen.

Der Gemeinderat fasste den grundsätzlichen Beschluss, dass innerhalb eines räumlich und zeitlich abgrenzbaren Projektes bei Grundstücksgeschäften ein identischer Wertausgleich für alle Grundstückseigentümer geleistet wird. Das gilt für aktuelle („Wachtelland“ & „Unterrittighausen – West“) und künftige Projekte und beinhaltet nach Abschluss aller Grundstücksverhandlungen auch eventuelle Nachzahlungen.

In geheimer Abstimmung wurde der Beschluss mehrheitlich abgelehnt.

## **TOP 5   Anfragen und Anregungen a) der Gemeinderäte und b) der Bevölkerung**

---

- a) Ein Gemeinderat erkundigte sich nach den privaten Bauarbeiten in der Wittigostraße. Bürgermeister Wessels gab hierzu bekannt, dass die Bauaufsicht des Landratsamts hierüber informiert ist.
- b) Von Seiten der Zuhörer wurde der Beschluss zu TOP 4 stark kritisiert. Künftige Grundstücksverhandlungen werden dadurch erschwert bzw. vereitelt.
- c) Positiv wurde aus dem Zuhörerraum die Einrichtung des Ökokontos gesehen. Hier handele die Gemeinde vorbildlich.
- d) Die Anfrage bezüglich der Erweiterung der Windparkfläche konnte der Bürgermeister damit beantworten, dass hierüber noch keine Entscheidungen getroffen worden sind.