

Kurzbericht zur Sitzung des Gemeinderats vom 27.07.2026

Öffentlicher Teil:

1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Es wurde nichts bekannt gegeben, da bei der letzten nicht öffentlichen Sitzung am 06.07.2026 kein Beschluss gefasst wurde.

Vor der öffentlichen Sitzung fand bereits die nicht öffentliche Sitzung statt, in der der neue Bauamtsleiter gewählt wurde.

Bürgermeister Tappeser informierte darüber, dass Bauamtsleiter Markus Lerch zum 31.08.2026 auf eigenen Wunsch aus dem Beamtenverhältnis entlassen wird und eine neue Stelle in der Freien Wirtschaft angenommen hat.

Auf Grund dessen wurde die Stelle des Bauamtsleiters neu ausgeschrieben, 11 Bewerbungen gingen ein und mit 5 Bewerbern wurden Gespräche geführt. Anschließend nahm die Verwaltung zwei Bewerber in die engere Auswahl, die sich heute dem Gemeinderat vorgestellt haben. Nachdem alle Fragen des Gemeinderates beantwortet waren, stimmte das Gremium für Herrn Tobias Reisenauer. Herr Reisenauer arbeitet derzeit bei der Stadt Biberach als Landschaftsplaner und hat Landschaftsplanung und Naturschutz studiert und danach an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt in Nürtingen den Master im Studiengang Umweltschutz. Er hat im Landratsamt Ravensburg bereits ein größeres Projekt geleitet und ist seit 2022 bei der Stadt Biberach tätig.



2. **Bürgerfragestunde**

Es waren 18 Bürgerinnen und Bürger anwesend.
Es wurden keine Fragen gestellt.

3. **Umgang mit dem Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bau-Turbo“)**

- Beschluss zur Anwendung in Schemmerhofen und seinen Ortsteilen

Die Bundesregierung hat im Oktober 2025 das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bau-Turbo“) beschlossen. Im Zuge dieses Gesetzes wurden im Baugesetzbuch (BauGB) neue bzw. erweiterte Regelungen eingeführt, die die Schaffung von Wohnraum deutlich erleichtern und beschleunigen sollen.

Insbesondere die §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b sowie 246e BauGB eröffnen unter bestimmten Voraussetzungen umfangreiche Abweichungs- und Befreiungsmöglichkeiten von bestehenden bauplanungsrechtlichen Vorgaben, von Festsetzungen kommunaler Bebauungspläne sowie von Regelungen im unbeplanten Innenbereich und – in Teilen – auch im Außenbereich. Damit werden neue rechtliche Spielräume geschaffen, die sowohl innerhalb qualifizierter Bebauungspläne als auch im unbeplanten Innenbereich sowie im Außenbereich Anwendung finden können.

Eine zentrale Rolle kommt dabei der jeweiligen Gemeinde zu. Die Anwendung dieser Regelungen setzt regelmäßig die Zustimmung der Gemeinde voraus, die nicht durch die Baurechtsbehörde ersetzt werden kann. Die kommunale Planungshoheit bleibt damit formal gewahrt; gleichzeitig wird die Gemeinde jedoch verstärkt in die Verantwortung genommen, im Einzelfall über die Anwendung der erweiterten Befreiungstatbestände zu entscheiden.

Aus Sicht der Verwaltung bieten die neuen Regelungen grundsätzlich zusätzliche Möglichkeiten zur Schaffung dringend benötigten Wohnraums. Gleichzeitig ist jedoch festzustellen, dass deren Anwendung ein konsistentes, nachvollziehbares und städtebaulich tragfähiges Steuerungskonzept erfordert, um unerwünschte Entwicklungen, Überlastungen der Infrastruktur sowie nachteilige Auswirkungen auf Ortsbild und Siedlungsstruktur zu vermeiden.

Vor diesem Hintergrund wurden verwaltungsseitig Leitlinien erarbeitet, die den Umgang mit den neuen Befreiungstatbeständen strukturieren und eine einheitliche Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat schaffen sollen. Ziel ist es, die Entscheidungsfindung transparent und nachvollziehbar zu gestalten, sowohl für Bauherren als auch für die Nachbarschaft, und zugleich die Verwaltung in die Lage zu versetzen, Bauwillige sachgerecht

zu beraten.

Diese Leitlinien wurden in der Sitzung von Bauamtsleiter Lerch ausführlich erläutert.

Der Gemeinderat beschließt die von der Verwaltung vorgelegten Leitlinien zum Umgang mit den Regelungen des sogenannten „Bau-Turbos“ (§§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b und 246e BauGB) als verbindliche Entscheidungs- und Orientierungsgrundlage für die gemeindliche Praxis.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die Leitlinien bei der Prüfung und Bewertung entsprechender Bauanträge zugrunde zu legen und den Gemeinderat entsprechend zu beteiligen.

4. Baugesuche

4.1. Bauantrag im vereinfachten Verfahren |Neubau eines Wohnhauses mit 2 Garagen u. Abbruch Wohnhaus u. Garage auf Flst. 2072, Britschweiler Straße 9, Gemarkung Ingerkingen

Entsprechend der Abstimmung des Ortschaftsrates Ingerkingen stimmte der Gemeinderat dem Bauantrag einstimmig zu.

4.2. Bauantrag im vereinfachten Verfahren Neubau Mehrfamilienhaus mit Garagen und Müllhaus auf Flst. 3428, Storchenweg 1, Gemarkung Ingerkingen

Entsprechend der Abstimmung des Ortschaftsrates Ingerkingen stimmte der Gemeinderat dem Bauantrag einstimmig zu.

4.3. Bauvoranfrage | Errichtung und Betrieb eines Recyclingplatzes zur Annahme, Lagerung und Aufbereitung auf Flst. 1670, Baltringer Straße, Gemarkung Schemmerberg

Entsprechend der Abstimmung des Ortschaftsrates Schemmerberg stimmte der Gemeinderat der Bauvoranfrage mehrheitlich zu.

4.4. Bauantrag Anbau einer Überdachung auf Flst. 162, Schubertweg 3, Gemarkung Langenschemmern

Der Gemeinderat stimmte dem Bauantrag einstimmig zu.

4.5. Bauantrag im vereinfachten Verfahren Dachgeschoß Ausbau und Anbau eines Treppenaufganges auf Flst. 1023, Schlüsslerstraße 47, Gemarkung Langenschemmern

Dieser Antrag wurde abgesetzt, da er zum Zeitpunkt der Sitzung nicht beschlussfähig war.

- 4.6. Bauantrag im vereinfachten Verfahren**
Gartenhaus Teilabriss und Erweiterung auf Flst. 1004/2, Lindenstraße 16, Gemarkung Langenschemmern
Der Gemeinderat stimmte dem Bauantrag einstimmig zu.

- 4.7. Bauvoranfrage | Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern auf Flst. 94, 92/1, 92/2, Moosbeurer Straße 22 u. 22/1, Gemarkung Aßmannshardt**
Dieser Antrag wurde abgesetzt, da er zum Zeitpunkt der Sitzung nicht beschlussfähig war.

- 4.8. Bauantrag im vereinfachten Verfahren**
Wohnhausneubau mit Doppelgarage auf Flst. 134/6, Schleifweg 8, Gemarkung Altheim
Beschluss:
Entsprechend der Abstimmung des Ortschaftsrates Altheim stimmte der Gemeinderat dem Bauantrag einstimmig zu.

- 5. Umgestaltung Friedhof Schemmerberg**
- Auftragsvergabe Landschaftsbau
-Auftragsvergabe Holzbau
-Ausschreibungsaufhebung Stahlbau
In der Gemeinderatsitzung vom 20.04.2026 wurde die von Herrn Beyrle vorgestellte Planung zur Umgestaltung des Friedhofs in Schemmerberg gebilligt. Weiterhin wurde beschlossen, dass die Verwaltung zusammen mit dem beauftragten Architekturbüro die Ausführungsplanung vorantreibt und die Ausschreibung erstellt und veröffentlicht. Am 08.06.2026 wurden die entsprechenden Ausschreibungen für Landschaftsbau, Holzbau und Stahlbau an die potentiellen Firmen verschickt. Bei allen Gewerken wurden jeweils beschränkte Ausschreibungen durchgeführt und jeweils fünf Firmen an der Ausschreibung beteiligt. Die Arbeiten dürfen beliebig begonnen werden und müssen spätestens Ende November 2026 fertiggestellt sein. Weiterhin muss zum 01.11.2026 (Allerheiligen) die Baustelle aufgeräumt und die Gräber begehbar sein.

Landschaftsbau:

Zur Angebotsöffnung am 07.07.2026 sind insgesamt vier Angebote eingegangen. Das wirtschaftlichste Angebot hat die Firma Josip aus Laupheim zum Angebotspreis von 100.294,02 € eingereicht.

Holzbau:

Zur Angebotsöffnung ist lediglich ein Angebot eingegangen. Die reinen Holzbaupositionen entsprechen der Kostenberechnung.

Das wirtschaftlichste Angebot hat die Firma Hummler aus Schemmerberg eingereicht.

Die angebotenen Preise der Dachbegrünung liegen deutlich über den veranschlagten Kosten.

Am Sitzungstag stellte Bauamtsleiter Lerch ein Alternativangebot zur Dachbedeckung in Form eines Trapezblechdachs vor, welches wesentlich kostengünstiger wäre.

Stahlbauarbeiten:

Zur Angebotsöffnung ist lediglich ein Angebot eingegangen. Dieses Angebot liegt deutlich über den veranschlagten Kosten, weshalb diese Ausschreibung aufgehoben werden soll. Im weiteren Verfahren soll eine günstigere Ausführung gefunden werden.

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die Firma Josip aus Laupheim wird zum Angebotspreis von 100.294,02 € mit den Landschaftsbauarbeiten zur Umgestaltung des Friedhofs Schemmerberg beauftragt.
2. Die Firma Hummler aus Schemmerberg wird mit den Holzbauarbeiten zum Angebotspreis von 16.209,64 € beauftragt.
3. Die Ausschreibung für den Bereich Stahlbauarbeiten wird aufgehoben. Im Rahmen einer freihändigen Vergabe soll eine günstigere Ausführung gesucht und beauftragt werden.

6. Ausbau der "grauen Flecken" im Gemeindegebiet

- Ausschreibung Netzbetrieb

- Vorgehen bzgl. Ausbau

Netzbetrieb:

Der Netzbetrieb des kommunalen Glasfasernetzes wurde 2019 an die Netcom BW vergeben. Von der damaligen Ausschreibung waren sowohl die weißen Flecken (Versorgung <30 Mbit/s) als auch die grauen Flecken (Versorgung >30 Mbit/s und <500 Mbit/s) umfasst. Bereits seit längerer Zeit liegt der EU-Kommission in einem vergleichbaren Fall eine Beihilfebeschwerde gegen dieses Vorgehen vor. Diese Beihilfebeschwerde ist zwar noch nicht endgültig entschieden, der vom Bund beauftragte Fördermittelgeber (aconium) hat die Gemeinde im Juni allerdings darauf hingewiesen, dass der Netzbetrieb für die grauen Flecken zwingend separat zu den weißen Flecken auszuschreiben ist. Insofern dies nicht berücksichtigt wird, kann es zum Verlust der Fördermittel führen. Eine Neuausschreibung ist daher unumgänglich.

Für diese Ausschreibung benötigt die Verwaltung entsprechende rechtliche und technische Unterstützung von geeigneten Kanzleien bzw. Fachbüros. Die Kanzlei und das Fachbüro sollen in der Sommerpause beauftragt

werden, sodass die Netzbetriebsausschreibung schnellstmöglich veröffentlicht werden kann. Die Netzbetriebsausschreibung läuft dann voraussichtlich ca. ein halbes Jahr.

Ausbau:

Der weiße Flecken Ausbau im Gesamtgemeindegebiet wurde im Rahmen einer Generalübernehmer (GÜ)-Ausschreibung umgesetzt. Die GÜ-Ausschreibung bringt den Vorteil, dass sowohl die Planung als auch der Ausbau (Tiefbau und Kabeleinzug) aus einer Hand erfolgt und die Gemeinde lediglich einen Ansprechpartner für das Gesamtprojekt erhält, welcher ein „schlüsselfertiges“ Netz zur Verfügung stellt. Abgerechnet wird bei dieser Variante pauschal.

Die GÜ-Ausschreibung war in den Jahren 2019 – 2024 gängige Praxis und wurde landesweit umgesetzt. Zwischenzeitlich geht der Trend wieder zurück zu der „klassischen“ Ausschreibungsform. Bei dieser Ausschreibungsform wird im ersten Schritt ein Ingenieurbüro mit der Planung und der Ausschreibung beauftragt. Im zweiten Schritt wird dann über ein Leistungsverzeichnis ein entsprechendes geeignetes Unternehmen gesucht. Dies ggf. aufgeteilt in die Bereiche Tiefbau und Kabelzug. Die Verwaltung geht davon aus, dass bei dieser Ausschreibungsvariante wirtschaftlichere Ergebnisse erzielt werden können, da es bei dieser Ausschreibungsart einen größeren potentiellen Bieterkreis gibt. Bei GÜ-Ausschreibungen wird meist ein sehr beschränkter Markt (bei weiße Flecken Ausbau lediglich ein Angebot) angesprochen. Weiterhin wird die GÜ-Ausschreibung vergaberechtlich häufig eher kritisch gesehen.

Die klassische Ausschreibung bringt allerdings auch Nachteile mit sich: Bei einer GÜ-Ausschreibung gibt es lediglich ein Ausschreibungsverfahren, welches europaweit ausgeschrieben werden muss. Da wir voraussichtlich mit Gesamtkosten in Höhe von ca. 8.000.000 € unterwegs sein werden, bedarf die Variante der klassischen Ausschreibung voraussichtlich min. zwei EU-Ausschreibungen eher sogar drei (Planung, Tiefbau, Kabelzug). Durch diesen formellen Aufwand, wird der graue Flecken Ausbau mit klassischer Ausschreibung ca. ein halbes Jahr länger gehen als ein Ausbau über GÜ-Ausschreibung.

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, den Netzbetrieb der kommunalen „grauen Flecken“ auszuschreiben.
2. Der graue Flecken Ausbau soll in einem klassischen Ausschreibungsverfahren umgesetzt werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Planung des grauen Flecken Ausbaus eine europaweite Planer-Ausschreibung zu veröffentlichen.

7. Verschiedenes

7.1. Auktionen und Zwangsversteigerungen

Immer wieder ergeben sich für die Gemeinde Möglichkeiten im Rahmen von Zwangsversteigerungen günstige Flächen oder Gebäude zu erwerben. Jetzt gibt es eine weitere Gelegenheit auch Fahrzeuge und Maschinen gebraucht, günstig zu ersteigern, die in der Neuanschaffung sehr teuer sind. Bürgermeister Tappeser holte sich dazu ein Stimmungsbild des Gemeinderates. Die Resonanz war gut und wenn nötiger Bedarf in dieser Form günstig gedeckt werden kann, sollte die Verwaltung dies nutzen um so Geld zu sparen.

7.2. Fertigstellung Biberacher Straße in Ingerkingen

Die Verlegearbeiten der Wasserleitungen in der Biberacher Straße sollen in dieser Woche abgeschlossen werden. Die Straße ist anschließend wieder ohne Einschränkungen befahrbar.

7.3. Verabschiedung Regierungspräsident Klaus Tappeser

Bürgermeister Tappeser berichtet, dass der Regierungspräsident Klaus Tappeser am heutigen Tag seine Verabschiedung in Tübingen feiert. In einem Schreiben an die Gemeinde bedankt sich für die vielen Jahre der guten Zusammenarbeit.

Ein Nachfolger kann derzeit noch nicht benannt werden.

8. Verabschiedung Bauamtsleiter Markus Lerch

Im letzten Punkt der Tagesordnung ging es um die Verabschiedung des Bauamtsleiters Markus Lerch. In seiner Rede zählte Bürgermeister Tappeser den Werdegang von Herrn Lerch und seine größten Projekte, hier in der Gemeinde Schemmerhofen, auf. Die Sanierung und Erweiterung der Mühlbachschule, mehrere Baugebiete, die Sanierung der Halle in Ingerkingen, den Breitbandausbau federführend und nicht zuletzt die Sanierung des Pfarrstadels in Alberweiler sind nur einige Punkte.

Er dankte ihm für seine Zeit als Bauamtsleiter, als geschätzter Kollege und Freund und wünschte ihm für seine Zukunft alles Gute. Anschließend übergab er das Wort an den Stv. Bürgermeister Jörg Rapp, der sich im Namen des Gemeinderates für die langjährige gute Zusammenarbeit bei Herrn Lerch bedankte. In beiden Reden wurde die besondere Anerkennung für seine stets hervorragende, engagierte und fachlich äußerst kompetente Arbeit gelobt.

Durch sein hohes Maß an Verantwortungsbewusstsein, seine Verlässlichkeit und seine lösungsorientierte Arbeitsweise hat er die Entwicklung unserer Gemeinde maßgeblich mitgestaltet und sich große Wertschätzung erworben.

Für seinen weiteren beruflichen und persönlichen Lebensweg wünschten

sie ihm von Herzen alles Gute, beste Gesundheit, viel Erfolg sowie weiterhin Freude und Erfüllung bei allen kommenden Aufgaben. Von der Verwaltung und dem Gemeinderat wurden im Anschluss ein Geschenk an Herrn Lerch überreicht.

Sichtlich bewegt dankte Markus Lerch den Anwesenden und schilderte selber seinen beruflichen Werdegang in den letzten 10 Jahren bei der Gemeinde Schemmerhofen. Er lobte den Austausch mit der Bürgerschaft und den Ortschafts- und Gemeinderäten und hat viel gelernt. Er betonte, dass er nicht geht, weil es ihm nicht mehr gefällt oder die Arbeit keinen Spaß macht. Er geht, weil er eine einmalige Chance bekommt, die er gerne annimmt, weil ihn die Aufgabe reizt. Besonders bedanken möchte er sich bei dem ehemaligen Hauptamtsleiter Alfons Link, der ihm gerade in der Einarbeitungszeit unglaublich geholfen hat und viel zu verdanken hat. Herr Lerch wünschte seinem Nachfolger alles Gute.

