

Kurzbericht über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 24. September 2025

Grundstücksangelegenheiten – Umgang mit Baufristen kommunaler Bauplätze

In der Ratssitzung am 7. Mai 2025 war über offene Baufristen aus Kaufverträgen kommunaler Bauplätze gesprochen und nichtöffentlich die betroffenen Personen benannt worden. In allen Fällen war im Vorfeld durch die Verwaltung abgefragt worden, ob nach wie vor Interesse an einer Bebauung bestehe, was jeweils bejaht wurde.

Der Gemeinderat hatte jedoch darum gebeten, sich grundsätzlich über das Thema auszutauschen. Zumal aktuell die gestiegenen Baupreise und Bauzinsen ein Argument für die zeitverzögerte Planung seien.

Bei aktuellen Kaufverträgen kommunaler Bauplätze wird die Baufrist auf vier Jahre festgesetzt. Innerhalb dieser Frist muss mit dem Bauvorhaben begonnen worden sein.

Die Baufrist sollte aus Sicht der Verwaltung auch künftig nicht nur überwacht, sondern im Falle des Ablaufs umgesetzt werden. Es wurde daher vorgeschlagen, den betroffenen Grundstückseigentümern eine letzte Frist zu setzen und im Falle des Verstreichens die Rückabwicklung des jeweiligen Kaufvertrags in die Wege zu leiten.

Die Gemeinderäte betonen, dass man zwingend an den Baufristen festhalten müsse, um einerseits die Erschließung weiterer Flächen hinauszögern zu können und andererseits das Entstehen von Baulücken auf längere Sicht zu vermeiden. Insofern wird der Verwaltungsvorschlag gutgeheißen. Es wird beschlossen, die Baufristen jeweils um ein Jahr zu verlängern, einer weiteren Verlängerung dann jedoch ablehnend gegenüberzustehen.

Anfrage der Deutschen Telekom für die Errichtung eines Mobilfunkstandort auf Gemarkung Mahlstetten

Die Mobilfunkbetreiber in Deutschland sind stetig dabei, die Mobilfunknetzqualität zu verbessern. Dafür werden in regelmäßigen Abständen die Funklöcher lokalisiert. Kommt einer der Betreiber zur Entscheidung, einen Funkmasten aufstellen zu wollen, werden sogenannte Suchkreise gebildet und innerhalb derer geprüft, wo ein geeigneter Standort zur bestmöglichen Versorgung wäre. Üblicherweise gehen die Betreiber zunächst auf die Kommunen zu, um deren Einschätzung zu Standorten in den Suchkreisen zu erhalten.

Gleichzeitig besteht die gesetzliche Verpflichtung der Netzbetreiber, gezielt in Bereichen ohne Netzversorgung nachzubessern.

Aktuell liegt der Gemeinde Mahlstetten eine solche Anfrage der Deutschen Telekom vor. Im Zuge einer funktechnischen Untersuchung und der Bildung eines Suchkreises wurde festgestellt, dass eine Fläche im Bereich Aggenhausener Hang bzw. Skihütte Mahlstetten für eine verbesserte Versorgung im dortigen Bereich in Frage komme.

Daher wollte die Deutsche Telekom nun von der Gemeinde geeignete Grundstücke innerhalb des Suchkreises genannt bekommen. Für die funktechnische Eignung sei ein direkter Sichtkontakt zum zu versorgenden Gebiet entscheidend. Idealerweise befinde sich ein Standort in Straßennähe oder an einer Stelle, an der sich eventuell noch weitere Bereiche mitversorgen lassen. Gleichzeitig sollten die Erschließungskosten so gering wie möglich bleiben, Standorte mitten im Wald sind daher in der Regel nicht sinnvoll.

Der Vorsitzende betont, dass es zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht um die Festlegung oder gar Verpachtung einer Fläche gehe, sondern lediglich Grundstücke zur näheren Betrachtung gemeldet werden könnten. Dies sollte seiner Meinung nach unbedingt getan werden. So habe die Gemeinde Einfluss auf den Standort und könne ggf. Pachteinahmen generieren.

Das Gremium sieht dies ähnlich. Es wird daher vorgeschlagen, die kommunalen Flächen nördlich der Kreisstraße rund um die Skihütte der Telekom zu benennen. Auf jeden Fall müsse jedoch ein Mast im Bereich des Friedhofs verhindert werden. Inwieweit die Grundstücke dann tatsächlich umsetzbar sind, müsste die Telekom im Anschluss prüfen.

Neufassung der Hauptsatzung

Unter den Satzungen der Gemeinde nimmt nach ihrem Inhalt und ihrer Bezeichnung die Hauptsatzung einen besonderen Rang ein (so genanntes „Verfassungsstatut der Gemeinde“). Die Hauptsatzung ist zwar für Gemeinden der Größenordnung von Mahlstetten keine Pflichtsatzung, doch können darin grundlegende Angelegenheiten (z. B. Festlegung der Zahl der Gemeinderäte sowie die Zuständigkeiten und die Anstellung des Bürgermeisters) auf Dauer geregelt werden.

Die aktuell gültige Fassung der Hauptsatzung der Gemeinde Mahlstetten stammt vom 6. Juli 2016 und wurde seither nicht mehr geändert.

Zwischenzeitlich hat sich das Satzungsmuster des Gemeindetags in einigen Teilen geändert. Inhaltlich seien die wesentlichen Punkte aus der bisher geltenden Satzung übernommen worden. Die Formulierungen seien jedoch an das derzeit geltende Satzungsmuster des Gemeindetags angepasst worden.

Ohne dem Wunsch nach einer Aussprache beschließt der Gemeinderat die Neufassung der Hauptsatzung.

Bauanträge

Zu dieser Sitzung waren keine Bauanträge eingereicht worden.

Verschiedenes

Erweiterung Kindergarten „Schatzinsel“

Der Vorsitzende informiert, dass es endlich soweit sei und man in den nächsten Tagen die Gruppen im Kindergarten umziehen könne. Damit könne man zum 1. Oktober 2025 die neuen Betreuungsformen starten. Parallel dazu sei vor zwei Tagen auch die Betriebserlaubnis eingegangen. Letzte Restarbeiten müssten noch durchgeführt werden. Eine Einweihungsfeier samt Tag der offenen Tür werde aktuell geplant.

Fahrradständer am Rathaus

Aus der Mitte des Gremiums kam vor geraumer Zeit der Wunsch, am Rathaus einen Fahrradständer zu errichten. Dieser sei mittlerweile geliefert, müsse aber noch vom Bauhof aufgebaut werden, so der Schultes.

Spielplatz in der Ortsmitte

Für den Spielplatz in der Ortsmitte wurden eine Kleinkindschaukel und Fußballtore gewünscht. Die Schaukel sei zwischenzeitlich angebracht, die Tore seien bestellt, jedoch noch nicht geliefert.

Potentialanalyse für Ökopunkte

In der zurückliegenden Sitzung war darum gebeten worden, eine Potentialanalyse auf der Gemarkung Mahlstetten im Hinblick auf die Generierung von Ökopunkten zu prüfen. Dies wurde an die Kommunalentwicklung GmbH weitergegeben. Eine Rückmeldung hierzu stehe noch aus.

Bergfest auf dem Risiberg

Ein Ratsmitglied merkt an, dass es während dem Bergfest auf dem Risiberg zu erheblichen Lautstärkebelästigungen gekommen sei. Bis tief in die Nacht sei die dortige Musik zu hören gewesen und dies trotz geschlossener Fenster. Ein großes Aufsehen müsse deswegen nicht erregt werden, zumal es ja schön sei, wenn Feste organisiert und gefeiert würden. Einen Hinweis dürfe man in Richtung Gemeinde Dürbheim jedoch geben.

Förderung innerörtliche Bebauung

Ein weiterer Gemeinderat spricht die teilweise leerstehenden älteren Gebäude im Ort an. Es wäre schön, wenn diese wieder bewohnt würden. Er erkundigt sich, welche Möglichkeiten die Gemeinde hätte.

Der Vorsitzende antwortet, dass es aktuell gleich zwei Förderverfahren zum Erwerb, Abriss oder Umbau älterer Häuser gebe. So sei die Gemeinde Mahlstetten gemeinsam mit der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen als Schwerpunktregion im Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) anerkannt. Dadurch kämen sowohl Privatpersonen aber auch die Kommune selbst in den Genuss einer bevorzugten Behandlung in diesem Förderprogramm. Des Weiteren bestehe in der Gemeinde seit einigen Jahren ein Förderprogramm zur innerörtlichen Entwicklung. Die Richtlinien seien auf der Homepage abrufbar. Demnach würde die Gemeinde den Umbau älterer Gebäude mit einem Zuschuss vergüten.

Selbstredend könne man auch als Kommune selbst tätig werden und ältere Häuser aufkaufen, sofern man sich mit den Eigentümern einig werde. Eine spätere Veräußerung als Bauplatz müsse jedoch das Ziel sein. Gerne könne man bei Bedarf und im Einzelfall konkret darüber sprechen.

Frageviertelstunde für die Einwohnerschaft

Es waren keine Einwohner anwesend, die eine Frage ans Gremium richten wollten.

Aus der nichtöffentlichen Sitzung:

In der nichtöffentlichen Sitzung wurden Grundstücks- und Personalangelegenheiten beraten.