

Homepage www.mahlstetten.com *eingestellt am 17. September 2025*

***am Mittwoch, 24. September 2025, 18:30 Uhr im Sitzungssaal (OG) des Rathauses
Mahlstetten***

Öffentliche Tagesordnung:

1. Bekanntgabe nicht-öffentlich gefasster Beschlüsse nach § 35 Abs. 1 Satz 4 Gemeindeordnung
2. Grundstücksangelegenheiten – Umgang mit Baufristen kommunaler Bauplätze
3. Anfrage der Deutschen Telekom für die Errichtung eines Mobilfunkstandort auf Gemarkung Mahlstetten
4. Neufassung der Hauptsatzung
5. Bauanträge
6. Verschiedenes

Frageviertelstunde für die Einwohnerschaft

Zur öffentlichen Sitzung ist die Einwohnerschaft recht herzlich eingeladen.

Eine nicht-öffentliche Beratung schließt sich an.

gez.
Benedikt Bugge
Bürgermeister

Anlagen: Sitzungsvorlagen (soweit zulässig)

Hinweis: Planunterlagen werden aus urheberschutzrechtlichen Gründen nicht eingestellt.

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Mahlsetten am 24. September 2025

Vorlage 19/2025 zu Tagesordnungspunkt 2 – öffentlich

Grundstücksangelegenheiten – Umgang mit Baufristen
kommunaler Bauplätze



Sachverhalt:

In der Ratssitzung am 7. Mai 2025 war über offene Baufristen aus Kaufverträgen kommunaler Bauplätze gesprochen worden und nichtöffentlich die betroffenen Personen benannt. 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.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Baufrist sollte aus Sicht der Verwaltung auch künftig nicht nur überwacht werden, sondern im Falle des Ablaufs umgesetzt werden. Es wird 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.

Auch wenn derzeit kaum Anfragen nach Bauplätzen vorliegen, kann so eine weitere Erschließung neuer Flächen hinausgeschoben werden und das Entstehen von Baulücken auf längere Sicht vermieden werden. Natürlich wird jeder Betroffene Gründe für die Nichteinhaltung der Frist haben, doch muss am Ende die Gesamtheit betrachtet werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde Mahlsetten hält an den vereinbarten Baufristen fest und wird auch in künftigen Kaufverträgen eine solche festsetzen.
2. Die derzeit offenen Baufristen werden konsequent eingefordert. Den Grundstückseigentümern wird letztmalig ein Zeitraum zum Start des Bauvorhabens bis Ende des Jahres 2025 eingeräumt. Anschließend wird die Rückabwicklung der Kaufverträge angestrebt.

Mahlsetten, 10. September 2025

Benedikt Bugge, Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Mahlsetten am 24. September 2025

Vorlage 20/2025 zu Tagesordnungspunkt 3 – öffentlich

Anfrage der Deutschen Telekom für die Errichtung eines
Mobilfunkstandorts auf Gemarkung Mahlsetten



Sachverhalt:

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 eine solche Anfrage der Deutschen Telekom vor. Im Zuge einer funktechnischen Untersuchung und der Bildung eines Suchkreises (s. Anlage) wurde festgestellt, dass eine Fläche im Bereich Aggenhausener Hang bzw. Skihütte Mahlsetten für eine verbesserte Versorgung im dortigen Bereich in Frage komme.

Daher möchte die Deutsche Telekom nun von der Gemeinde geeignete Grundstücke innerhalb des Suchkreises genannt bekommen. Für die funktechnische Eignung ist ein direkter Sichtkontakt zum zu versorgenden Gebiet entscheidend. Idealerweise befindet 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.

Stellungnahme der Verwaltung:

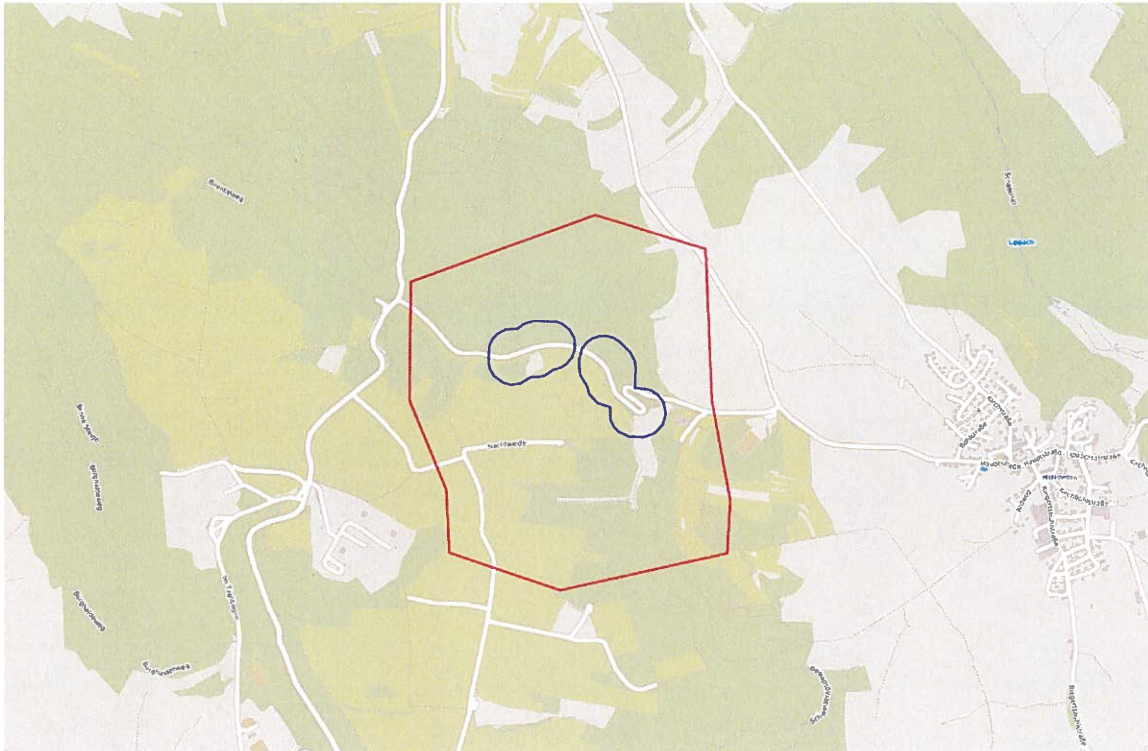
Aus Sicht der Verwaltung sollten der Telekom unbedingt kommunale Flächen genannt werden. So hat die Gemeinde Einfluss auf den Standort und kann ggf. Pachteinahmen generieren. Es wird daher vorgeschlagen, die in Frage kommenden Flurstücke rund um die Skihütte bzw. entlang der Kreisstraße der Telekom zu benennen. Inwieweit diese tatsächlich umsetzbar sind, müsste die Telekom im Anschluss prüfen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Mahlsetten benennt der Deutschen Telekom mögliche Flurstücke für die Errichtung eines Mobilfunkstandorts.

Mahlsetten, 15. September 2025

Benedikt Bugge, Bürgermeister



— Suchgebiet — geplantes Versorgungsgebiet

Voraussichtliche Höhe des neuen Standortes: 40 m.

Hinweis

Datenquelle: onmaps.de © GeoBasis-DE/BKG/ZSHH 2022; powered by geoGLIS GmbH & Co. KG

Verwendungshinweis: Alle Inhalte dieses Dokuments, insbesondere Texte, Fotografien und Grafiken sind urheberrechtlich geschützt. Veröffentlichungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen, Übersetzung oder Verwendung zu Schulungszwecken durch Dritte bedürfen der vorherigen schriftlichen Einwilligung durch die Deutsche Telekom Technik GmbH. Sämtliche Abbildungen, Grafiken und Fotos dürfen nur in diesem Dokument und nicht für andere Zwecke und Medien verwendet werden.

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Mahlsetten am 24. September 2025

Vorlage 21/2025 zu Tagesordnungspunkt 4 – öffentlich

Neufassung der Hauptsatzung – Satzungsbeschluss



Sachverhalt:

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 Mahlsetten keine Pflichtenatzung, 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 Mahlsetten stammt vom 6. Juli 2016 und wurde seither – zumindest nach Aktenlage – nicht mehr geändert.

Zwischenzeitlich hat sich das Satzungsmuster des Gemeindetags in einigen Teilen geändert. Insbesondere wurde die Möglichkeit geschaffen, Gemeinderatssitzungen als Videokonferenz durchführen zu können (vgl. § 4). Auch wenn dies von Seiten der Verwaltung nicht vorgesehen ist und eine Präsenzsitzung nach wie vor absolute Priorität hat, sollte doch der rechtliche Rahmen für alle Fälle vorbereitet sein.

In beigefügtem Satzungsentwurf sind inhaltlich die wesentlichen Punkte aus der bisher geltenden Satzung (insbesondere die Wertgrenzen in § 6 Abs. 2) übernommen. Die Formulierungen sind jedoch an das derzeit geltende Satzungsmuster des Gemeindetags angepasst sowie der neue § 4 eingefügt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Ortsrecht sollte aktuell und vor allem rechtssicher gehalten werden. Daher müssen Satzungen in regelmäßigen Abständen auf deren Aktualität geprüft werden. Gerade die Hauptsatzung als „wichtigstes“ Statut darf dabei keine Ausnahme bilden.

Der Satzungsbeschluss wird daher von Seiten der Verwaltung empfohlen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt der als Anlage zu dieser Vorlage beigefügten Hauptsatzung zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Hauptsatzung öffentlich bekannt zu machen und anschließend gem. § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen.

Mahlstetten, 29. August 2025



Benedikt Bugge, Bürgermeister

Hauptsatzung der Gemeinde Mahlstetten vom 24. September 2025

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat am 24. September 2025 folgende Hauptsatzung beschlossen:

Inhaltsübersicht

- Abschnitt I Form der Gemeindeverfassung § 1
- Abschnitt II Gemeinderat §§ 2, 3, 4
- Abschnitt III Bürgermeister §§ 5, 6
- Abschnitt IV Stellvertretung des Bürgermeisters § 7
- Abschnitt V Schlussbestimmungen § 8

I. Form der Gemeindeverfassung

§ 1 Gemeinderatsverfassung

Verwaltungsorgane der Gemeinde Mahlstetten sind der Gemeinderat und der Bürgermeister.

II. Gemeinderat

§ 2 Rechtsstellung, Aufgaben und Zuständigkeiten

- (1) Der Gemeinderat ist die Vertretung der Bürger und das Hauptorgan der Gemeinde.
- (2) Er legt die Grundsätze für die Verwaltung der Gemeinde fest und entscheidet über alle Angelegenheiten der Gemeinde, soweit nicht der Gemeinderat dem Bürgermeister bestimmte Angelegenheiten übertragen hat oder der Bürgermeister kraft Gesetzes zuständig ist. Der Gemeinderat überwacht die Ausführung seiner Beschlüsse und sorgt beim Auftreten von Missständen in der Gemeindeverwaltung für deren Beseitigung durch den Bürgermeister.

§ 3 Zusammensetzung

Der Gemeinderat besteht aus dem Bürgermeister als Vorsitzendem und 8 ehrenamtlichen Mitgliedern (Gemeinderäte).

§ 4 Durchführung von Sitzungen ohne persönliche Anwesenheit der Mitglieder im Sitzungsraum

Der Bürgermeister kann Sitzungen des Gemeinderats ohne persönliche Anwesenheit der Mitglieder im Sitzungsraum in Form von Videokonferenzen einberufen. Die Voraussetzungen für die Einberufung und die Durchführung dieser Sitzungen richtet sich nach den Bestimmungen des § 37a Abs. 1 und 2 Gemeindeordnung.

Für Sitzungen der beratenden und beschließenden Ausschüsse des Gemeinderats gelten diese Regelungen entsprechend.

III. Bürgermeister

§ 5 Rechtsstellung

Der Bürgermeister der Gemeinde Mahlstetten ist gem. § 42 Abs. 2 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) Ehrenbeamter auf Zeit.

§ 6 Zuständigkeiten des Bürgermeisters

(1) Der Bürgermeister leitet die Gemeindeverwaltung und vertritt die Gemeinde. Er ist für die sachgemäße Erledigung der Aufgaben und den ordnungsgemäßen Gang der Verwaltung verantwortlich und regelt die innere Organisation der Gemeindeverwaltung. Der Bürgermeister erledigt in eigener Zuständigkeit die Geschäfte der laufenden Verwaltung und die ihm sonst durch Gesetz oder den Gemeinderat übertragenen Aufgaben.

Weisungsaufgaben erledigt der Bürgermeister in eigener Zuständigkeit, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Dies gilt auch, wenn die Gemeinde in einer Angelegenheit angehört wird, die aufgrund einer Anordnung der zuständigen Behörde geheim zu halten ist.

(2) Dem Bürgermeister werden folgende Aufgaben zur Erledigung dauernd übertragen, soweit es sich nicht bereits um Geschäfte der laufenden Verwaltung handelt:

- 2.1. Die Bewirtschaftung der Mittel nach dem Haushaltsplan bis zum Betrag von 1.250 Euro im Einzelfall.
- 2.2. Die Zustimmung zu über- und außerplanmäßigen Ausgaben und zur Verwendung von Deckungsreserven bis zu 1.250 Euro im Einzelfall.
- 2.3. Die Bewilligung von nicht im Haushaltsplan einzeln ausgewiesenen Freigebigkeitsleistungen bis zu 100 EUR im Einzelfall.
- 2.4. Die Stundung von Forderungen im Einzelfall
 - 2.4.1 bis zu 3 Monaten in unbeschränkter Höhe.
 - 2.4.2 über 3 Monate bis zu 6 Monaten bis zu einem Betrag von 5.000 EUR.

- 2.5. Der Verzicht auf Ansprüche der Gemeinde und Niederschlagung solcher Ansprüche, die Führung von Rechtsstreitigkeiten und der Abschluss von Vergleichen, wenn der Verzicht oder die Niederschlagung, der Streitwert oder bei Vergleichen das Zugeständnis der Gemeinde im Einzelfall nicht mehr als 1.000 Euro beträgt.
- 2.6. Die Veräußerung und die dingliche Belastung, der Erwerb und Tausch von Grundeigentum oder grundstücksgleichen Rechten, einschließlich der Ausübung von Vorkaufsrechten im Wert bis zu 2.500 EUR im Einzelfall, sowie der Erwerb von durch Gemeinderatsbeschluss festgesetzten Arrondierungsflächen im Außenbereich i. S. v. § 35 Baugesetzbuch (BauGB), in überplanten Bereichen sowie im Innenbereich nach § 34 BauGB bis 15.000 EUR im Einzelfall.
- 2.7. Verträge über die Nutzung von Grundstücken oder beweglichem Vermögen bis zu einem jährlichen Miet- oder Pachtwert von 6.000 EUR im Einzelfall.
- 2.8. Die Veräußerung von beweglichem Vermögen bis zu 500 EUR im Einzelfall.
- 2.9. Die Bestellung von Bürgern zu ehrenamtlicher Mitwirkung sowie die Entscheidung darüber, ob ein wichtiger Grund für die Ablehnung einer solchen ehrenamtlichen Mitwirkung vorliegt.
- 2.10. Die Zuziehung sachkundiger Einwohner und Sachverständiger zu den Beratungen einzelner Angelegenheiten im Gemeinderat.
- 2.11. Die Beauftragung der Feuerwehr zu Hilfeleistungen in Notlagen und mit Maßnahmen der Brandverhütung im Sinne des § 2 Abs. 2 Feuerwehrgesetz.

IV. Stellvertretung des Bürgermeisters

§ 7 Stellvertreter des Bürgermeisters

Der Gemeinderat bestellt aus seiner Mitte Stellvertreter des Bürgermeisters. Die Anzahl wird regelmäßig nach den Kommunalwahlen festgelegt.

V. Schlussbestimmungen

§ 8 Inkrafttreten

Diese Hauptsatzung tritt am 1. November 2025 in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die bisherige Hauptsatzung vom 6. Juli 2016 mit allen ihren Änderungen außer Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung

begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Abweichend hiervon kann die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat oder ein anderer die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht hat.

Ausgefertigt!

Mahlstetten, 24. September 2025

Benedikt Buggle
Bürgermeister