



Mühlingen, 25. Juni 2025
07775/9303-17 ls/mu
hauptamt2@muehlingen.de

Az: 022.27

PROTOKOLL

über die **öffentliche Sitzung** des Gemeinderates Mühlingen am Dienstag, 03.06.2025

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 20:00 Uhr und stellt fest, dass die Gemeinderäte und Ortsvorsteher durch Einladung ordnungsgemäß berufen worden waren.

Mitglieder des Gemeinderates und Ortsvorsteher:

Funktion	Name	Anwesend	Entschuldigt
1. Bürgermeister	Thorsten Scigliano	X	
2. I. Stellvertreter	Karl Mohr	X	
II. Stellvertreter	Felix Wilden	X	
3. Gemeinderäte	Christoph Auer	X	
	Jonathan Bruder	X	
	Dominic Feuereißer	X	
	Uwe Held		X
	Josko Kozuha	X	
	Stefan Schilling	X	
	Edgar Speck	X	
	Ulrike Stengele	X	
	Heike Steppacher	X	
	Markus Traber	X	

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung ist mit Ort und Stunde im Amtsblatt der Gemeinde Mühlingen öffentlich bekanntgegeben worden. Es wurde mit der Tagesordnung begonnen.

TAGESORDNUNG Öffentliche Sitzung

1. Kenntnisnahme und Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung
2. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nicht öffentlichen Sitzung
3. Bauanträge
 - a) Nutzungsänderung; Praxis Heilpraktiker für Akkupunktur; Praxisraum für Hundeheilkunde; Meßkircher Str. 24, Gemarkung Mainwangen, Flst. 186
 - b) Energetische Sanierung eines beheizten Wohnhauses, Einbau von zwei Zimmern in ehem. Heulager, Abbruch Scheunenteil; Stockacher Straße 60, Gemarkung Zoznegg, Flst. Nr. 256/1
 - c) Anbau einer Garage an eine best. Fertiggarage. Die bestehenden Garagen werden neu überdacht;
Stockacher Straße 24, Gemarkung Zoznegg, Flst. Nr. 234/8
 - d) Umnutzung der bestehenden Säge zur Lagerhalle mit Abstellflächen; Hohenfelser Straße 53, Gemarkung Zoznegg, Flst. Nr. 90
 - e) Nachtrag zum Bauantrag vom 19.04.2023 B2023126 Umbau und Sanierung des bestehenden Wohnhauses. Einbau von zwei Wohneinheiten. Nachtrag: Rückbau der bestehenden Dachkonstruktion und Errichtung eines neuen Dachstuhles; Garmanstraße 34, Gemarkung Gallmannsweil, Flst. Nr. 27
4. Abschluss des Stromkonzessionsvertrages ab 01.01.2028
5. Erschließung „Am Kreuzacker – Mühlingen“ - Nachträge
6. „Auf der Höhe“ Mainwangen - 3. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
7. Pachtbedingungen Krautland Zoznegg
8. Bekanntgaben der Verwaltung
9. Bürgerfrageviertelstunde
10. Fragen, Anträge, Wünsche aus dem Gemeinderat

Gemeinde Mühlingen - Sitzungsvorlage					
TOP	1	Sitzung	6	2025	
Öffentliche Sitzung			03.06.2025		
Thema					
Kenntnisnahme und Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung					
Protokoll					
Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung lag der Einladung bei. Sie wird zustimmend zur Kenntnis genommen.					

Gemeinde Mühlingen - Sitzungsvorlage					
TOP	2	Sitzung	6	2025	
Öffentliche Sitzung			03.06.2025		
Thema					
Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nicht öffentlichen Sitzung					
Protokoll					
Der Bürgermeister berichtet, dass das letzte Grundstück in Gallmannsweil verkauft ist.					

Gemeinde Mühlingen - Sitzungsvorlage					
TOP	3	Sitzung	6	2025	
öffentlich	x	nicht-öffentlich		03.06.2025	
Thema					
Baugesuche					
Protokoll					
3a) Nutzungsänderung; Praxis Heilpraktiker für Akkupunktur; Praxisraum für Hundeheilkunde; Meßkircher Str. 24, Gemarkung Mainwangen, Flst. 186 Da es sich hier um ein nicht störendes Gewerbe handelt, drei Stellplätze vorhanden sind und es im Umkreis bereits Gewerbe gibt, sieht die Verwaltung hier keine Hinderungsgründe, laut der Hauptamtsleiterin. Der Ortschaftsrat hatte keine Bedenken. Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben einstimmig zu.					
3b) Energetische Sanierung eines beheizten Wohnhauses, Einbau von zwei Zimmern in ehem. Heulager, Abbruch Scheunenteil; Stockacher Straße 60, Gemarkung Zoznegg, Flst. Nr. 256/1 Frau von Glan berichtet, dass es sich ebenfalls um einen Antrag nach § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich handelt. Die Änderungen des Baus werden nur im Bestand vorgenommen, die Gaube wird leicht verändert. Insgesamt wird das Bauvorhaben von der Verwaltung unkritisch gesehen. Auch der Ortschaftsrat hatte keine Einwände. Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben einstimmig zu.					
3c) Anbau einer Garage an eine best. Fertiggarage. Die bestehenden Garagen werden neu überdacht; Stockacher Straße 24, Gemarkung Zoznegg, Flst. Nr. 234/8 Die Hauptamtsleiterin berichtet, dass dieser Antrag nach § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich so genehmigungsfähig sei. Die neuen Garagen grenzen an die alte an und das einheitliche Dach wird die Gebäude verbinden. Der Ortschaftsrat hat keine Bedenken. Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben einstimmig zu.					
3d) Umnutzung der bestehenden Säge zur Lagerhalle mit Abstellflächen; Hohenfelser Straße 53, Gemarkung Zoznegg, Flst. Nr. 90 Es liegt ein Antrag nach § 30 BauGB im Bebauungsplan Hürsten in Zoznegg vor. Neben der Genehmigung des Umbaus zur Lagerhalle, wird hier auch um Befreiung von den Bauvorschriften des Bebauungsplanes zur Dachfarbe gebeten. Laut B-Plan sollen hier die Dächer von Industriegebäuden rot sein. Das neue Dach wurde jedoch in grau gedeckt. Ein Luftbild zeigt, dass diese neue Farbgestaltung in der Umgebung auch schon überwiegt. Das Gebäude war früher auch bereits dunkel eingedeckt. Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag und der Befreiung von den Vorgaben der vorgeschriebenen Dachfarbe einstimmig zu.					

3e) Nachtrag zum Bauantrag vom 19.04.2023 B2023126 Umbau und Sanierung des bestehenden Wohnhauses. Einbau von zwei Wohneinheiten. Nachtrag: Rückbau der bestehenden Dachkonstruktion und Errichtung eines neuen Dachstuhles;
Garmanstraße 34, Gemarkung Gallmannsweil, Flst. Nr. 27
Dieser Bauantrag nach § 34 BauGB wurde bereits einmal genehmigt. Hier liegt nun eine Änderung der Genehmigung vor, da sich zeigte, dass das Dach des Bestandsgebäudes doch erneuert werden muss. Das neue Dach wird niedriger sein.
Da hier sonst keine Änderungen vorgesehen sind, empfiehlt die Verwaltung die Genehmigung.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag einstimmig zu.

Gemeinde Mühlingen - Sitzungsvorlage					
TOP	4	Sitzung	6	2025	
öffentlich	x	nicht-öffentlich		03.06.2025	
Thema					
Abschluss des Stromkonzessionsvertrages ab 01.01.2028					
Protokoll					
Der Bürgermeister verweist auf den vorliegenden Mustervertrag der zwischen den Kommunalen Spitzenverbänden und Energieversorgern abgestimmt wurde., dieses Muster galt für alle eventuellen Anbieter gleich. Es gab nur einen Interessenten der sein Interesse schriftlich bekundet hat, der bisherige Versorger Netze BW. Dadurch konnte eine anwaltliche Begleitung des Vergabeverfahrens eingespart werden und der Beschluss bei Bedarf eine Kanzlei zu beauftragen konnte damit wieder aufgehoben werden. Mit Netze BW habe man stets gut zusammengearbeitet. Investitionen des bisherigen Konzessionsnehmers haben einen Mehrwert für die Gemeinde gebracht und auch bei Kabelverlegungen habe man häufig den Gehweg gleich mitsaniert. Momentan beträgt die Strom-Konzessionsabgabe für die Gemeinde ca. 60.000 € pro Jahr. Der Vertrag wird insgesamt über 20 Jahre abgeschlossen mit einem Sonderkündigungsrecht nach 10 Jahren. Herr Scigliano verweist für eventuelle Fragen an die als Gäste anwesenden Herren Schwarz und Einsiedler von Netze BW. Ein Gemeinderat findet die frühzeitige Ausschreibung des Vertrages gut und richtig. Es könne ein Beirat gewählt werden, aber der jährliche Vortrag des Energieversorgers im Gemeinderat wird als ausreichend angesehen. Im Vertrag findet ein Mitglied einen Passus, der besagt, man beteilige sich auch an der Kommunalen Wärmeplanung. Auf die Frage aus dem Gremium, in wie weit der Passus mit der kommunalen Wärmeplanung zu interpretieren ist, erläutern Herr Schwarz und Herr Einsiedler den Sachverhalt. Dass es hier nicht um die Planung und Umsetzung an sich geht, sondern dass man die benötigten Daten für weitere Planungen zur Verfügung stellt, die sich aus dem Umfeld der Versorgung mit Strom ergeben, um Synergieeffekte zu besprechen und frühzeitig in den Austausch zu gehen, damit auch die notwendigen Anschlüsse und Verkabelungen mitgedacht werden können. Dieser Passus im Vertrag sei Standard und nicht besonders für Mühlingen eingefügt. Herr Scigliano erklärt, dass die Gemeinde beispielsweise auch Daten für die Erarbeitung eines der kommunalen Wärmeplanung bereits benötigte. Hier sei die Netze BW mit Informationen stets behilflich gewesen.					
Beschluss					
Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass die Gemeinde Mühlingen mit der Netze BW GmbH, Schelmenwasenstraße 15, 70567 Stuttgart, den vorgelegten Stromkonzessionsvertrag (MKV 3.0) mit einer Laufzeit vom 01.01.2028 bis 31.12.2047 abschließt.					

Gemeinde Mühlingen - Sitzungsvorlage					
TOP	5	Sitzung	6	2025	
öffentlich	x	nicht-öffentlich		03.06.2025	
Thema					
Erschließung „Am Kreuzacker-Mühlingen“ - Nachträge					
Protokoll					
Der Bürgermeister erläutert die Vorlage. Durch die örtlichen Gegebenheiten und Geologie, gerade im Kreuzungsbereich und entlang der Schloßbühlhalle, sind Nachträge entstanden die durch die Vergabesumme nicht abgedeckt waren. Das geologische Gutachten wurde für das Neubaugebiet beauftragt und nicht für die bereits bestehende Straße, dies sorgte im Nachgang für einen Teil der Nachträge. Die Gemeinde habe nicht alle Nachträge in der ursprünglich geforderten Höhe akzeptieren können und in intensiven Gesprächen wurden noch Korrekturen vereinbart, die nun vorliegen. Herr Scigliano zählt die Nachträge zu den verschiedenen Positionen im Einzelnen auf und erläutert diese kurz. Die Gesamtsumme der 9 Positionen beträgt 173.792,87 €. Ein Mitglied des Rates findet es bedauerlich, dass das geologische Gutachten nichts genützt hat und fragt, ob es hier Regressansprüche gibt. Der Bürgermeister erklärt, dass schwer nachzuweisen sei, wer wofür die Schuld trage. Man müsse ein Gegengutachten erstellen, dass die Schürfungen nicht korrekt gemacht worden seien. Zur Beweisführung müssen man einen Rechtsbeistand beschäftigen. Kosten und Nutzen seien hier fraglich. Beim Kindergartenneubau hat man diese Erkenntnisse genutzt und ein anderes geologisches Büro beauftragt und auf die vorherrschenden Besonderheiten hingewiesen. Ein anderer Gemeinderat wirft ein, dass das Unternehmen, dass die Erden abgefahren habe sich auch frühzeitiger hätte melden können, dass man einen Nachtrag verhandeln müsse. Weiter hätte auch das Ingenieurbüro hier aufmerksamer sein müssen. Der Bürgermeist gibt ihm Recht, merkt aber an, dass das Ingenieurbüro in der Vergangenheit sämtliche Erschließungsmaßnahmen in der Gemeinde stets zur vollen Zufriedenheit umgesetzt hat.					
Beschluss					
Der Gemeinderat nimmt die Nachtragsangebote zur Kenntnis und gibt die geprüfte Gesamtsumme in Höhe von 173,792,87 zur Zahlung frei.					

Gemeinde Mühlingen - Sitzungsvorlage					
TOP	6	Sitzung	6	2025	
öffentlich	x	nicht-öffentlich		03.06.2025	
Thema					
„Auf der Höhe“ Mainwangen - 3. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB					
Protokoll					
Herr Speck erklärt sich für befangen und verlässt den Ratstisch. Herr Scigliano erläutert, dass die Bestandsgebäude in den B-Plan „Auf der Höhe“ einbezogen wurde und dem neuen BPlan unterliegt. Nun beabsichtigt der Eigentümer das Gebäude neu bauen, um nicht zu viele Fläche mit Parkplätze zu versiegeln und Autos den Straßenraum als Parkfläche nutzen, plant er eine Tiefgarage. Dies war nach dem aktuellen BPlan nicht für den Bereich vorgesehen und bedürfte einer Ergänzung. Die Vorgaben der Ergänzungssatzung von 2 Vollgeschossen auf 2 Vollgeschosse und Tiefgarage wurde entsprechend erweitert. Die Grundflächenzahl bleibt bestehen. Der Bürgermeister verliest die Ergänzungssatzung und verweist auf die weiteren vorliegenden Unterlagen und fragt das Gremium ob dazu noch Fragen bestehen. Das Gremium hatte keine weiteren Fragen mehr zu den vorliegenden Unterlagen.					
Beschluss					
Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung (GemO) beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Mühlingen einstimmig die Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Höhe“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung.					

Gemeinde Mühlingen - Sitzungsvorlage					
TOP	7	Sitzung	6	2025	
öffentlich	x	nicht-öffentlich		03.06.2025	
Thema					
Pachtbedingungen Krautland Zoznegg					
Protokoll					
Herr Scigliano berichtet, dass die Pachtverträge von Krautland im Ortsteil Zoznegg am 31.10.2025 nach 12 Jahren auslaufen. Die sieben Parzellen befinden sich beim Sportplatz auf dem Flurstück Nr. 383 („Krautländer“). Sie sind zwischen 180 m² und 295 m² groß. Es gibt weder einen Wasser- noch einen Stromanschluss. Der bisherige Pachtzins betrug pauschal 20 € je Parzelle und Jahr. Einige Flächen sind nach vorzeitigem Ausscheiden des Pächters bereits erhöht worden und für pauschal 50 € vergeben worden. Herr Scigliano stellt zwei Varianten vor: Bei der Variante 1 wird der Pachtzins jährlich pro ar festgelegt. Die Pachtverträge werden auf unbestimmte Zeit geschlossen. Variante 2 sieht vor, den Pachtzins als Pauschale für alle Parzellen gleich festzulegen, unabhängig von der jeweiligen Parzellengröße. Dieser wird jährlich auf 50 € je Parzelle festgesetzt. Die Pachtverträge werden auf unbestimmte Zeit geschlossen. Die Verwaltung empfiehlt Variante 1, um eine faire Abrechnung nach Größe der Parzelle zu gewährleisten. Des Weiteren sollte die Fläche auf unbefristete Zeit vergeben werden, um dem Pächter Planungssicherheit zu geben. Ein Kündigungsrecht bleibt für beide Seiten bestehen. Mit der Krautland-Verpachtung erzielt die Gemeinde keine nennenswerte Überschüsse. Der Verwaltungsaufwand für die Neuausschreibungen würde durch diese Regelung stark minimiert. Die Vergabe der einzelnen Parzellen soll weiterhin durch den Ortschaftsrat erfolgen. Die bisherigen Pächter werden bei der Vergabe bevorzugt behandelt, wenn diese die Weiterpachtung ggü. dem Ortschaftsrat schriftlich erklären und die neuen Pachtbedingungen akzeptieren. Ein Gemeinderat erkundigt sich, ob bei Versterben eines Pächters die Parzelle vererbt wird. Der Bürgermeister verneint dies. Hier gelten die gleichen Grundsätze wie bei den Landpachten. Die Parzellen werden dann neu vergeben. Auf die Frage, wie viele Bewerber es geben würde, ob man hier eine Auswahl treffen müsse, antwortet Herr Scigliano, dass man hier nach der alten guten Sitte weiterverfährt und ein ordentlicher Pächter seine Pacht behalten kann, wenn er möchte. Schließlich sei das Grundstück jahrelang ordentlich gepflegt worden. Ein Ratsmitglied empfiehlt der Verwaltung, die Pächter anzuschreiben, um über das Auslaufen des Vertrages zu informieren, da auch Auswärtige dabei sind. Ein Hinweis im Gemeindeblatt würde da nicht ausreichen. Herr Scigliano bedankt sich für den Hinweis und wird ihn weitergeben. Er schlägt einen Preis von 25€ pro ar und Jahr vor. Auf Nachfrage teilt er mit, dass eine Erhöhung jederzeit möglich sei. Der Gemeinderat möchte über Variante 1 zum vorgeschlagenen Preis abstimmen.					
Beschluss					
Die Pachtbedingungen werden, wie in Variante 1 beschrieben, festgelegt. Der Pachtpreis beträgt 25€ pro Jahr und ar.					

Gemeinde Mühlingen - Sitzungsvorlage					
TOP	8	Sitzung	6	2025	
öffentlich	x	nicht-öffentlich		03.06.2025	
Thema					
Bekanntgaben der Verwaltung					
Protokoll					
Der Bürgermeister berichtet, dass am 5. und 6. Juli das Gemeindefest zum Jubiläum 750 Jahre Ortsteil Mühlingen statt des Schlossbühlfestes stattfindet. Der Ortschaftsrat und Vereine planen und gestalten dieses Fest. Im September wird es in Zoznegg eine weitere Veranstaltung geben. Die weiteren Ortsteile befinden sich noch in den letzten Planungen und werden auch noch bekannt gemacht. Auf der Homepage der Gemeinde sind alle Veranstaltungen eingepflegt und werden laufen aktualisiert. Herr Scigliano berichtet, dass die Geschäftsstelle von LEADER westlicher Bodensee e.V. zur Beratung von Förderanträgen im Rathaus zu Gast war. Es waren einige Antragsteller mit tollen Ideen da. Er habe ihnen auch Unterstützung seitens der Gemeinde angeboten, wenn diese Unterstützung für die Antragsstellung benötigen . Er bedankt sich bei Frau Eichkorn für die Kontaktherstellung. Sie ist Mitglied im Vorstand von LEADER. Die Bushaltestelle in Hecheln ist neu geplant. Sie wird nun 95.000€ statt 85.000€ kosten, aber es wurde nun eine Lösung gefunden, die von allen mitgetragen wird. Der Ortschaftsrat hat sich hier sehr stark eingebracht. Dieses Beispiel zeige wieder, welchen Mehrwert die Ortschaftsräte in den Ortsteilen bringen und wie hilfreich die guten und kompetenten Kenntnisse vor Ort für die Gemeinde sind. Er bedankt sich für die stets gute Unterstützung der Verwaltung durch die Ortschaftsräte. Der Bürgermeister gibt bekannt, dass die Hauptstraße ab dem 04.06.2025 von der Hauptstr 3 bis zum Ortsende, wie angekündigt, gesperrt wird. Die Sperrung soll 4- 5 Tage dauern. Eine Umleitung wird ausgeschildert. Er empfiehlt unbedingt, diese zu beachten, da der Bereich durch das Ordnungsamt Stockach kontrolliert wird. Herr Scigliano berichtet, dass es in letzter Zeit häufiger Probleme in der Schlossbühlhalle zur Schulsportnutzung gab, weil offensichtlich private Nutzer ohne Erlaubnis außerhalb der vereinbarten Sportzeiten die Halle nutzen und diese nicht ordnungsgemäß hinterlassen haben. Hier kommt es durch nicht verräumte, ungesicherte Tore beispielsweise zu gefährlichen Situationen für die Schulkinder. Weiterhin liegen die Sportgeräte in den Garagen unaufgeräumt rum. Eventuelle Schäden können bei unerlaubter, unklarer Nutzung keiner Versicherung gemeldet werden und die Allgemeinheit muss die Kosten dadurch tragen. Ein Gemeinderat findet es unverantwortlich, dass ein Nutzer seinen Hallenschlüssel für private Verwendungen weitergibt. Der Bürgermeister erklärt, dass bisher niemand ermittelt werden konnte. Alle Schlüsselinhaber seien befragt worden und alle verneinten eine Nutzung. Da es trotz der Befragung weiterhin zu einer unerlaubten Nutzung, auch am Wochenende kommt, erwägt die Gemeinde eine Kamera im Sportlereingangsbereich zu installieren und nach Hinweis aus dem Gremium auch ein Zugangssystem anzufragen und zu installieren.					

Gemeinde Mühlingen - Sitzungsvorlage					
TOP	9	Sitzung	6	2025	
öffentlich	x	nicht-öffentlich		03.06.2025	
Thema					
Bürgerfrageviertelstunde					
Protokoll					
Aus der Bürgerschaft wird um einen aktuellen Terminkalender für Jubiläumsveranstaltungen auf der Homepage gebeten. Herr Scigliano erklärt, dass dieser laufend aktualisiert wird, sobald Termine verbindlich gemeldet werden. Zusätzliche Herbst- und Winterveranstaltungen sind ihm nicht bekannt und es handelt sich lediglich um maximal vier Veranstaltungen durch die Ortschaftsräte zum Jubiläumsjahr. Eine Printvorlage wird es jedoch deswegen nicht mehr geben und wird wie gewohnt über das Amtsblatt bekannt gemacht. Die Anregung wird aber aufgenommen und der ausdrückbare Kalender auf der Homepage wird aktualisiert.					

Gemeinde Mühlingen - Sitzungsvorlage					
TOP	10	Sitzung	6	2025	
öffentlich	x	nicht-öffentlich		03.06.2025	
Thema					
Fragen, Anträge, Wünsche aus dem Gemeinderat					
Protokoll					
Ein Gemeinderat möchte den Bauzeitplan für die Bushaltestelle in Hecheln wissen. Der Bürgermeister erklärt, dass es hier noch keinen Plan gibt, da die Firma zunächst noch die anderen Baustellen beendet. Er denkt, es wird in 1-2 Monaten soweit sein.					

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 21:10 Uhr.

Birgit von Glan
Schriftführer

Gemeinderäte

Thorsten Scigliano
Bürgermeister