

NIEDERSCHRIFT Nr. 2/2026
der öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates
am 12.03.2026 im Rathaus/Bürgersaal Hausen
von 19.30 Uhr - 21.35 Uhr

Anwesend:

Ortschaftsrätinnen/Ortschaftsräte: Brockpähler, Thomas
 Elbers, Petra
 Faller, Roland
 Faller, Tobias (19.35 Uhr)
 Gräßlin, Peter
 Grethler, Benno
 Dr. Hanselmann, Almut
 Möllinger, Sarah
 Schnurr, Niklas

entschuldigt: Fink, Lisa-Marie

Gäste: Schmid, Andreas
 (Amtsleiter Bürgerservice, Sicherheit & Liegenschaften)

Schriftführerin: Quici, Nadine

Bürgerinnen/Bürger: 6

OVin Petra Elbers eröffnet die Sitzung und begrüßt die Rätinnen und Räte. Sie stellt fest, dass die Mitgliederinnen und Mitglieder des Ortschaftsrates ordnungsgemäß durch Übersendung der Tagesordnung vom 02.03.2026 nebst vollständigen Sitzungsunterlagen auf elektronischem Weg einberufen wurden. Probleme mit dem Erhalt und Lesen der Sitzungsunterlagen gab es im Rat keine.

1. Fragen der Bürgerinnen und Bürger

Ein Bürger meldet den defekten Spiegel in der Falkensteinerstraße, OVin Elbers teilt ihm mit, dass dieser bestellt ist. Weiter meldet er im gleichen Bereich das zugewachsene und nicht mehr erkennbare Straßenschild. Dieses Schild ist bereits da, sobald der Eigentümer seine Hecke zurückschneidet kann es montiert werden, dazu ist er aufgefordert worden.

Weiter teilt der Bürger im Zusammenhang mit dem heutigen Spatenstich im Pico-Park in der Rheinstraße Folgendes mit: Es sei aus seiner Sicht unangebracht gewesen, dass Vertreter des Ortschaftsrates Bürgerinnen und Bürger, die sich kritisch zu dem Vorhaben äußerten, als „Meckerer“ bezeichnet zu haben. Ortsvorsteherin Elbers nimmt die Wortmeldung zur Kenntnis und gibt sie in den Rat.

Ein Bürger erkundigt sich nach den Baumaßnahmen in der Rheinstraße, gibt es hierzu weitere Infos. OVin Elbers teilt ihm mit, dass dies eine Maßnahme von BN-Netze ist. Sie bittet die Bürgerinnen und Bürger bei Fragen sich direkt an BN-Netze zu wenden, da uns keine Details und Ablaufplan bekannt sind.

Rita Schwarz (Anm. Name im Protokoll aufnehmen) ist sehr verwundert, sogar verärgert, dass sie als Grundstückseigentümerin zum Spatenstich für das Neubaugebiet Schmidtackern II keine Einladung erhalten hat. Ihrer Meinung hätten die wenigen Bürgerinnen und Bürger, die ihre Grundstücke an die Stadt verkauft haben, ebenfalls zu diesem Ereignis eingeladen werden sollen. OVin Elbers entschuldigt sich für dieses Versäumnis und wird dies an den entsprechenden Fachbereich weitergeben, zudem mit der Bitte diese Rückmeldung für zukünftige Einladungen zu berücksichtigen.

Eine Bürgerin erkundigt sich nach dem Vergabesystem der Gräber auf dem Friedhof. Die Gräber sind durcheinander angeordnet, was unschön wirkt. OVin Elbers teilt ihr mit, dass die Gräber neu angeordnet werden sollen. Dieser Vorgang dauert über viele Jahre hinweg, da manche Gräber lange bestehen. Auch wird bei einer Neuvergabe der jeweilige Platzwunsch berücksichtigt. Herr Schmid teilt mit, diese Anfrage in seinen Fachbereich mitzunehmen und sich zu den Details zu erkundigen.

2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

keine

3. Aktuelle Bauvorhaben im Ortsteil

Von der Baurechtsbehörde wurden folgende Genehmigungen erteilt:

- Bauantrag vereinf. Verfahren: Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten - Veränderte Ausführung zu B2400947, Poststraße 9, Flst. 91/2
Die Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze sowie der Reduzierung der Abstandsfläche von 6 cm (0,237 m²) werden erteilt.
- Antrag Erstellung einer Lagerfläche, Neubau von Kragarmregalen, Falkensteinerstr. 2a, Flst. 1738, 2350
Die Befreiung für die Errichtung der Kragarmregale innerhalb des Autobahnschutzstreifens wird erteilt. Die erforderliche Ausnahme vom Anbauverbot wurde direkt vom Fernstraßen-Bundesamt erteilt. Die Nebenbestimmungen aus dem Bescheid vom 16.10.2025 des Fernstraßen-Bundesamt sind zu beachten.
- Bauvorhaben: Erweiterung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Einbau einer Gaube in das DG des Mehrfamilienhauses, Im Mattfeldele 12, Flst. 2246
Befreiungen für die Ausführung der Gaube mit einer Dachneigung von 0° statt der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung von 28-32°.
- Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Falkensteinerstraße 25, Flst. 67

4. Vermarktung Bauplätze im Baugebiet „Schmidtackern II“ im Teilort Hausen

- Beratung
 - Beschlussfassung
-

Ovin Elbers begrüßt Herr Schmid, bedankt sich für die Teilnahme an der Sitzung und übergibt ihm das Wort. Er informiert über den aktuellen Stand. Cirka 50 % der Gesamtfläche ist städtisches Eigentum. Das Grundstück für das Mehrfamilienhaus ist bereits an Familienheim Markgräflerland veräußert worden. Für die weitere Vermarktung schlägt die Verwaltung vor, 60 % der Grundstücke gem. der Vergaberichtlinien zu einem Preis von 440 €/m² zu verkaufen. Restliche 40 % werden freiverkäuflich an den Höchstbietenden abgegeben. Die vier Reihenhäuser sollen gemeinsam in den freien Verkauf gehen, da dies eine vereinfachte und einheitliche Bauausführung ermöglicht. Er erläutert die Hintergründe zu den Verwaltungsvorschlägen und geht auf die Vergaberichtlinien und deren Punktesystem ein.

Hierzu nimmt Ovin Elbers Stellung. Das Neubaugebiet sollte ursprünglich entstehen um die Infrastruktur zu stärken und durch stabile Schülerzahlen die Grundschule im Ort zu halten. Durch die aktive Grundstückspolitik und die Vergaberichtlinien sollen jungen Familien mit durchschnittlichem Einkommen die Möglichkeit eröffnet werden sich ein Eigenheim leisten zu können. Zudem konnte mit Familienheim Markgräflerland eine Baugenossenschaft gefunden werden, die langfristig bezahlbaren Miet-Wohnraum anbietet. Die aktuelle Haushaltslage ist ihr durchaus bekannt, dennoch kann sie mit den Vorschlägen der Verwaltung nicht mitgehen und erläutert ihre Gegenvorschläge eingehend.

In den Richtlinien ist enthalten, dass der Gemeinderat und Stadtverwaltung bei der Vergabe grundsätzlich an diese gebunden sind. Dadurch sollte vorrangig zuerst versucht werden, alle Grundstücke über diese Richtlinien zu vergeben. Erst danach kann eine freie Vermarktung stattfinden, ist so in § 6 der Richtlinie festgehalten. Lediglich bei den 4 Reihenhäusern erscheint eine freie Vermarktung sinnvoll, dies ermöglicht eine einheitliche und einfachere Bauausführung.

Da die Vergabe auch an das Einkommen der Interessenten gekoppelt ist, sollten die Grundstückspreise so gestaltet werden, dass man sich die Grundstücke auch leisten kann.

Zudem konnte die Stadt über die aktive Grundstückspolitik 50 % der Fläche zu einem reduzierten Ankaufspreis erwerben. Ist es rechtlich haltbar, wenn diese nun zum Höchstgebot verkauft werden?

Ebenso muss bedacht werden, dass bei einer neuen Berechnung der Bodenrichtwerte, über den Gutachterausschuss, die letzten Verkaufspreise zugrunde gelegt werden. Wenn dadurch die Bodenrichtwerte steigen, steigt folglich auch die Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer für alle Hausener Bewohner.

Auf einen Grundstückspreis bis maximal 400 €/m² könne Sie sich einigen. Zudem eine Vergabe aller Grundstücke über die Vergaberichtlinien.

Der Rat wird um Stellung gebeten. Fragen zu den Richtlinien und Bewerberlisten werden von Herrn Schmid beantwortet. OSR Grethler und Roland Faller finden den vorgeschlagenen Grundstückspreis zu hoch. Auf die Frage nach der Höhe der Erschließungskosten teilt Herr Schmid mit, dass diese noch nicht genau bekannt sind. OSR Tobias Faller wies die Aussage zurück, dass die Höhe der Grundstückspreise die künftige Grundsteuer wesentlich beeinflusse. Nach seiner Auffassung sind die Effekte aus den Verkäufen nur marginal. Ausschlaggebend sei vielmehr die Hebesatzerhöhung der Stadt. OSR Brockpähler ist die Quotenreglung der freiverkäuflichen Grundstücke zu hoch, er nennt folgende Regelung als Kompromiss: 80% über Vergaberichtlinien, 20% über freien Verkauf an Höchstgebot.

Nach eingehenden Diskussionen im Rat schlägt Ovin Elbers eine detaillierte Abstimmung vor. Diesem Vorgehen stimmt der Rat zu.

Sodann wird abgestimmt:

Folgende Empfehlung des Ortschaftsrats Hausen an den Gemeinderat kommt zur Abstimmung:

Die vier Grundstücke mit der Reihenhausgruppe, werden im freien Verkauf gegen Höchstgebot an einen Bauträger/Investor veräußert:

ja: 9
nein: 0
enthalten: 0

Der Grundstückspreis für die Veräußerung über die Vergaberichtlinien wird auf 440 €/m² festgelegt:

ja: 5
nein: 4
enthalten: 0

Der Grundstückspreis für die Veräußerung über die Vergaberichtlinien wird auf 400 €/m² festgelegt:

ja: 4
nein: 4
enthalten: 1

Quote für die Vermarktung: 60 % gemäß Vergaberichtlinien / 40 % frei verkäuflich gegen Höchstgebot

ja: 2
nein: 6
enthalten: 1

Quote für die Vermarktung: 80 % gemäß Vergaberichtlinien / 20 % frei verkäuflich gegen Höchstgebot

ja: 5
nein: 1
enthalten: 3

Alle städtischen Grundstücke sollen vorerst gemäß der Vergaberichtlinien veräußert werden.

ja: 1
nein: 1
enthalten: 7

OSR Grethler fragt ob es eine zeitliche Befristung gibt, wann die Grundstücke nach dem Erwerb bebaut werden müssen. Herr Schmid antwortet: Grundstücke, die gem. den Richtlinien verkauft werden, müssen innerhalb von 2 Jahren bebaut werden. Bei den freiverkäuflichen Grundstücken gibt es keine Verpflichtung, dies kann jedoch über den Kaufvertrag gesteuert werden. OSR Tobias Faller fragt nach dem Zeitfenster für einen Baubeginn. Ein genaues Zeitfenster gibt es noch nicht höchstwahrscheinlich zu Ende des Jahres. OSR Roland Faller fragt, was passiert, wenn ein Käufer im Nachhinein nicht bebauen kann? Kann er das Grundstück weiterverkaufen? Nein, durch grundbuchrechtliche Sicherungen gehen diese an die Stadt zurück.

OVin Elbers bedankt sich bei Herrn Schmidt und verabschiedet ihn.

5. Pachtvergabe von landwirtschaftlichen Flächen und Kleingärten

- Beratung**
 - Beschlussfassung**
-

OSR Roland Faller rückt aus Befangenheitsgründen vom Ratstisch ab.

OVin Elbers teilt mit, dass die Verwaltung aufgefordert wurde, Einspar- und Einnahmemöglichkeiten vorzuschlagen, wobei der Gemeinderat einer möglichen Pachterhöhung für landwirtschaftliche Flächen zustimmte. In den Ortsteilen ist der Ortschaftsrat für die Verpachtung der landwirtschaftlichen Flächen zuständig. In Hausen hat dieser beschlossen, dass die Flächen vorrangig gleichberechtigt an Hausener Vollerwerbslandwirte vergeben werden. Die Vergabe in den Ortsteilen verläuft unterschiedlich, jedoch sollen die Pachthöhen vereinheitlicht werden. In Abstimmung mit der Verwaltung und den Ortsvorstehern der Ortsteile sind folgende Pachtpreiserhöhungen vorgeschlagen.

- ab 01.01.2027: Anhebung auf € 2,00 je ar, sofern betroffen
- ab 01.01.2028: Anhebung auf € 2,50 je ar, sofern betroffen
- ab 01.01.2029: Anhebung auf € 3,00 je ar, sofern betroffen
- ab 01.01.2030: Anhebung auf € 3,50 je ar, sofern betroffen
- ab 01.01.2031: Anhebung auf € 4,00 je ar, sofern betroffen

Parallel zu den landwirtschaftlichen Flächen sollen auch die Pachtpreise für die Kleingärten an der Möhlin und hinter der Grundschule angepasst werden. Diese werden über eine Warteliste vergeben. Derzeit liegt die Jahrespacht im Durchschnitt unter 10 Euro und deckt die Verwaltungskosten nicht. Hierfür wird folgender einheitlicher Pachtpreis vorgeschlagen.

- Ab 01.01.2027: Anhebung auf € 15,00 je ar, sofern betroffen
- Ab 01.01.2028: Anhebung auf € 30,00 je ar, sofern betroffen

Sodann wird abgestimmt:

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat stimmt der vorgesehenen sukzessiven Erhöhung der Pachten für die landwirtschaftlichen Fläche der Stadt Bad Krozingen zu und beauftragt die Verwaltung, die entsprechenden Maßnahmen umzusetzen.

ja: einstimmig

OSR Roland Faller rückt wieder an den Ratstisch.

6. Anfragen des Ortschaftsrates und Informationen der Verwaltung

OVin Elbers informiert die Räte:

- Herr OBM Kieber wurde über die Situation an der Ampelkreuzung informiert, es wurde ein Schreiben an den Regierungspräsidenten aufgesetzt in dem unter anderem um und eine erneute Verkehrszählung gebeten wird
- Die Halterungen für die Frelostation sind nun fest verankert.
- In der Rimsingerstraße sind zwei Ladestationen installiert worden, zwei weitere folgen auf den Parkplätzen vor der Eventhalle.
- Heute fanden zwei Spatenstiche in Hausen statt, Pico-Park in der Rheinstraße und im Neubaugebiet. Es wird beobachtet, dass auf der Baustelle oft Kinder spielen. Hier wird ein Hinweis zur Veröffentlichung vorgeschlagen.

Aus dem Rat:

- OSR Gräßlin erkundigt sich,
 - werden die Ladesäulen noch markiert? Ja, Schilder werden noch angebracht.
 - werden die zerstörten Glasscheiben an der Bushaltestelle ersetzt? Ja, ist in Auftrag gegeben.
 - zum Stand Parkkonzept? Die Pläne liegen der Stadtverwaltung zur Prüfung vor.
- OSR Tobias Faller erkundigt sich nach dem Stand in der Möhlinstraße. Antwort: Die Schilder sind bestellt.

- OSR Schnurr fragt nach dem Stand zum Dorfflohmarkt: Antwort: Es sind bereits mehrere Anmeldungen eingegangen. Vereine wurden angeschrieben für Bewirtungen, Rückmeldungen sind eingegangen.
- OSR Brockpähler teilt mit, dass das Spielzeug sowie auch die Kiste auf dem Spielplatz Rimsinger Straße oft verstreut herumliegt, zweckentfremdet und nicht aufgeräumt wird. Auch wird Spielzeug zerstört, sodass auch einzelne Plastikteile sowie defektes Spielzeug herumliegen. Er sieht das Projekt als gescheitert und möchte die Spielzeugkisten wieder abschaffen. Der Rat berät sich darüber. OSRin Hanselmann bringt den Vorschlag, die Spielkiste auf dem Spielplatz Rimsinger Straße zu entfernen, jedoch auf dem kleinen Spielplatz zu belassen. Hier wird das Spielzeug zum Spielen genutzt. Schön wäre es, wenn es nach dem Spielen aufgeräumt wird.
Der Rat einigt sich, die Spielkiste auf dem Spielplatz Rimsinger Straße zu entfernen und auf dem Spielplatz Rheinstraße vorerst noch zu belassen.

OVin Elbers teilt die bevorstehenden Termine mit und beendet die öffentliche Sitzung.

Bad Krozingen, den 13.03.2026