

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Hausen im Wiesental

Sitzungsdatum: Dienstag, den 24.02.2026
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:36 Uhr
Ort, Raum: Feuerwehrsaal

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Philipp Lotter

Mitglieder

Frau Melanie Brunner
Frau Nadja Dages
Herr Patrick Eichin
Frau Anna Greiner
Herr Erich Greiner
Frau Stefanie Hahn
Herr Harald Klemm
Herr Hermann Lederer
Herr Andreas Meier
Herr Dr. Ulrich Röhr
Herr Dennis Vogt
Herr Harald Wetzel

Schriftführung

Frau Maria Zipfel

Verwaltung

Frau Christiane Hulla
Herr Jörg Jost

Abwesend:

Hierauf wurde in die Beratung der auf der Tagesordnung stehenden Gegenstände eingetreten und folgendes beschlossen:

Tagesordnung:

- | | | |
|---|---|----------|
| 1 | Aufhebung des Beschlusses über die Gewährung eines Darlehens an den FC Hausen | 2026/286 |
| 2 | Bauantrag Flst. Nr. 456/2, Aufstockung eines Teils des bestehenden Wohnhauses; Beschluss | 2026/287 |
| 3 | Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten der FlSt.Nrn.1552, 1553 und 1554; Beschluss | 2026/289 |
| 4 | Bekanntgaben | |
| 5 | Bekanntgaben aus nicht öffentlicher Sitzung | |
| 6 | Allgemeine Anfragen und Anregungen | |
| 7 | Fragestunde der Einwohner | |

TOP 1

Aufhebung des Beschlusses über die Gewährung eines Darlehens an den FC Hausen Vorlage: 2026/286

Die Verwaltung berichtet, dass der Gemeinderat Hausen in der öffentlichen Sitzung vom 28.10.2025 einstimmig der Gewährung eines Darlehens in Höhe von 70.000 € an den FC Hausen im Wiesental aus dem Geldvermögen des aufgelösten Krankenpflegevereins für den Bau des Kunstrasenplatzes zugestimmt hat.

Die Rechtsaufsicht hat die Gemeinde Hausen im Wiesental darauf hingewiesen, dass dieser Beschluss rechtswidrig ist und aufgehoben werden muss. Die Gemeinde ist nicht befugt, Bankgeschäfte durchzuführen. Das Verbot ergibt sich aus § 102 Abs. 5 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO). Gesetzliche Ausnahmen bestehen ausschließlich für Stadt- und Landkreise, die eine eigene Sparkasse betreiben. Die Vergabe von Darlehen stellt ein urtypisches Bankgeschäft dar, das der Gemeinde nicht gestattet ist. Der Gemeinderatsbeschluss vom 28.10.2025 ist daher aufzuheben.

Die Rechtsaufsicht hat jedoch zugesichert, einer Bürgschaftsübernahme der Gemeinde Hausen im Wiesental für ein weiteres Darlehen des FC Hausen im Wiesental zuzustimmen, sofern der Schuldendienst durch den Verein aufgebracht werden kann.

Gemeinderat Harald Wetzel gibt an, die Entscheidung der Rechtsaufsicht nicht nachvollziehen zu können. Gemeinderat Harald Klemm rät dazu, eine alternative Lösung zu finden, um dem FC Hausen zu helfen.

Finanzierung: entfällt

Beschluss:

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 28.10.2025 der Gewährung eines Darlehens der Gemeinde Hausen im Wiesental in Höhe von 70.000 € an den FC Hausen im Wiesental zugestimmt. Dieser Beschluss wird mit vorliegender Beschlussvorlage aufgrund von Rechtswidrigkeit nach § 102 Abs. 5 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg mit 7 Ja-Stimmen, 2 Gegenstimmen und 1 Enthaltung aufgehoben.

TOP 2

Bauantrag Flst. Nr. 456/2, Aufstockung eines Teils des bestehenden Wohnhauses; Beschluss Vorlage: 2026/287

Die Verwaltung legt dem Gemeinderat einen Bauantrag zur Aufstockung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Flurstück Nr. 456/2 vor. Das Grundstück liegt nicht innerhalb eines Bebauungsplanes, sodass die planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt.

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das gemeindliche Einvernehmen ist gemäß § 36 BauGB durch die Gemeinde zu erteilen.

Das geplante Vorhaben orientiert sich hinsichtlich Gebäudehöhe, Geschossigkeit und Baumasse an der umgebenden Bebauung. First- und Traufhöhen entsprechen dem Durchschnitt der Nachbargebäude, die Anzahl der Vollgeschosse bewegt sich im

vorhandenen Rahmen und die Grundfläche überschreitet nicht das in der Umgebung übliche Maß. Das städtebauliche Gleichgewicht wird gewahrt; eine dominierende oder fremdartige Wirkung wird nicht erzeugt.

Die vorgesehene Nutzung entspricht der in der näheren Umgebung vorherrschenden Nutzungsstruktur. Nutzungskonflikte durch Lärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen oder Emissionen sind nicht zu erwarten. Die verkehrliche Anbindung sowie die Versorgung mit Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikation sind gesichert. Zusätzliche Belastungen für die Gemeinde entstehen nicht.

Die Voraussetzungen des § 34 BauGB sind damit erfüllt. Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein; öffentlich-rechtliche Belange stehen nicht entgegen. Die Zuständigkeit des Gemeinderats ergibt sich aus § 24 Abs. 1 GemO.

Gemeinderat Harald Klemm erkundigt sich, ob das Vorhaben mit der Baurechtsbehörde abgesprochen sei. Hauptamtsleitung Christiane Hulla erläutert, dass keine Angrenzerbenachrichtigung durch das Landratsamt Lörrach erfolgt sei und daher keine Anhörung notwendig ist. Gemeinderat Andreas Meier ergänzt, dass im betreffenden Bebauungsgebiet bereits zweigeschossige Genehmigungen vorliegen und eine gesonderte Angrenzeranhörung daher nicht erforderlich sei. Gemeinderätin Melanie Brunner erkundigt sich, ob im Zuge der Aufstockung weitere Personen in das Gebäude einziehen werden. Gemeinderat Harald Klemm erläutert, dass durch die Aufstockung maximal ein zusätzliches Zimmer entstehe.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einstimmig dem Bauvorhaben auf dem Flurstück Nr. 456/2 zu und beauftragt die Verwaltung, eine positive Stellungnahme zu diesem Bauantrag abzugeben.

TOP 3

Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten der FIST.Nrn.1552, 1553 und 1554;

Beschluss

Vorlage: 2026/289

Gemeinderat Harald Klemm erklärt sich zu diesem Tagesordnungspunkt für befangen und nimmt im Zuschauerbereich Platz.

Die Verwaltung berichtet, dass die Gemeinde Hausen im Wiesental Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Hausen im Wiesental, Flurstück Nr. 1561, eingetragen im Grundbuch von Hausen, Blatt 2029, ist. Die Grundstücke Flurstück Nrn. 1554, 1555 und 1556 sollen vom Eigentümer zur Bebauung angeboten werden.

Zur Sicherstellung der verkehrlichen Erschließung der Baugrundstücke ist die Einräumung eines dinglich gesicherten Überfahrrechts über eine Teilfläche des gemeindlichen Grundstücks erforderlich. Das Überfahrrecht soll zugunsten der jeweiligen Eigentümer der vorgenannten Grundstücke als Grunddienstbarkeit gemäß § 1018 BGB im Grundbuch eingetragen werden. Die Dienstbarkeit umfasst das Recht, die grau gekennzeichnete Fläche mit Kraftfahrzeugen zu überfahren. Die Unterhaltung der Überfahrtsfläche erfolgt durch die Begünstigten zu gleichen Teilen, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wird.

Anmerkung: Die Flurstücknummern in der Vorlage wurden korrigiert; die zutreffenden Nummern lauten FIST.-Nr. 1554, 1555 und 1556.

Gemeinderätin Melanie Brunner erkundigt sich, ob durch das Vorhaben Parkplätze vor den betreffenden Grundstücken wegfallen würden. Vorsitzender Philipp Lotter erläutert, dass

diese Fläche offiziell nicht als Parkplatz, sondern als Gehweg ausgewiesen sei. Gemeinderat Harald Wetzel geht davon aus, dass die verbleibenden Flächen von Privatpersonen weiterhin als Parkplätze genutzt werden. Vorsitzender Philipp Lotter bestätigt, dass dies eine Grauzone darstelle und nicht ausgeschlossen werden könne.

Gemeinderat Dennis Vogt erkundigt sich, warum die Zufahrten für die äußeren Grundstücke nicht über die angrenzenden Seitenstraßen geführt werden. Er schlägt vor, dass das mittlere Grundstück die Zufahrt über die Bergwerkstraße und die anderen Grundstücke über die Straße im Burgeck beziehungsweise über die Straße Kupfergruben erhalten sollten. Vorsitzender Philipp Lotter gibt an, dass die Festlegung der Zufahrten Sache der Gemeinde sei und noch erfolgen könne.

Gemeinderat Andreas Meier erkundigt sich, ob für den Eigentümer der Grundstücke ein Geh- oder ein Überfahrrecht eingetragen werden solle. Vorsitzender Philipp Lotter erläutert, dass ein Gehrecht definiert werden könne. Gemeinderat Dennis Vogt fragt nach, ob dieses Gehrecht auf eine Breite von einem Meter beschränkt werden könne. Vorsitzender Philipp Lotter erklärt, dass er zunächst das Gespräch mit dem Grundstückseigentümer suchen möchte, um diese Fragen zu klären, bevor die Grunddienstbarkeit festgelegt wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, diesen Tagesordnungspunkt zurückzustellen und erneut zu beraten, nachdem das Gespräch zwischen Vorsitzendem Philipp Lotter und dem Grundstückseigentümer stattgefunden hat.

TOP 4

Bekanntgaben

Gemeinderat Harald Klemm nimmt wieder an der Sitzung teil.

4.1 Förderung städtebauliche Erneuerungsmaßnahme

Die Verwaltung gibt bekannt, dass die Gemeinde Hausen im Wiesental für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortsmitte/Bürgerzentrum“ für das Jahr 2026 eine Förderung in Höhe von 320.000 € erhält.

4.2 Integrationsmanagement Flüchtlinge

Die Verwaltung berichtet, dass die Gemeinde Hausen im Wiesental im Jahr 2025 verpflichtet gewesen wäre, 48 Asylbewerberinnen, Asylbewerber und Flüchtlinge aufzunehmen. Tatsächlich wurden 20 Personen aufgenommen. Zum Abbau der sich hieraus ergebenden Minusquote müssen im Jahr 2026 28 weitere Personen in Hausen im Wiesental untergebracht werden.

Gemeinderat Hermann Lederer erkundigt sich, wo die Personen untergebracht werden sollen. Vorsitzender Philipp Lotter erläutert, dass ein Aufruf in der Gemeindezeitung erfolgen soll, um privaten Wohnraum zur Anmietung zu ermitteln. Gemeinderat Harald Klemm erkundigt sich, ob das Verwaltungsgebäude der Firma Brennet, in dem bereits Flüchtlinge untergebracht waren, noch verfügbar sei. Vorsitzender Philipp Lotter kündigt an, bei der Firma Brennet hierzu anzufragen.

4.3 Haushaltsplan 2026

Die Verwaltung gibt bekannt, dass das Landratsamt Lörrach mit Verfügung vom 06.02.2026, eingegangen am 20.02.2026, die Gesetzmäßigkeit des Beschlusses des Haushaltsplanes 2026 der Hebelstiftung Hausen im Wiesental bestätigt hat. Der Haushalt 2026 ist damit

vollzugsreif. Die Bekanntmachung der Haushaltssatzung erfolgt in der Hausener Woche am 27.02.2026.

Weiterhin gibt die Verwaltung bekannt, dass das Landratsamt Lörrach mit Verfügung vom 13.02.2026, eingegangen am 18.02.2026, die Gesetzmäßigkeit des Beschlusses des Haushaltsplanes 2026 der Gemeinde Hausen im Wiesental sowie des Wirtschaftsplanes des Eigenbetriebes Kommunal Wohnbau Hausen im Wiesental bestätigt hat. Im Einzelnen wurde Folgendes festgestellt:

1. Die vorgesehene Kreditermächtigung in Höhe von 127.000 € wurde nicht genehmigt.
2. Der Gesamtbetrag der Kassenkredite in Höhe von 3.500.000 € für die Gemeinde sowie 360.000 € für die Kommunal Wohnbau wurde genehmigt.
3. Der Gemeinde Hausen im Wiesental wurde aufgegeben, durch einschneidende Maßnahmen im Rahmen des Haushaltssicherungskonzeptes eine deutliche Verbesserung der finanziellen Verhältnisse herbeizuführen.

Die Bekanntmachung der Haushaltssatzung kann erst nach einem Beitrittsbeschluss des Gemeinderates zur Ablehnung der Kreditermächtigung erfolgen.

Gemeinderat Harald Klemm erkundigt sich, ob der entsprechende Auftrag bereits erteilt worden sei. Finanzbeamter Jörg Jost gibt an, bislang noch keine Freigaben erteilt zu haben.

TOP 5

Bekanntgaben aus nicht öffentlicher Sitzung

Keine Bekanntgaben.

TOP 6

Allgemeine Anfragen und Anregungen

6.1 Gemeinde-Logo / WhatsApp-Kanal

Gemeinderätin Stefanie Hahn bemängelt, dass der WhatsApp-Kanal der Gemeinde nicht von Veranstaltungsinformationen getrennt geführt werde. Die Veranstaltungsbeiträge nähmen überhand und beeinträchtigten die Übersichtlichkeit des Kanals. Vorsitzender Philipp Lotter kündigt an, mit der zuständigen Mitarbeiterin ein Gespräch zu führen und zu klären, ob ein zweiter Kanal ausschließlich für Veranstaltungsinformationen eingerichtet werden kann.

6.2 Protokolle

Gemeinderätin Melanie Brunner erkundigt sich nach dem Sachstand der Protokolle aus den vergangenen Sitzungen. Vorsitzender Philipp Lotter gibt bekannt, dass diese fertiggestellt sind und zur Korrektur vorliegen.

TOP 7

Fragestunde der Einwohner

7.1 Hasenheim

Ein Einwohner erkundigt sich nach den weiteren Planungen zum ehemaligen Hasenheim. Vorsitzender Philipp Lotter gibt bekannt, dass Überlegungen zur Vermietung an Privatpersonen angestellt werden. Er weist jedoch darauf hin, dass zunächst ein Sicherheitskonzept erstellt werden müsse; erst nach dessen Abschluss könne eine Vermietung in Betracht gezogen werden.

7.2 Baufirma – Gelände FC Hausen

Ein Anwohner weist darauf hin, dass die Baufirma das Gelände des FC Hausen in einem ordentlichen Zustand verlassen solle. Vorsitzender Philipp Lotter kündigt an, dies mit der Baufirma zu klären.

7.3 Kindergarten

Eine Einwohnerin erkundigt sich, ob zum Thema Kindergarten bereits eine Lösung vorliege und ob das Team darüber informiert worden sei. Vorsitzender Philipp Lotter bestätigt, dass eine Lösung vorliege und er das Kindergartenteam am Mittwoch, den 25.02.2026, persönlich informieren werde.

Philipp Lotter
Vorsitzender

Maria Zipfel
Protokollführung

Der Gemeinderat