

<p>A u s z u g aus der Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderates</p>	<p>Verhandelt am 20.02.2020 Normalzahl: 10; anwesend: 9 Mitglieder; abwesend: 1 Mitglieder Vorsitzender: Bürgermeister Karl Hauler entschuldigt: Gemeinderat Moll, Gemeinderat Walter bei § 87, Gemeinderätin Rester bei § 87</p>
--	--

Außerdem anwesend:

Geschäftsführer Markus Mussotter von der
Verwaltungsgemeinschaft Munderkingenbei § 88

Öffentlicher Teil

§ 87

Bürgerfrageviertelstunde

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es keine Wortmeldungen.

§ 88

Einbringen des Teilhaushalts „Investitionsprogramm 2020 ff“ und allgemeine Erläuterungen zum neuen Haushalts- und Kassenrecht

Dazu kann Bürgermeister Hauler den Geschäftsführer der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen Herrn Markus Mussotter recht herzlich in der Mitte des Gemeinderats begrüßen.

Vorab weist der Vorsitzende darauf hin, dass der vorliegende erste Entwurf zunächst einmal alle aktuell diskutierten Investitionsmaßnahmen beinhaltet welche auch mittelfristig (bis 2023) zum Tragen kommen können. Vor Verabschiedung des Haushalts habe man darüber zu beraten, welche Maßnahmen in 2020 bzw. erst in den Folgejahren angegangen werden. Dazu diene dieser Entwurf zunächst zur Entscheidungsfindung.

Herr Mussotter erläutert, dass an die Stelle von Verwaltungshaushalt und Vermögenshaushalt nun Ergebnis und Finanzhaushalt getreten sind. Während im Finanzhaushalt alle Ein- und Auszahlungen vom Konto der Gemeinde aufgeführt werden, zeigt der Ergebnishaushalt die Erträge und Aufwendungen auf. Im Ergebnis soll die Umstellung von der bisherigen kameralistischen zur doppischen Buchführung (wie im „normalen“ kaufmännischen Betrieb) zumindest theoretisch für mehr Transparenz, Effizienz und Wirtschaftlichkeit sorgen. So müssen alle Investitionen über mehr als 1.000 Euro über einen festen Zeitraum abgeschrieben werden. Im Bereich der Gebührenhaushalte z.B. Wasser oder Abwasser habe man dies bisher bereits schon praktiziert. Nach der doppischen Buchführung müssen diese

sogenannten kalkulatorischen Kosten nun aber auch in anderen Bereichen wie z.B. Rathaus, Feuerwehr, Schule, Kindergarten, Turn- und Festhalle oder Bauhof zum Ansatz gebracht und abgeschrieben werden.

Einen gesetzeskonformen Ergebnishaushalt erlangt man wenn nach Abzug der ordentlichen Aufwendungen und Fehlbeträgen aus Vorjahren unter dem Strich eine „Null“ oder Mittel übrig bleibt. Für 2020 sei, so Herr Mussotter, bei einem Plus von voraussichtlich rund 500.000 Euro die Gemeinde jedenfalls auf der sicheren Seite.

Ergänzend bringt Herr Mussotter dem Gemeinderat die Mechanismen des neuen Haushalts- und Kassenrechts nahe und erläutert zur bisherigen kameralistischen Buchführung die wesentlichen Unterschiede und Hintergründe. Grundlage dazu ist der vom Land Baden-Württemberg vorgegebene und für alle Gemeinden anzuwendende Produktplan der sich in 3 Teilhaushalte aufgliedert. Am Ende zeigt sich im Gesamtergebnishaushalt die Liquidität und im Gesamtfinanzhaushalt die veranschlagten Finanzierungsmittel, d.h. ob Eigenkapital übrig bleibt oder aber Fremdkapital in Anspruch genommen werden muss.

Um die neue Buchführung besser zu verinnerlichen und dabei u.a. auch abwägen zu können, wann in den kommenden Jahren welche Investitionsmaßnahmen in Angriff genommen werden können und sollen, wird sich der Gemeinderat Anfang März 2020 in Klausur begeben, so der Vorsitzende.

Abschließend dankt er Herrn Mussotter für seine sehr informative Erläuterung und insbesondere für die sehr zeitaufwendige lobenswerte Vorarbeit in den letzten Wochen und Monaten, was natürlich auch für seine Mitarbeiter bei der Verwaltungsgemeinschaft in gleichem Maße gelte.

§ 89

Neuregelung des Gutachterausschusswesens im Alb-Donau-Kreis

Insgesamt waren 2017 in Deutschland ca. 1.380 Gutachterausschüsse eingerichtet – 900 davon in Baden-Württemberg.

Neuregelung in Baden-Württemberg

In Baden-Württemberg haben Land und Kommunen eine Neufassung der Gutachterausschussverordnung (GuAVO) auf den Weg gebracht, die am 11. Oktober 2017 in Kraft getreten ist, so der Vorsitzende.

Diese sieht vor, die Aufgabe des Gutachterausschusswesens nach wie vor in kommunaler Verantwortung bei den Kommunen anzusiedeln. Dabei sollen leistungsfähige Einheiten für die Ermittlung der Grundstücksmarktdaten gebildet werden. Die „Leistungsfähigkeit“ soll dabei an der Zahl der auswertbaren Kauffälle gemessen werden; als Richtgröße ist eine Zahl von 1.000 Kauffällen genannt. Die Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft

Munderkingen haben die Tätigkeit des Gutachterausschusses bei der Verwaltungsgemeinschaft angesiedelt. Hier fallen pro Jahr deutlich weniger als 200 Fälle an.

Nach groben Schätzungen ist im Alb-Donau-Kreis insgesamt von einer Größenordnung von rund 2.000 bis 2.300 Kauffälle auszugehen.

Dies bedeutet, dass keine Kommune künftig allein einen Gutachterausschuss bilden kann; alle Kommunen sind auf eine interkommunale Zusammenarbeit angewiesen.

In einer Kreisverbandsversammlung des Gemeindetags im April 2019 wurde die Thematik eingehend erörtert. Im Ergebnis wurde der Kommunal- und Prüfungsdienst des Landkreises gebeten einen unabhängigen Vorschlag zu unterbreiten.

Er sieht vor, im Alb-Donau-Kreis auf der Basis einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung einen Gutachterausschuss einzurichten. Bei dieser Form übergeben 54 Städte und Gemeinden die Aufgabe „Gutachterausschuss“ mittels einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung an eine übernehmende Körperschaft (Stadt oder Gemeinde). Bei der übernehmenden Körperschaft ist dann der „gemeinsame Gutachterausschuss“ und die „gemeinsame Geschäftsstelle“ angesiedelt.

Für die Zusammensetzung des künftigen Gutachterausschusses sah der Vorschlag vor, die ehrenamtlichen Mitglieder regional im Landkreis analog zu den zehn Wahlkreisen bei der Kreistagswahl zu verteilen.

Als maximale Anzahl für die Zahl der Gutachter sollte dabei die Regelzahl für die Mitglieder des Kreistags (52) gelten. Dies bedeutet, dass die einzelnen Raumschaften (Wahlkreise) zwischen 4 und 7 Gutachter benennen können; damit wird zwar nicht mehr jede Gemeinde einen „eigenen“ Gutachter haben – über die regionale Verteilung bleibt aber der regionale Bezug erhalten.

Maßgebend für den Vorschlag waren die Prämissen – wirtschaftlich und kostengünstig; schlanke Strukturen, so wenig Verwaltungsaufwand wie möglich, einfache Abrechnungsmodalitäten.

Zwischenzeitlich hat sich die Stadt Ehingen bereiterklärt, im Rahmen einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung als übernehmende Körperschaft zu agieren.

Im Kern sieht die öffentlich-rechtliche Vereinbarung vor, dass die Aufgabe des Gutachterausschusses zum 1. Februar 2021 auf die Stadt Ehingen übertragen wird. Für die einzelne Gemeinde bedeutet dies, dass die Amtszeit des seitherigen Gutachterausschusses zum 31.01.2021 enden wird. Bis zu diesem Termin sind folglich „lokale“ Gutachter zu bestellen. Die anfallenden Arbeiten müssen bis dahin vor Ort erledigt werden.

Die Vereinbarung sieht bezüglich der Kosten vor, dass sich die beteiligten Gemeinden an den bei der Stadt Ehingen anfallenden Personal-, Sach- und sonstigen Kosten beteiligen. Die nicht durch Erträge gedeckten Aufwendungen soll auf die Gemeinden nach der Einwohnerzahl verteilt werden.

Bis zur Aufnahme der Geschäfte des gemeinsamen Gutachterausschusses (01.02.2021) erledigen vor Ort die einzelnen Gemeinden die anfallenden Aufgaben.

Ein wichtiges Instrument für die Bewertung von Grundstücken ist ein qualifizierter Mietspiegel. Bevor die Stadt Ehingen die Aufgabe übernimmt muss der Verwaltungsraum Munderkingen den Mietspiegel erstellen lassen (Kosten für Rottenacker ca 3.000 €).

Zur weiteren Realisierung sind nun die Zustimmungen der einzelnen Gremien einzuholen.

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und

beschließt

(einstimmig) der geplanten Neuregelung nach beschriebener Vorgehensweise zuzustimmen.

§ 90

2. Satzungsänderung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Bereich Bahnhofareal und südlich der Donau“ (nördliche Erweiterung)

Bürgermeister Hauler verweist zunächst auf die am 27.07.2017 im Gemeinderat beschlossene 1. Änderung dieser Satzung. Dabei habe man infolge der Neubebauung „Schildknechtareal“ mit Einbindung einer barrierefreien Ost-West-Verbindung Eichendorffstraße zum Gutenberggäßle u.a. wegen denkbarer Fördermöglichkeiten die Erweiterung des Sanierungsgebiets beschlossen.

Durch Umplanung der zunächst beabsichtigten Bebauung nördlich der 1. Erweiterung (hier sollen nun 2 Bauplätze ausgewiesen werden) war der öffentliche Zugangsbereich (Wendehammer) neu zu definieren.

Daraufhin

beschließt

der Gemeinderat einstimmig, nachfolgende Satzung zu erlassen:

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Bereich Bahnhofsareal und südlich der Donau“

SATZUNG vom 20.02.2020

zur 2. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Bereich Bahnhofsareal und südlich der Donau“ vom 02.06.2016

Der Gemeinderat der Gemeinde Rottenacker hat aufgrund von § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils gültigen Fassung in seiner Sitzung am 20.02.2020 folgende

**Satzung zur Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes
„Bereich Bahnhofsareal und südlich der Donau“ in Rottenacker**

beschlossen:

§ 1

Erweiterung des Sanierungsgebietes

Das durch Satzung vom 02.06.2016, bekannt gemacht im Mitteilungsblatt der Gemeinde Rottenacker vom 10.06.2016, förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Bereich Bahnhofsareal und südlich der Donau“ in Rottenacker, zuletzt geändert durch Gemeinderatsbeschluss vom 27.07.2017, wird wie folgt erweitert:

Das bestehende Sanierungsgebiet „Bereich Bahnhofsareal und südlich der Donau“ wird im Norden um die im angeschlossenen Lageplan des Verbandsbauamts Munderkingen vom 19.12.2019 blau gekennzeichnete Fläche, umrandet mit den Buchstaben A-B-C-D-E-F-A, (Teilfläche von Flst. 2295/1), erweitert. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Verfahren

Sämtliche Rechtswirkungen der bestehenden Sanierungssatzung gelten auch für den in § 1 bezeichneten Bereich. Insbesondere wird die Sanierungsmaßnahme im „verein-fachten Verfahren“ durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156a BauGB finden keine Anwendung.

§ 3

Genehmigungspflichten

Die Genehmigungspflichten nach § 144 BauGB bleiben bestehen.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt gem. § 143 Abs. 1 BauGB am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 91

Bauangelegenheiten

1.) **Bauvoranfrage zur Erstellung eines Gartenhauses auf dem Flurstück Nr. 321/5, Lindenstraße 20**

Maßgebend für diese Anfrage sind die Vorschriften des Bebauungsplanes „Leimenbühl“. Allein wegen der Größe (über 40 cbm umbauter Raum) ist dieses Vorhaben genehmigungspflichtig. Dazu braucht es wegen Überbauung der Baugrenze im Osten und der anderen Dachform (anstatt Satteldach ein Pultdach) einer Befreiung und damit Zustimmung des Gemeinderats. Außerdem ist die Farbgebung der Dachplatten noch zu klären.

Nach einer kurzen Beratung

beschließt

der Gemeinderat (einstimmig) analog zu in diesem Bereich ähnlich gelagerten und bejahten Vorhaben diesem Vorhaben zuzustimmen, ebenso auch zu den erforderlichen Befreiungen.

Positiv sei anzumerken, so Gemeinderat Haaga, dass der Bauherr die Gemeinde angefragt und nicht einfach sein Vorhaben diesem ausgeführt habe.

2.) **Bauvoranfrage zum Neubau eines Ein- bzw. Zweifamilienhauses auf dem Flurstück Nr. 626 und zum Neubau von Nebengebäuden auf dem Flurstück Nr. 625**

Die beabsichtigte Baumaßnahme befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Im Prinzip sei, so der Vorsitzende, bauplanungsrechtlich nichts einzuwenden. Ob ggf. landwirtschaftliche Immissionen zu berücksichtigen sind, prüfe das Landratsamt.

Der Gemeinderat

beschließt

daraufhin (einstimmig) auch dieser Bauvoranfrage zuzustimmen.

3.) Einem weiteren kurzfristig bei der Gemeinde eingegangenen Baugesuch auf **Anbau eines Wintergartens, Bruckstraße 8, erteilt** der Gemeinderat, weil in der Sache in Ordnung und nicht störend, ebenso die Zustimmung (einstimmig).

§ 92

Spendenbericht 2019

Der Spendenbericht 2019 wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Diesem Spendenbericht mit insgesamt 1.479,81 Euro hat der Gemeinderat einstimmig zugestimmt.

Der Spendenbericht mit Protokollauszug ist dem Landratsamt noch vorzulegen.

§ 93

Bekanntgaben, Verschiedenes, Anträge

1. Wie der Vorsitzende informiert, werde die beauftragte Firma BSN, Reutlingen, noch Ende Februar 2020 mit den Arbeiten zur Sanierung der „Alten Donaubrücke“ sowie „Stehebachbrücke“ beginnen. Dazu müssen diese Bereiche für mindestens 3-4 Monate voll gesperrt werden. Auf Nachfrage von Gemeinderat Schacher erläutert Bürgermeister Hauler kurz den Umfang der erforderlichen Arbeiten zur kompletten Sanierung der „Alten Donaubrücke“ sowie „Stehebachbrücke“.
2. Gemeinderat Haaga erkundigt sich beim Vorsitzenden nach der aktuellen Sperrung der Braigestraße und wann die Arbeiten dort weitergeführt werden. Voraussichtlich Ende Februar/Anfang März 2020 gehe es mit den restlich auszuführenden Arbeiten weiter.