

Pressebericht aus der Gemeinderatssitzung vom 28.04.2020

Städtebauliche Studie für das geplante Neubaugebiet „Biegel“

Der erste städtebauliche Entwurf wurde dem Gemeinderat am 28.01.2020 vorgestellt und diskutiert. Das Büro Baldauf wurde beauftragt die Varianten mit breiteren Erschließungsstraßen zu planen und die Befahrbarkeit, auch mit größeren Fahrzeugen, zu simulieren.

Darüber hinaus wurde über die Erschließungswege debattiert. Kernpunkt ist die Frage, ob es eine Durchfahrung des neuen Wohngebietes von der Hohenneuffenstrasse bis zur Reutlinger Straße geben, oder diese Option lediglich für Feuerwehr- und Müllfahrzeuge etc. möglich sein soll.

Ein abgestimmter städtebaulicher Entwurf ist Voraussetzung um im Folgenden durch die Fa. Wüstenrot eine erste Eigentümerinformation und -befragung, hinsichtlich der Mitwirkungsbereitschaft, durchführen zu können.

Die Fa. Wüstenrot wurde durch den Gemeinderat mit folgenden Leistungen beauftragt:

- Eine Zusammenstellung der Gebietsdaten
- städtebauliches Konzept**
- Erste Prüfung der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer
- Wirtschaftlichkeitsanalyse
- Fazit zur wirtschaftlichen und technischen Realisierbarkeit

Ein möglicher Bebauungsplan kann selbstverständlich in der Gestaltung noch angepasst werden.

Frau Rößler, vom Büro Baldauf Architekten, stellte gemeinsam mit Hauptamtsleiter Rapp drei städtebauliche Entwürfe dem Gremium vor. Das angedachte Baugebiet würde über die Reutlinger Straße und Hohenneuffenstraße erschlossen werden.

Auf dem 4,8 Hektar großen Gelände am Ortsausgang Richtung Altdorf könnten, je nach Entwurf, zwischen 152 und 164 Wohneinheiten für bis ca. 335 bis 361 Einwohner entstehen.

Als Wohneinheiten wurde eine ausgewogene Mischung aus Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, Kettenhäusern sowie Mehrfamilienhäusern angedacht um möglichst allen nachgefragten Wohnformen gerecht zu werden. Die jeweilige Anzahl variiert, je nach Entwurf, in geringem Umfang. Es wurde ein erhöhter Stellplatzschlüssel von 2 Stellplätzen je Wohneinheit und 1,5 Stellplätzen je Einheit eines Mehrfamilienhauses eingeplant. Die Erhöhung der Stellplatzanzahl je Wohneinheit ist, gemäß der Landesbauordnung, maximal auf zwei möglich.

Die Straßen sollen zweckmäßig, unterschiedlich breit ausgebaut werden. Sie reicht von 5,5 m bis 11 m im Bereich der Haupteerschließung. Dadurch sollen möglichst viele öffentliche Stellplätze gewonnen werden und eine vernünftige Verkehrsabwicklung, auch für alle Infrastrukturfahrzeuge (Müll-, Ambulanz-, Bau-, Feuerwehrfahrzeuge etc.), möglich sein.

Gemeinderat Oswald hielt die angedachten Straßenbreiten für ausreichend gestaltet und befürwortet die Variante 3.1.

Gemeinderat Bauer und Gemeinderätin Müller halten die Straßenbreiten der breiten Haupteerschließungsstraßen für ausreichend, bewerten jedoch die 5,5 m breiten Stichstraßen in einzelne Wohnhöfe als für zu schmal.

Gemeinderat Lorch sprach sich für eine Durchfahrbarkeit des Wohngebietes von der Hohenneuffenstraße bis zu der Reutlinger Straße aus. Gemeinderätin Schach und Gemeinderat Seitz schlossen sich dieser Meinung an.

Die Verwaltung befürwortet die Variante in der es eine Durchfahrmöglichkeit gibt, die Nutzung lediglich Infrastrukturfahrzeugen gestattet ist. Dies wäre beispielsweise mit versenkbaren Pollern sicherzustellen.

Hauptamtsleiter Rapp informierte, dass der städtebauliche Entwurf kein Bebauungsplan darstellt, sondern lediglich die Machbarkeit eines Baugebietes darstellen soll. Auch ist der Entwurf notwendig um im Folgenden auf die Grundstückseigentümer zuzugehen um eine Mitwirkungsbereitschaft für ein neues Baugebiet prüfen zu können.

Herr Schaal, Fa. Wüstenrot, merkte an, dass der Entwurf erfahrungsgemäß bis zu dem Beschluss eines Bebauungsplanes sich noch ändern wird. Auch gibt er zu bedenken, dass die letztendlichen Baugrundstückspreise umso höher werden je mehr Flächenverbrauch durch die Erschließungsstraßen verursacht wird.

Der Gemeinderat entschied sich für die Variante 3.1 auf deren Grundlage die Fa. Wüstenrot die Prüfung der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer vornimmt.

Festlegung des kalkulatorischen Zinssatzes

Sowohl haushaltsrechtliche als auch gebührenrechtliche Vorschriften schreiben eine angemessene Verzinsung des Anlagekapitals vor.

Nach § 12 Abs. 1 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO a. F.) sind für kostenrechnende Einrichtungen kalkulatorische Zinsen zu veranschlagen. Gleiches gilt nach § 14 Abs. 3 Kommunalabgabengesetz (KAG) auch bei der Gebührenbemessung. Auch im neuen doppelhaushalt ist es zulässig, kalkulatorische Zinsen zu veranschlagen (§ 4 Abs. 3 GemHVO). Dabei hat der Gesetzgeber bewusst keinen festen Zinssatz genannt, um der Entwicklung am Kapitalmarkt Raum zu geben. Vielmehr wurde bestimmt, dass eine angemessene Verzinsung zu Grunde gelegt werden muss. Angemessen im Sinne der Vorschriften dürfte ein Mischzinssatz sein, der sich aus dem Zinssatz längerfristiger Geldanlagen und dem längerfristigen Zinssatz für Kommunalkredite zusammensetzt. Beide Werte werden gleich gewichtet.

Im Hinblick auf eine kontinuierliche Gebührenpolitik sollte als Zinssatz ein längerfristiger Mittelwert gewählt werden. Eine ständige Anpassung an die Zinsbewegung auf dem Kapitalmarkt würde die Stetigkeit der Kostenrechnung stören. Dagegen kann ein mehrjähriger Durchschnitt Extreme auffangen. Die Festsetzung der Höhe des Zinssatzes ist eine finanzpolitische Entscheidung des Gemeinderats. Ziel der Ausrichtung des kalkulatorischen Zinssatzes nach einem längerfristigen Mittelwert ist, die Benutzer einer öffentlichen Einrichtung über die gesamte Nutzungsdauer der Einrichtung möglichst gleichmäßig mit Gebühren zu belasten. Bereits bei der Beratung der Änderungen bei den Wasser- und Abwassergebühren zum 01.01.2020 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 10.12.2019 über die Festlegung des kalkulatorischen Zinses entschieden. Für den Bereich Wasserversorgung und Abwasserentsorgung wurde der kalkulatorische Zins auf 3,7 % festgesetzt.

Bei der Gemeinde Neckartailfingen beläuft sich der kalkulatorische Zinssatz für den gesamten Haushalt seit dem Jahr 2015 auf 4,0 %. Angesichts der geschilderten Sachlage hält es die Verwaltung für sachgerecht, den Zinssatz für das Haushaltsjahr 2020 für den gesamten Haushalt bis auf weiteres mit 3,7 % in Ansatz zu bringen (in Anlehnung an den kalk. Zins für den Wasser- und Abwasserbereich).

Kämmerin Oertelt beurteilt den Zins als, auch durch die Prüfungsbehörde, für genehmigungsfähig.

Gemeinderat Oswald sieht den Bürger über den kalkulatorischen Zinssatz als zusätzlich belastet an. Er informierte, dass keine Guthabensverzinsung momentan im Bereich von 3,7 % erzielbar ist und spricht sich für einen Zins in Höhe 2,5 % aus. Gemeinderat Knöll würde einen niedrigeren kalkulatorischen Zins begrüßen.

Gemeinderätin Schach erkundigte sich, ob eine Senkung auf 2,5 % zulässig wäre, was Kämmerin Oertelt bestätigt.

Sie beurteilte jedoch einen Zins, angelehnt an die durch den Gemeinderat beschlossenen kalkulatorischen Zinsen für Wasser und Abwasser, als für gerechtfertigt und nachvollziehbar.

Bürgermeister Gertitschke schlug vor, den Zins, auch im Hinblick auf den Haushaltsbeschluss, zu beschließen, jedoch im folgenden Jahr den Zins erneut zu behandeln und ggf. anzupassen.

Nach kurzer weiterer Beratung beschloss der Gemeinderat den kalkulatorischen Zinssatz ab dem 01.01.2020 in Höhe von 3,7 %.

Verabschiedung des Haushaltsplanes und der Haushaltssatzung 2020

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 10.03.2020 den Entwurf des Haushaltsplans und der Haushaltssatzung und den Stellenplan für das Jahr 2020 vorberaten. Die in der Sitzung beschlossenen Änderungen wurden von der Verwaltung in den Haushaltsplan eingearbeitet. Dem Gemeinderat wird nun ein gebundenes überarbeitetes Exemplar vorgelegt.

Durch die Änderungen ergibt sich nun ein veranschlagtes ordentliches Ergebnis von – 341.400 €. Dieses negative Ergebnis ergibt sich aus 9.729.800 € ordentlichen Erträgen und 10.071.200 € ordentlichen Aufwendungen.

Im Finanzhaushalt ergibt sich ein veranschlagter Finanzierungsmittelbedarf von 2.470.000 € aus Investitionstätigkeit und ein Saldo des Finanzhaushalts von – 2.208.800 €.

Kämmerin Oertelt erläutert den Haushaltsplan und geht auf die, durch die Corona-Krise bedingt, ungewisse Weiterentwicklung der Einnahmen ein. Sie betont, dass dies angesichts der gestiegenen Personalkosten sowie der notwendigen Investitionen im Bereich von Instandhaltung und beschlossenen Infrastrukturprojekten, ein Risiko darstellt.

Eine Eröffnungsbilanz liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor.

Die Haushaltsreden von Gemeinderat Oswald, Gemeinderätin Schach und Bürgermeister Gertitschke können sie auf der Homepage der Gemeindeverwaltung, www.neckartailfingen.de, nachlesen.

Der Gemeinderat beschloss den Haushaltsplan, die Haushaltssatzung 2020 sowie den Stellenplan und alle weiteren Anlagen. Die Finanzplanung für die Jahr 2021 bis 2023 wurde zustimmend zur Kenntnis genommen.

Naherholungsgebiet Aileswasen

hier: Beratung und Entscheidung über die Einführung eines Badebetriebes bzw. Naturbades

In der Gemeinderatssitzung am 15.10.2019 wurde die Verwaltung mit der Prüfung der Einführung eines Badebetriebes beauftragt. Im Folgenden hat die Verwaltung die rechtlichen, als auch die betriebswirtschaftlichen Voraussetzungen geprüft und aufbereitet.

Derzeit wird der Aileswasensee als Badestelle angeboten, die Wasserqualität gemäß der Badegewässerverordnung (BadegVO 2008) des Landes Baden-Württemberg, durch das Landratsamt Esslingen, regelmäßig überwacht. Eine Badestelle ist jeder Abschnitt eines Oberflächengewässers, bei dem die Gemeinde im Einvernehmen mit der unteren Gesundheitsbehörde und der unteren Wasserbehörde mit einer großen Zahl von Badenden rechnet und für den sie kein dauerhaftes Badeverbot erlassen hat oder nicht auf Dauer vom Baden abrät.

Badestellen bzw. Naturbäder haben unterschiedliche Anforderungen an die Verkehrssicherungspflicht. Bei Naturbädern hat der Betreiber zusätzlich auch eine Aufsichtspflicht.

Jeder der ein Bad in Betrieb nimmt, schafft juristisch gesehen eine Gefahrenquelle. Die Rechtsprechung hat festgelegt, welche denkbaren und zumutbaren Maßnahmen der Betreiber eines Bades ergreifen muss, um Schäden abzuwenden, die eventuell Besuchern drohen. In Bädern beschränkt sich die Verkehrssicherungspflicht nicht nur auf den baulichen und technischen Zustand der Gebäude und Anlagen. Sie umfasst auch die Aufsicht über die Badegäste.

Gemeinderat Knöll sprach sich dafür aus die bisherige Organisation des Sees zu behalten und lediglich die Parkgebühren zu erhöhen.

Gemeinderat Oswald bittet um die Erarbeitung eines Konzeptes wie sämtliche Nutzer des Aileswasensees an den Betriebskosten beteiligt werden können.

Gemeinderat Lorch schloss sich dem Vorschlag an, er beklagt das regelmäßige Parkchaos welches immer wieder im Sommer in der Vorstadt stattfindet.

Die Verwaltung prüft im Folgenden Lösungsmöglichkeiten.

Antrag aus dem Gemeinderat: "Berichterstattung über die öffentlichen Gemeinderatssitzungen"

Die Gemeinderäte Karl Lorch, Susanne Reichel und Sebastian Kurz stellten an die Verwaltung den Antrag das Thema "Berichterstattung über die öffentlichen Gemeinderatssitzungen" zu beraten.

Der Antrag wurde nicht von einem notwendigen Viertel der Gemeinderäte gestellt, siehe §34 Abs. 1 GemO i.V.m §13 Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Neckartailfingen.

Der Antrag wurde dennoch behandelt und wie folgt beschlossen:

- Die Einberufung des Gemeinderates unter Angabe der Tagesordnung erfolgt zum nächstmöglichen Zeitpunkt über das Ratsinformationssystem. Ebenfalls werden die Beratungsunterlagen über das Ratsinformationssystem zugesandt bzw. veröffentlicht.
- Innerhalb einer Woche nach der Sitzung veröffentlicht die Gemeindeverwaltung auf der Homepage unter der Rubrik „Aktuelles“ einen Kurzbericht über die Gemeinderatssitzung, analog zu dem Gemeindeamtsblatt.
- Die Niederschrift wird, nachdem sie von mindestens 2 Gemeinderäten, die an der Verhandlung teilgenommen haben, unterzeichnet wurde, auf der Homepage der Gemeinde, über das Ratsinformationssystem, veröffentlicht.
- Zusätzlich zur Niederschrift der Gemeinderatssitzungen wird ein fortlaufendes Beschluss-Protokoll geführt, welches sämtliche Beschlüsse aus öffentlicher Sitzung einschließlich des jeweiligen Antrags im Wortlaut, eventuelle Änderungsanträge, und das Abstimmungsergebnis enthält. Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung werden hinzugefügt sobald die Öffentlichkeit hergestellt wird. Das „fortlaufende Beschluss-Protokoll“ wird nach jeder Sitzung aktualisiert.

Bausachen

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren

Bauvorhaben: Neubau von 4 Reihenhäuser, 4 Garagen und 4 Stellplätzen

Baugrundstück: Flst.Nr. 4222, 4222/1, 4222/2, 4222/3, Ziegelhaldenstraße 7, 7/1, 7/2 und 7/3, Neckartailfingen

Der Gemeinderat erteilte zu dem Bauvorhaben das kommunale Einvernehmen.

Antrag auf Baugenehmigung

Baugrundstück: Flst. 4256, Hohenneuffenstraße, 72666 Neckartailfingen

Bauvorhaben: Neubau von 4 Reihenhäusern und 2 Doppelhaushälften mit 4 Carports und 8 Stellplätzen

Der Gemeinderat verweigerte dem Bauvorhaben kommunale Einvernehmen.

