

# **Gemeinderatstagebuch**

## **zur Sitzung vom 27. Juni 2016**

In der Gemeinderatssitzung vom 27. Juni 2016 wurde u.a. das Jahresrechnungsergebnis 2015 vorgestellt sowie über den Zwischenbericht des Haushaltsvollzugs 2016 berichtet. Außerdem fasste der Gemeinderat einen Grundsatzbeschluss zum Ausbau der Wilhelmshöhe im Teilort Börstingen.

### **Fragestunde für Kinder, Jugendliche und Einwohner/innen**

Von den anwesenden Besucherinnen und Besuchern werden keine Fragen an die Verwaltungsspitze gestellt.

### **Bekanntgaben nichtöffentlich gefasster Beschlüsse**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass in nichtöffentlicher Sitzung vom 30.05.2016 die Höhergruppierung eines Verwaltungsmitarbeiters zum 01.06.2016 beschlossen wurde. Damit erfolgte der Vollzug eines Beschlusses aus dem Jahr 2013.

### **Ausbau der Straße "Wilhelmshöhe" im Ortsteil Börstingen**

Hier: - Grundsatzentscheidung zum Ausbau der Straße "Wilhelmshöhe"  
- Vorberatung der Ausbauplanung

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Paul Gauss vom Ingenieurbüro Gauss + Lörcher aus Rottenburg a.N. recht herzlich zum Tagesordnungspunkt und erläutert, dass Herr Gauss gerne für Nachfragen über die Planung in der Sitzung zur Verfügung steht. Im Vorfeld an den Sachvortrag der Verwaltung erkundigt sich der Vorsitzende, ob allen Gremiumsmitgliedern die Anlagen (Ausbauplanung) zugegangen sind. Dies wird bestätigt. Es erfolgt ein weiterer Hinweis darauf, dass es sich dabei nun um die Ausbauplanung mit Stand 21.06.2016 handelt und nicht, wie zuvor in der Drucksache angekündigt, um den Stand vom 16.06.2016.

GOAR Stefan Blank führt anschließend aus, dass der Gemeinderat seitens der Verwaltung in der Gemeinderatssitzung am 21. März 2016 über das Netzausbauvorhaben der Netze-BW GmbH im Bereich der "Wilhelmshöhe" auf Markung Börstingen informiert wurde. Hingewiesen worden war insbesondere auch darauf, dass durch die Maßnahmen der Netze-BW die Stromversorgung über Dachständer rückgebaut und durch moderne, in der Straße liegende Hausanschlüsse, ersetzt werden soll. Dadurch wird sich der Zustand der innerörtlichen Straße, trotz der notwendigen Wiederherstellungsmaßnahmen durch die Netze-BW, nicht verbessern. Die Verwaltung hat deshalb auch im Hinblick auf das Straßenbestands- und Zustandskataster darauf hingewiesen, dass im Zusammenhang mit der Maßnahme der Netze-BW überprüft werden soll, diesen Straßenbereich erstmals auszubauen. Das Büro Gauss + Lörcher hat, nachdem durch dieses Büro auch das Straßenbestands- und Zustandskataster erstellt worden ist, eine Vorplanung ausgearbeitet und die voraussichtlichen Kosten berechnet.

Der Gemeinderat müsste nun zum einen die grundsätzliche Entscheidung zum Ausbau der "Wilhelmshöhe" treffen und zum anderen auch dem Planungsvorschlag des Büro Gauss + Lörcher die Zustimmung erteilen.

Zum einen durch die geschilderte Baumaßnahme der Netze-BW, wie auch durch sich häufende Klagen der Anwohner über den schlechten Ausbauzustand der innerörtlichen Erschließungsstraße, hat sich die Verwaltung Gedanken gemacht diese auszubauen. Ein Synergieeffekt wäre der, dass ein Teil der Kosten für die Wiederherstellung des Straßenbelages durch die Netze-BW übernommen werden könnte.

Vorgesehen wäre im Anschluss an den Ausbau der Gemeindeverbindungsstraße Börstingen – Weitingen im Einmündungsbereich Wilhelmshöhe den Ausbau zu beginnen und im Bereich des Feldkreuzes bei Flst. 525 mit einem Wendebereich zu beenden.

Geprüft wurde in diesem Zusammenhang seitens der Verwaltung dann auch die Frage, ob die innerörtliche Erschließungsstraße "Wilhelmshöhe" entsprechend den Vorgaben des Erschließungsbeitragsrechtes, heute bereits als erstmalig hergestellt betrachtet werden kann.

Diese Frage muss mit einem klaren „Nein“ beantwortet werden, d.h. die Kosten des Straßenausbaus müssten auf die Straßenanlieger aufgeteilt und abgerechnet werden, weil es sich dann um die erstmalige Herstellung handeln würde.

In Absprache mit dem Rechtsanwaltsbüro der Gemeinde wurden die erschließungsbeitragspflichtigen Grundstücke bzw. die einzubeziehenden Teilflächen abgegrenzt, so dass auch ein entsprechender Beitragssatz pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche errechnet werden kann, momentan auf der Basis der Kostenvorausberechnung des Büros Gauss + Lörcher vom 16.06.2016, die nachgereicht wird.

Auf die Wahrscheinlichkeit einer sich bei dieser Baumaßnahme ergebenden Erschließungsbeitragspflicht für die an die Straße angrenzenden Grundstücke wurde bereits in der Sitzung im März 2016 hingewiesen.

Die Verwaltung schlägt vor, sofern keine Änderungen am Planentwurf vorgenommen werden, dass dieser Planentwurf als Grundlage für den erstmaligen Ausbau der Wilhelmshöhe herangezogen wird. Dies ist notwendig um eine Grundlage für eine spätere Beitragserhebung zu haben. Der vom Gemeinderat festgestellte Plan stellt dann die planungsrechtliche Grundlage dar, die sonst über einen Bebauungsplan abgedeckt wird. Eine planungsrechtliche Festsetzung, also Erlass eines Bebauungsplanes, erscheint der Verwaltung hier nicht notwendig.

Sofern der Gemeinderat der Baumaßnahme grundsätzlich zustimmen sollte, müsste er auch das Büro Gauss + Lörcher, das bereits entsprechende Vorarbeiten geleistet hat, mit der Ausbauplanung und der späteren Umsetzung der Baumaßnahme beauftragen. Sobald danach die weiteren Vorarbeiten erledigt sind ist ein Ortstermin mit den Anwohnern bzw. Grundstückseigentümern geplant.

Die Finanzierung des Straßenausbaus erfolgt im Wesentlichen dann durch den Erschließungsbeitrag, welcher 95 % der erschließungsbeitragsfähigen Kosten beträgt. Die restlichen Finanzierungsmittel sollen im Haushalt 2017 eingestellt werden.

Der Vorsitzende erläutert im Nachgang an den Sachvortrag von Herrn Blank, dass die Gemeindeverwaltung die Erschließungsbeitragsfähigkeit geprüft hat. In die Oberverteilung wurde auch das Grundstück des Laurenbrunnles, das sich im Eigentum der Gemeinde befindet und das unbebaut bleiben soll, miteinbezogen. Durch diese Kostenbeteiligung der Gemeinde sollen die Anwohner ein Stück weit entlastet werden. Weiterhin weist der Vorsitzende daraufhin, dass dem Gremium bisher keine Berechnung vorliegt. Grund hierfür ist, dass zuerst eine endgültige Abgrenzung des Ausbaus vom Gemeinderat beschlossen werden muss.

Herr Gauss verdeutlicht, dass es sich beim Ausbau insbesondere um die Sanierung des Fahrbahnbelags und der, dem Stand der Technik entsprechenden, Herstellung der Straßenbeleuchtung handelt. Die Wasserleitungen müssen nicht saniert werden. Die Abwasserkanäle können über ein sog. Inliner-Verfahren saniert werden. Beim Wendebereich hat man den kleinsten Radius mit 6 Metern gewählt.

Herr GR Dr. Buczilowski möchte wissen, ob sich die Anwohner der Wilhelmshöhe prinzipiell einen Ausbau wünschen.

Der Vorsitzende führt aus, dass die Beschwerden sich seitens der Anwohner bezüglich des Straßenzustands und der Wasserführung häufen. Vor allem vor bzw. nach der Winterperiode. An sich fragt die Verwaltung in solchen Fälle aber nicht ab, ob die Eigentümer einen Ausbau wünschen und damit eventuell Erschließungsbeitragskosten bezahlen wollen. Es liegt im Aufgabenbereich des Gremiums, einen Grundsatzbeschluss zu treffen, ob die Straße ausgebaut werden soll oder nicht. Die Verwaltung würde dann im weiteren Verfahren auf die Eigentümer zugehen.

Für Herr GR Dr. Buczilowski ist es fraglich, ob die Anwohner bei einem derzeit angenommenen Preis von 26 € pro m<sup>2</sup> noch den Wunsch haben, dass die Wilhelmshöhe ausgebaut wird.

Herr Bürgermeister Noé weist erneut darauf hin, dass trotzdem der Gemeinderat eine Entscheidung treffen muss, ob der Ausbau stattfinden soll oder nicht. Es könne auch der Fall eintreten, dass nach § 135 Abs. 5 Baugesetzbuch im Einzelfall die Vermeidung von unbilliger Härte geboten ist. Für die Gemeinde besteht trotzdem die Pflicht, einen Erschließungsbeitrag zu erheben, wenn er entsteht. Was im Gemeinderat noch geklärt werden muss ist, ob die Wilhelmshöhe bis zum Flst. 532 ausgebaut werden soll. Von der Verwaltung wäre anschließend zu klären, wie hoch der Anteil der Netze-BW an einer Kostenbeteiligung sein wird. Der Vorsitzende führt aus, dass in diesem Zusammenhang mit der Netze-BW Verhandlungen laufen. Die Netze-BW hat aber bereits ausgeführt, dass sie an sich nur einen kleinen Teil der Straßenfläche benötigt, um die Leitung dort zu verlegen.

GR Gerhard Hochmann fragt an, was mit dem großen Grundstück, Flst. 523 passiert. Er möchte wissen, ob eine zweite Bebauung möglich ist. Weiterhin möchte er wissen, wie es sich dann mit dem Kanalanschluss verhält und ob geprüft wurde, wie sich der bisherige Straßenauf- bzw. unterbau darstellt.

Herr Gauss äußert sich daraufhin dahingehend, dass der Aushub komplett möglich ist und ein komplett neuer Aufbau erfolgen muss. Zum Wasser erklärt Herr Gauss, dass für die gesamte Wilhelmshöhe eine Bordsteinführung nötig ist, dass das Wasser des Straßenkörpers gezielt abgeleitet werden kann.

Herr Bürgermeister Thomas Noé ergänzt, dass es sich bei dieser Ausbauplanung nicht um Bauplanungsrecht handelt. Nachverdichtungen sind auf jeden Fall möglich. Wenn die Eigentümer das wünschen, würde in Gesprächen mit den Eigentümern auch geklärt werden, ob und wo ein zusätzlicher Hausanschluss im Zuge des Ausbaus in die Grundstücke hineingelegt werden soll. Weiterhin erklärt Herr Bürgermeister Noé, dass die Innenverdichtung aus dem Grund kein Problem darstellt, da es sich hierbei um ein 34er-Fall des Baugesetzbuchs, nämlich Innenbereich, handelt.

GR Monika Obstfelder möchte wissen, warum das Grundstück Flst. 532 ausgebaut werden soll, aber dann dafür kein Erschließungsbeitrag anfällt.

GOAR Blank erklärt, dass diese Ausbauplanung noch nicht abschließend geklärt ist. Der Gemeinderat muss zunächst festlegen, wo die Abgrenzung endet. Da es sich beim Grundstück Flst. 532 eindeutig um Außenbereich handelt, wird hier keine Bebauung möglich sein und dadurch auch kein Erschließungsbeitrag anfallen. Das Grundstück Flst. 524 soll weiterhin über den geplanten Wendebereich befahren werden.

Herr GR Dr. Buczilowski äußert hinsichtlich der geplanten Kosten Bedenken und schlägt vor, die Eigentümer erneut abzufragen.

Der Vorsitzende führt daraufhin erneut aus, dass diese Entscheidung nicht dem Beitragsschuldner übergeben werden soll. Grundsätzlich obliegt es dem Gemeinderat, hier einen Beschluss zu fassen.

Herr GR Dr. Buczilowski betont daraufhin, dass der Gemeinderat im Interesse der Bürger handeln soll.

Der Vorsitzende erklärt daraufhin, dies zwar stimme, aber das Gemeinwohl im Vordergrund zu stehen habe. Auch führt er weiterhin an, dass die Wilhelmshöhe im Ortsteil Börstingen bisher noch nicht erstmalig hergestellt wurde. Er verweist zusätzlich auf das Straßenbestands- und Zustandskataster, wonach deutlich wird, dass spätestens in 5 bis 10 Jahren ein Ausbau nötig sein wird. Bereits jetzt ist die Situation so, dass Räumen und Streuen nur schwer möglich ist. Man könne zwar die Meinung der Grundstückseigentümer einholen, jedoch muss am Ende der Gemeinderat eine Entscheidung fällen, ob eine erstmalige Herstellung der Wilhelmshöhe kommen soll oder nicht. Gleichzeitig führt Herr Bürgermeister Noé aus, dass die Netze BW wahrscheinlich die Leitungen in der Wilhelmshöhe verlegen wird und bis dahin der Ausbauplan beschlossen sein muss.

Herr Gauss informiert das Gremium darüber, dass das Ausbauende nach dem Wendebereich erfolgen soll.

Der Vorsitzende legt dar, dass sich nach dem Beschluss noch etwas an der Ausbauplanung ändern kann und die Verwaltung die Ausschreibung als nächsten Schritt in dem Verfahren betrachtet.

Daraufhin fasst der Gemeinderat mit 4 Enthaltungen und einer Gegenstimme **mehrheitlich** folgenden **Beschluss**:

1. Der Gemeinderat beschließt den Ausbau der innerörtlichen Erschließungsstraße "Wilhelmshöhe" im Ortsteil Börstingen im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen der Netze-BW.
2. Der vom Büro Gauss + Lörcher, Rottenburg a.N. erstellten Straßenplanung für den Bereich "Wilhelmshöhe" mit Datum vom 21.06.2016 wird zugestimmt. Der Gemeinderat beschließt, dass mit Umsetzung dieser Planung die innerörtliche Erschließungsstraße "Wilhelmshöhe" erstmalig hergestellt ist.
3. Das Büro Gauss + Lörcher, Rottenburg a.N. wird mit der Erstellung der Straßenplanung sowie der späteren Umsetzung des Straßenausbaus entsprechend den Vorgaben der HOAI beauftragt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.

## **2. Änderung Bebauungsplan Brühl II im Ortsteil Wachendorf**

Hier: - **Grundsatzbeschluss**  
- **Planberatung und Einleitung des Änderungsverfahrens**

GOAR Stefan Blank führt aus, dass durch den Abbau einer 20 kV-Stromleitung durch die Netze BW im Baugebiet "Brühl II" im Ortsteil Wachendorf nunmehr Flächen freigeworden sind, die dann bebaut werden könnten, wenn der Bebauungsplan für diese Bereiche geändert würde. Im Bereich der Straße "In der Röte" würde dabei auch ein verwertbares Baugrundstück für die Gemeinde entstehen.

Da die Änderungen eines Bebauungsplanes mit Kosten verbunden sind, hat das Ingenieurbüro Gauss + Lörcher Rottenburg einen entsprechenden Honorarvorschlag vorgelegt. Die Kosten für das Änderungsverfahren sowie die notwendige Erschließung wären bei einem anschließenden Verkauf des dabei entstehenden Baugrundstücks abgedeckt.

Durch den Abbau der 20 kV-Leitung entstehen im Ortsteil Wachendorf nun dort Flächen im Baugebiet "Brühl II", wo die Leitung bisher von West-Süd bzw. Süd-Ost schräg durchgelaufen ist. Diese Flächen könnten nun bebaut werden, was zuvor aufgrund der fehlenden notwendigen Abstandsflächen im Bereich der ehemaligen Leitungstrasse nicht möglich war. Dazu wäre aber eine Änderung des Bebauungsplanes mit Erweiterung der Baugrenzen erforderlich.

Das Büro Gauss + Lörcher aus Rottenburg a.N. hat hierzu bereits einen Entwurf gefertigt, den der Gemeinderat beraten sollte. Bei Zustimmung kann die Änderung des Bebauungsplans auf den Weg gebracht werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplans entsteht an der Straße "In der Röte" ein Baugrundstück mit einer Fläche von knapp über 400 m<sup>2</sup>. Dieses kann als Bauplatzfläche nach Änderung des Bebauungsplanes verkauft werden.

Im Zuge der 2. Änderung des Baugebiets "Brühl II" ist neben der Schaffung eines weiteren Baugrundstücks auch die Vergrößerung der Bauflächen entlang der Riedholzstraße sowie im Bereich der Hirrlinger Straße angedacht. Im Textteil des Bebauungsplans soll nur die Festsetzung 1.4 der örtlichen Bauvorschriften entfallen, dass "kleinformatige dunkelengobierte Wellasbestzementplatten" zulässig sind. Weitere Änderungen sind derzeit im Textteil nicht vorgesehen.

Durch die Bebauungsplanänderung sieht die Gemeindeverwaltung die Möglichkeit, die bisher, durch die 20 kV-Leitung eingeschränkt, bebaubaren Grundstücke besser nutzen zu können. Gleichzeitig könnte im Ortsteil Wachendorf ein weiteres Baugrundstück zur Verfügung gestellt werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes fällt unter die Kategorie Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) und wird im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Durch den Rückbau der ehemals bestehenden Hochspannungsleitung können für die Bereiche neue überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen werden. Die Gesamtflächen, die hinzugenommen werden, betragen in der Summe 3.800 m<sup>2</sup> und somit weniger als 20.000 m<sup>2</sup>. Mit der Überarbeitung des Bebauungsplans werden damit Flächen wieder nutzbar gemacht und es findet eine Nachverdichtung innerhalb des Baugebiets statt und es wird somit ein weiterer Beitrag zur Innenentwicklung geleistet.

Für den Bebauungsplan "Brühl II" befürwortet die Verwaltung daher, ein Bebauungsplanänderungsverfahren einzuleiten, was der Gemeinderat beschließen müsste. Gleichzeitig soll das Büro Gauss + Lörcher aus Rottenburg a.N. mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt werden.

GR Alfredo Vela Orellana möchte anbringen, dass im Zuge des Änderungsverfahrens weitere Änderungen aufgenommen werden sollen, beispielsweise die Ziegelfarbe oder Gauben.

Bürgermeister Noé antwortet, dass eine andere Ziegelfarbe möglich wäre, aber dass Dachaufbauten kritisch sind. Dies würde dann einen Eingriff in die Grundzüge der Planung darstellen und eine gesamte Überarbeitung erfordern.

GR Alfredo Vela Orellana äußert sich dahingehend, dass seiner Meinung nach Dachgauben ermöglicht werden sollen. Im Zuge des Bebauungsplanänderungsverfahrens besteht nun die Chance, diese Änderung in die Textliche Festsetzung mit einzufügen.

Der Vorsitzende erklärt, dass generell die Frage im Raum stand. Er verweist hierbei auf die Vorberaterung von der Gemeinderatssitzung im Mai 2016, ob ein großes oder kleines Bebauungsplanänderungsverfahren angedacht ist.

GR Annerose Hartmann fragt, wie viele Grundstücke in diesem Gebiet noch unbebaut sind.

Daraufhin antwortet GR Alfredo Vela, dass es sich um fünf noch unbebaute Grundstücke in diesem Gebiet handelt.

Der Vorsitzende erläutert, dass es grundsätzlich darum gehen sollte, wie das Verfahren durchgeführt werden soll.

GR Alfredo Vela Orellana erklärt, dass Dachgauben in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplans „Brühl II“ mit aufgenommen werden sollen. Ebenso soll die Farbe der Ziegeleindeckung variabler gestaltet werden.

Bürgermeister Noé antwortet, dass das Gremium in der Vorberaterung das Ziel hatte, nur die jetzt vorgestellten Änderungen vorzunehmen.

GOAR Herr Blank bezieht sich daraufhin auf die Marktstraße. Hier wurde Ähnliches bei den Textlichen Festsetzungen besprochen. Wenn die Dachaufbauten in die Änderung miteinbezogen werden sollen, dann handelt es sich hierbei um ein normales Bebauungsplanänderungsverfahren.

Der Vorsitzende fasst zusammen, dass der Beschlussvorschlag, wie von der Verwaltung vorgeschlagen und mit dem Gemeinderat vorberaten, so nicht beschlossen werden soll.

GR Alfredo Vela stellt daraufhin den Geschäftsantrag, dass die Textliche Festsetzung des Bebauungsplans „Brühl II“ redaktionell geändert werden soll. Er führt aus, dass die Bestimmungen zu den Dachaufbauten sowie die Ziegeleindeckung abgeändert werden sollen.

Daraufhin fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgende **Beschlüsse**:

1. Im Bebauungsplan Brühl II soll die textliche Festsetzung dahingehend abgeändert werden, dass Dachaufbauten ermöglicht werden.
2. Im Bebauungsplan Brühl II soll die textliche Festsetzung dahingehend abgeändert werden, dass die Ziegelfarbe variabler gestaltet werden kann.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.

### **Aufstellung eines Bebauungsplans „Bühne“ im Ortsteil Bierlingen**

GOAR Stefan Blank führt aus, dass der Gemeinderat in der Sitzung am 27. April 2015 den Antrag der Eheleute Lothar und Monika Fischer für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung des Flst. 3477 (neu) im Bereich des Bierlinger Friedhofes beraten hat. Er hat die Verwaltung damals beauftragt die Grundstückseigentümer in der Nähe des angedachten Baugrundstücks Flst. 3477 (neu) abzufragen, ob Interesse bestehen würde, dass dort eine Bebauung ermöglicht wird.

Mit Schreiben vom 03. Juni 2015 hat die Gemeindeverwaltung die Eigentümer der Grundstücke (Flst. Nummern entsprechen dem derzeitigen Katasterstand) Flst. 1396/2, 1396/1, 1394, 64, 65/1, 1391/2, 65/3, 1390, 1389/4, 1389/2 angeschrieben und die Situation geschildert. Es wurde gebeten eine Aussage zu machen, ob ein grundsätzliches Interesse an einer Bebauungsplanaufstellung vorhanden wäre oder ob kein Interesse besteht. Sukzessiv hatte sich das Interesse auf die Grundstücke Flst. 1395/2, 1395/1 (Flst. 3477 neu) und das Flst. 1394 (3442 neu) reduziert.

Schließlich informierten die Eigentümer des Grundstücks Flst.1394 die Gemeindeverwaltung am 25. Januar 2016 per Mail darüber, dass sie ebenfalls kein Interesse mehr an einer Erschließung ihres Grundstücks haben.

Schlussendlich liegt nun nur noch das Einzelinteresse seitens der Familie Fischer Flurstücke 1395/2 und 1395/1 (Flst. 3477 neu) vor, eine Bebauung umsetzen zu können.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 28. Juli 2015 wurde mehrheitlich beschlossen, für die beiden Grundstücke (3477 neu und 3442 neu) eine Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch aufzustellen.

Gleichzeitig sollte die Änderung des Flächennutzungsplans bei der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg beantragt werden.

In der öffentlichen Sitzung am 25. Januar 2016 sollte der Gemeinderat nochmals den Grundsatzbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Bühne“ beraten. Grundlage war der Abgrenzungsplan des Bebauungsplans „Bühne“ sowie der städtebauliche Vorentwurf des Büros Dausacker-Wohlfahrt vom 14.01.2016.

Zugleich wurde darauf hingewiesen, dass eine genaue Kostenberechnung erst dann durchführbar wäre, wenn die Flächen feststehen, die von der Satzung erfasst werden sollen. Diese Flächenabgrenzung sollte in der Sitzung beschlossen werden.

Einig war sich der Gemeinderat, die Bereiche „Bühne“ und „Marktstraße“ verfahrenstechnisch zu trennen.

Der Grundsatzbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Bezeichnung „Bühne“ und die Flächenabgrenzung wurden auf eine nächste Gemeinderatssitzung vertragen, da die Verwaltungsvorlage nach Ansicht des Gemeinderats zu wenig aussagekräftig war.

Zwischenzeitlich wurde die Bauvoranfrage der Familie Fischer mit Schreiben vom 04.05.2016 seitens der zuständigen Baurechtsabteilung abgelehnt, da sich das Grundstück nach Ansicht des Landratsamts Tübingen im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch befindet.

Gegen diesen negativen Bescheid hatte die Familie Fischer Widerspruch eingelegt. Das Widerspruchsverfahren ruht laut einem Schreiben des Landratsamtes vom 01.06.2016 bis Ende August 2016. Bis dahin sollte feststehen, ob sich die planungsrechtliche Rahmenbedingungen seitens der Gemeinde Starzach ändern, das heißt ob die Gemeinde Planungsrecht schafft.

Im Antwortschreiben des Landratsamts vom 01.06.2016 bezüglich des Widerspruchsverfahrens der Familie Fischer heißt es weiter, dass der negative Bauvorbescheid auch in dem Fall rechtmäßig bleibt, wenn die Gemeinde Starzach durch einen Bebauungsplan Planungsrecht schaffen würde. Ausschlaggebend seien die zum Zeitpunkt der Entscheidung vorhandenen Rahmenbedingungen. Da die Flurstücke der Familie Fischer zum Zeitpunkt der Bauvoranfrage dem Außenbereich zugeordnet wurden, wird auch die nachträgliche Schaffung von Bauplanungsrecht den negativen Bescheid nicht aufheben.

#### Bauplanungsrecht:

Nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht allerdings kein Anspruch.

Die Bauleitplanung ist eine öffentliche Aufgabe, die der Gemeinde **im Interesse der Allgemeinheit** obliegt. **Sie muss dem Allgemeinwohl oder dem allgemeinen öffentlichen Interesse dienen.**

Die erforderliche Ausrichtung auf das öffentliche Interesse wird verfehlt, wo die Bauleitplanung als „Gefälligkeitsplanung“ betrieben wird und dabei ausschließlich oder in erster Linie die Sicherung oder Durchsetzung von individuellen oder privaten Interessen insbesondere wirtschaftlicher Art zum Ziel hat. „Die Gemeinde darf die Bauleitplanung nicht zum Vehikel für die Durchsetzung privater Belange machen.“ (BVerwG Beschl. v. 09.10.1996, Az.: 4 B 180/96).

Allein aufgrund des bestehenden Interesses der Familie Fischer ist die Schaffung von Planungsrecht durch einen Bebauungsplan „Bühne“ für ein Einzelvorhaben laut Rechtsprechung aus Sicht der Verwaltung in diesem Bereich nicht erlaubt.

Seit der Sitzung vom 25. Januar 2016 liegen noch offene Fragen bezüglich der Kosten und der Nutzung der Grundstücksflächen vor. Wie damals, so verweist die Gemeindeverwaltung auch jetzt darauf, dass diese Fragen ohne eine endgültige Planung nicht geklärt werden können.

#### Kosten:

Die Kostensituation bei Umsetzung eines Bebauungsplanes auf der Basis des dem Gemeinderat vorgelegten Abgrenzungsplans liegt vor.

#### Erneute Bauvoranfrage:

Mit Schreiben vom 12.05.2016 wurde von der Familie Fischer erneut eine Anfrage auf Bebauung eingereicht. Dabei soll das Grundstück Flst. 3477 (neu) abgesetzt von der Felldorfer Straße bebaut werden. Die Zufahrt würde laut Plan über die Felldorfer Straße erfolgen. Dieser Plan würde eventuell die Rechtsfolge haben, dass der Familie Fischer kein Straßenerschließungsbeitrag entstehen würde. Die Zufahrt würde nämlich nicht über den Feldweg verlaufen, der wie zuletzt vorgesehen, zur Straße ausgebaut werden sollte.

Aus Sicht der Verwaltung sollte aufgrund eines Einzelfalls für diese Flächen kein Aufstellungsbeschluss erfolgen.

Sollte der Gemeinderat zu einem anderen Ergebnis kommen, schlägt die Verwaltung vor, die Aufstellung eines Bebauungsplans „Bühne“ zu beschließen, bei dem außer dem Grundstück der Familie Fischer noch weitere Grundstücke miteinbezogen werden, sodass dadurch dem öffentlichen Interesse der Bauleitplanung entsprochen werden kann.

In diesem Fall müssen die Kosten von den Eigentümern der Grundstücke bezahlt werden, selbst wenn diese, wie bei der Eigentümerbefragung deutlich wurde, an der Erschließung ihrer Grundstücke auf Grund der Kosten kein Interesse haben.

Der Vorsitzende fragt nach dem Sachvortrag beim Gremium ab, ob sämtliche Schreiben an alle Gemeinderatsmitglieder zugegangen sind. Dabei handelt es sich um ein Anschreiben des Rechtsanwalts der Familie Fischer, der Antwort des Anwalts der Gemeindeverwaltung und den neuen Bauantrag der Familie Fischer.

Das Gremium antwortet daraufhin, dass alle im Besitz der Unterlagen sind.

Der Vorsitzende erläutert anschließend, dass der Gemeinderat die Abgrenzung ändern muss, wenn er weiterhin an dem Grundsatzbeschluss, dort Bauplanungsrecht zu schaffen, festhält. Da der Gemeinderat auch ein Verwaltungsorgan darstellt, muss auch er sich an den § 1 Baugesetzbuch halten. Die Abfrage der Grundstückseigentümer hat nichts an dem Sachverhalt geändert, dass nur die Familie Fischer dort im Außenbereich bauen möchte. Dem Protokoll der Sitzung vom 25. Juli 2015 ist eindeutig zu entnehmen, dass ein Einzelvorhaben seitens des Gremiums mehrheitlich nicht gewünscht war. Planungsrecht für ein Einzelvorhaben im Außenbereich sollte nicht geschaffen werden. Nun steht das Gremium erneut vor der Entscheidung, ob es nun Planungsrecht für ein oder mehrere Grundstücke schaffen will oder nicht.

Herr Bürgermeister Noé erläutert weiter, dass es sich bei dem Grundstück Flurstück 3477 (neu) eindeutig nicht um einen Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch handelt. Er ergänzt, dass auf eine Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch kein Rechtsanspruch besteht. Sollte an dieser Stelle ein Wohnhaus errichtet werden, so gibt der Vorsitzende zu bedenken, dass dann fraglich wäre, wie man mit den umliegenden Grundstücken umgehen müsste. Fraglich ist, was dann als Außenbereich und was als Innenbereich gewertet werden würde.

GR Michael Rilling erklärt, dass der Gemeinderat das Bauvorhaben umsetzen will. Nach der Abfrage der Grundstückseigentümer sei nun klar, dass kein weiterer Eigentümer dort bauen wolle.

Der Vorsitzende antwortet, dass der Wille des Gemeinderats, das Bauvorhaben der Familie zu unterstützen, angekommen sei. Er weist jedoch darauf hin, dass in diesem Falle dennoch die Details und die Rechtsicherheit klar geregelt sein müssen.

GR Michael Rilling empört sich darüber, dass der damalige Beschluss zur Schaffung von Planungsrecht nach Ansicht der Verwaltung nicht wirksam sei, weil er nicht Bekannt gemacht wurde. Der Grundsatzbeschluss sei doch im Zuge des Gemeinderatstagebuchs im Starzach Boten gestanden. Er könne die Auffassung der Gemeindeverwaltung nicht nachvollziehen.

Der Vorsitzende antwortet, dass zwar eine Veröffentlichung im Mitteilungsblatt erfolgte, es sich hierbei aber um keine Öffentliche Bekanntmachung handelt. Eine Abgrenzung wie jetzt von den Antragstellern gewünscht, ist bis heute zudem noch nicht getroffen worden. Damals war der Gemeinderat schließlich noch der Auffassung, dass weitere Grundstücke in eine aufgenommen werden sollten, weil ein Einzelvorhaben nicht gewünscht war.

Bürgermeister Thomas Noé liest nochmal den Inhalt der Niederschrift zur Sitzung am 28. Juli 2015 vor. Darin heißt es „Bürgermeister Noé verdeutlicht, dass zum jetzigen Zeitpunkt ein Grundsatzbeschluss zum weiteren Vorgehen getroffen werden müsse. Anschließend können die einzelnen Schritte durch die Verwaltung abgearbeitet werden“. Daraufhin erfolgten die Beschlüsse, dass

1. der Gemeinderat den Beschlussvorschlag der Verwaltung ablehnt, wonach der Bauvoranfrage bezüglich einer Bebauung des Flst. 3477 (neu) nicht zugestimmt werden soll.
2. beschloss der Gemeinderat für die Grundstücke 3477 (neu) und 3442 (neu) eine Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch aufzustellen.

Gemeinderäte Alfredo Vela und Michael Rilling weisen dann auf die Beschlüsse 3. und 4. hin:

3. Der Gemeinderat beschließt eine Änderung des Flächennutzungsplanes bei der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft zu beantragen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.

Beide Gemeinderäte erklären, dass sie der Verwaltung hiermit ein Versäumnis ihres Auftrages zurechnen.

Der Vorsitzende antwortet und verdeutlicht, dass bisher nur eine Grundsatzentscheidung getroffen worden war. Damit die Verwaltung weitere Maßnahmen ergreifen kann, sei aber eine klare Abgrenzung und entsprechende Unterlagen nötig. Diese hätte im Januar seitens des Gremiums beschlossen werden sollen. Der Gemeinderat hat diese Entscheidung wie bereits dargelegt aber vertagt.

GR Gerhard Hochmann erklärt, dass der Gemeinderat mehrheitlich der Auffassung war, dass die Familie Fischer bei ihrem Wunsch, zu bauen, unterstützt werden sollte. Eine Abfrage bei den umliegenden Grundstückseigentümern vorzunehmen war ein Fehler. Jetzt soll ein Bebauungsplan kommen, welcher in einer solchen Form nicht gewünscht war. Herr Hochmann ergänzt, dass er der Meinung ist, dass dem neuen Bauvorhaben der Familie Fischer aus seiner Sicht nichts entgegensteht. Die orthogonal zur Straße verlaufende Giebelrichtung sei so auch in der Felldorfer Straße vorzufinden. Demnach füge sich das Bauvorhaben der Familie Fischer seiner Ansicht nach in die Umgebung ein.

Der Vorsitzende erläutert, dass er die geplante Zufahrt für problematisch hält. Es könnte hierdurch ein Straßenerschließungsbeitrag umgangen werden, indem man die Zufahrt über den Feldweg vermeidet. Weiterhin entnimmt Herr Bürgermeister Noé dem Verlauf der Zufahrt, dass möglicherweise im hinteren Bereich ein weiteres Wohnhaus entstehen soll, dass über die Zufahrt erreicht werden könnte.

Herr Bürgermeister Noé erklärt, dass der Beschlussantrag der Verwaltung vorsieht, dass der Gemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplans mit der Bezeichnung „Bühne“ für das (Einzel-) Grundstück Flst. 3477 (neu) ablehnt. Er begründet dies damit, dass seitens des Gemeinderats in den vergangenen Sitzungen der Wunsch geäußert wurde, dass kein Bebauungsplan für ein Einzelvorhaben im Außenbereich aufgestellt werden soll.

Herr Bürgermeister Noé führt weiter aus, dass das Baufenster möglichst nah an der Straße sein sollte, so wie bei den anderen Gebäuden entlang der Felldorfer Straße.

Erneut kommt seitens der Gemeinderäte die Frage auf, ob es sich bei dem Grundstück Flurstück 3477 (neu) um Innenbereich handelt. Der Vorsitzende wiederholt, dass es sich dabei ganz klar um Außenbereich handelt.

GR Korte möchte wissen, ob das Grundstück Flurstück 3442 dann auch Außenbereich ist. Der Vorsitzende bestätigt auch dies. Er ergänzt, dass bisher die Vorgabe der Mehrheit des Gremiums bestand, kein Einzelvorhaben im Außenbereich zu unterstützen.

GR Freiherr Burkhard von Ow-Wachendorf verdeutlicht, dass das Gremium eigentlich beschlossen hatte mehrere Grundstücke mit einzubeziehen und dass die Abfrage eine Fehlentscheidung gewesen sei. Er fügt hinzu, dass die damals angedachten umliegenden Grundstücke auch jetzt miteinbezogen werden sollen. Ebenso sollte der Flurbereinigungsweg miteinbezogen werden.

Das Gremium ist mehrheitlich der Meinung, dass dem bisher formulierten Beschlussantrag so nicht gefolgt werden soll und dass bei der Aufstellung eines Bebauungsplans Bühne auch weitere Grundstücke miteinbezogen werden müssen.

GR Michael Rilling erklärt, dass man bei diesen Festsetzungen beispielsweise zu der Tiefe eine Regelung von maximal 30 Metern treffen müsste.

Herr GR Alfredo Vela Orellana möchte, dass nun der Plan des Büros Dausacker-Wohlfahrt vom 14.01.2016 an die Tafel projiziert wird, damit dort nun im Gremium die Abgrenzung festgelegt wird.

Das Gremium kommt zu der Entscheidung, dass sich im Bebauungsplan links und rechts des Grundstücks, auf dem das Wohnhaus der Familie Fischer entstehen soll, Grünfläche eingetragen werden sollen.

Gemeinderat Patrick Ast hält diese Festlegung von Grünfläche, Bauplatz, Grünfläche, hinsichtlich einer sinnvollen städtebaulichen Planung für sehr fragwürdig. Weiterhin bringt er an, dass es sich seiner Ansicht nach immer noch um die Durchsetzung eines Einzelvorhabens handle, und dass hierfür kein Bebauungsplan aufzustellen sei.

Herr GR Dr. Buczilowski führt aus, dass ein städtebauliches Baufenster direkt an der Straße liegen müsste.

Der Vorsitzende fasst zusammen, dass eine Gesamtbeurteilung dieses Außenbereichs vorgenommen werden muss. Ansonsten bestünde die Gefahr, dass die umliegenden Grundstückseigentümer einen Rechtsanspruch auf Bebauung erhalten könnten, weil es sich bei dem Grundstück zwischen dem bebautem Grundstück der Familie Fischer und dem bisher letzten Haus an der Felldorfer Straße dann um einen Innenbereich handelt. Hier bestünde dann der Rechtsanspruch auf Bebauung.

Nach weiteren Wortmeldungen, die das bisher gesagte wiederholen, erklärt Herr Bürgermeister Noé, dass der Beschlussantrag so wie jetzt formuliert, nicht aufgerufen wird. Die Grenzen der bisherigen Abgrenzung müssen neu festgelegt werden.

In den Abgrenzungsplan des Büros Dausacker-Wohlfahrt wird dann die neue Abgrenzung eingezeichnet, die eine Abwechslung von Grünfläche, Bauplatz und Grünfläche vorsieht.

Außerdem wird beschlossen, dass in der Gemeinderatssitzung am 25. Juli 2016 der angepasste und endgültige Abgrenzungsplan zum Beschluss vorgelegt werden soll, ebenso wie die textliche Festsetzung. Dort soll auch ein Vorschlag zur Größe und Lage des Baufensters gemacht werden.

Weiterhin diskutiert der Gemeinderat darüber, ob der Feldweg nun als Zufahrt als Gemeindestraße ausgebaut werden soll oder nicht.

Hintergrund ist, dass aufgrund dieses künftigen Bebauungsplans „Bühne“ weitere Bauanfragen kommen können, von Grundstückseigentümern, die bisher kein Interesse an einem Bebauungsplan hatten. In diesem Fall muss die Erschließung gesichert sein und die Zufahrt über eine Gemeindestraße daher bereits jetzt angedacht werden. Auch sollte die Zufahrt für landwirtschaftliche Fahrzeuge weiterhin zum Außenbereich über die Felldorfer Straße möglich sein

Seitens des Gremiums kommt die Frage auf, ob der Ausbau des Flurbereinigungswegs zu einer Gemeindestraße tatsächlich notwendig ist. Das Gremium einigt sich darauf, dass dem so ist, insbesondere wenn in zweiter Reihe hinter dem Wohnhaus der Fischers in Zukunft vielleicht weitere Gebäude entstehen sollen. GR Freiherr Burkhard von Ow-Wachendorf ergänzt, dass der Sinn dieses Flurbereinigungsweges ja der ist, dass landwirtschaftliche Fahrzeuge die Felder hierüber erreichen müssen. Bei einer Bebauung dieses Bereichs, bei dem auch mit Gegenverkehr zu rechnen ist, bestünde die Gefahr, dass landwirtschaftliche Fahrzeuge dort sonst nicht mehr durchkommen.

GR Dr. Buczilowski möchte wissen, ob es möglich ist, dass man die Straße jetzt planen kann und die Erschließung dann getrennt davon zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt.

Der Vorsitzende bezieht sich auf den Ausbau des Feldweges und erklärt, dass bereits jetzt die Verbreiterung geplant werden müsste. Sobald eine Bebauung vorhanden ist, könnte es schwer sein noch an die benötigten Flächen zu gelangen. Die Gemeindeverwaltung muss also gegebenenfalls Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern, z.B. der Familie Fischer, führen. Möglicherweise müssten entlang des Flurbereinigungswegs 1,5 m vom Grundstück der Fischers erworben werden.

Herr Bürgermeister Noé erklärt, dass die Gemeindeverwaltung bis zur Julisitzung 2016 alle erforderlichen Unterlagen liefern wird. Dazu zählen der neue Abgrenzungsplan sowie der Entwurf der textlichen Festsetzung.

Der Vorsitzende ergänzt, dass die Durchführung einer Umweltprüfung voraussichtlich nötig sein wird, da es sich klar um Außenbereich handelt.

Letztendlich **lehnt** das Gremium den Beschlussantrag der Verwaltung einstimmig **ab**.

Der Vorsitzende formuliert im Sinne des Gemeinderats folgende neue **Beschlussanträge**:

1. Die bisherige Abgrenzung des Bebauungsplans mit Bezeichnung „Bühne“ wird angepasst.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen neuen Abgrenzungsplan zu erstellen und eine Textliche Festsetzung zu erarbeiten.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.

Daraufhin **beschließt** der Gemeinderat bei drei Enthaltungen und einer Gegenstimme die Beschlussanträge Nr. 1 bis Nr. 3.

Nach der Beschlussfassung erklärt GR Michael Rilling, dass er in Absprache mit seiner Gruppierung eine Dienstaufsichtsbeschwerde in die Wege leiten wird:

„Wir werden den Vorgang dem Landratsamt Tübingen u.a. aus folgendem Grund zur Überprüfung im Rahmen einer Beschwerde vorlegen: In der Drucksache 40/2016 wird aus einem Urteil des BVerwG (4B 180/96) ein Satz zitiert. Durch den Umstand, dass dieser nicht in voller Länge zitiert, bzw. dessen Kürzung nicht kenntlich gemacht wurde, könnte aus unserer Sicht eine Täuschungsabsicht vorliegen, da sich die Kernaussage dieses Satzes erst durch dessen vollständige Wiedergabe erschließt, bzw. durch das Weglassen des zweiten Teiles dem geneigten Leser ein anderer Sinn suggeriert wird.“

Hierzu merkt der Vorsitzende an, dass er die Ankündigung zur Kenntnis nimmt. Sobald die Dienstaufsichtsbeschwerde vorliegt wird er Stellung zu den Vorwürfen nehmen.

### **Aufstellung eines Bebauungsplanes "Stock-Berg - 2. Änderung" im Ortsteil Bierlingen im Vereinfachten Verfahren nach § 13 a Nr. 2 BauGB**

#### **- Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes und Anhörung der Träger öffentlicher Belange**

GOAR Blank führt aus, dass der Bebauungsplan "Stock-Berg" im Ortsteil Bierlingen seit der öffentlichen Bekanntmachung am 23.11.2007 rechtsverbindlich ist. Die im Jahr 2014 durchgeführte 1. Änderung ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 31.10.2014 rechtsverbindlich.

Nach der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 2006 wurde seitens des Gemeinderates festgelegt, dass hinsichtlich der Erschließung nur der nördliche Teil der damaligen Planstraße A, heute Schwarzwaldstraße, in Richtung Eibenstraße, erschlossen wird. Im südlichen Teil des Plangebietes, also südlich der Schwarzwaldstraße, wurde auf die Durchführung eines Baulandumlegungsverfahrens sowie auch auf eine vollständige Erschließung der Baugrundstücke verzichtet. Dies deshalb, um nicht zu viele ggfs. auch gemeindeeigene Grundstücke zunächst vorfinanzieren zu müssen und später nicht verkaufen zu können. Einzig in der Schönbuchstraße wurde abwasser- und wasserversorgungstechnisch eine Verbindung mit der Straße Im Ganser hergestellt, da seinerzeit insbesondere vorhandene Abwasserleitungen aus privaten Grundstücken verlegt werden mussten.

Aufgrund der großen Nachfrage nach Baugrundstücken im Baugebiet "Stock-Berg" ist abzusehen, dass die letzten gemeindeeigenen Grundstücke ggfs. sogar noch im Jahr 2016 veräußert werden können. Ursprünglich war man davon ausgegangen, dass frühestens im Jahr 2021 die Grundstücke verkauft sein würden. Aufgrund dieses Umstandes hat der Gemeinderat die Resterschließung des Plangebietes in Richtung Ortsmitte beschlossen und auch die gesetzliche Baulandumlegung für diesen Bereich auf den Weg gebracht. Im Rahmen der Verhandlungen im Umlegungsverfahren mit den beteiligten Grundstückseigentümern wurde, obwohl zunächst zugesagt, seitens des Eigentümers der Flst. 1358/1 und 1358/2 auf das noch ruhende Verwaltungsgerichtsverfahren beim Verwaltungsgerichtshof in Mannheim hingewiesen und ein Mitwirken versagt.

Aus diesem Grund soll nun eine Änderung des Bebauungsplanes, bezogen auf den Teil, der noch umgelegt und erschlossen werden muss, erfolgen.

Nachdem der Umlegungsausschuss die Umlegung eingeleitet hatte, nahm die Verwaltung zusammen mit dem Büro Angres und Dehmer, Horb a.N. die Gespräche mit den Grundstückseigentümern auf. Obwohl noch Ende 2015 der betroffene Eigentümer der o.g. Grundstücke in Gesprächen seine Mitwirkung zugesagt hat, hat dieser nun im Rahmen der Erörterungsverhandlung im Baulandumlegungsverfahren die Zustimmung verweigert. Außerdem hat er einen Antrag auf gerichtliche Entscheidung bei der Baulandkammer beim Landgericht in Stuttgart sowie auch eine Wiederaufnahme des Verwaltungsgerichtsverfahrens beim Verwaltungsgerichtshof in Mannheim beantragt.

Gegenstand des verwaltungsgerichtlichen Streits war die Annahme des Klägers, dass er mit seinem Betrieb an der Bahnhofstraße ohne Einschränkungen arbeiten und ggfs. auch eine Erweiterung vornehmen könne. Dies war seitens der Gemeindeverwaltung immer verneint worden, allerdings wurde damals das Zugeständnis gemacht, dass der Schreinereibetrieb in der ursprünglichen Form (Anzahl der Maschinen, Mitarbeiter usw.) am dortigen Standort bleiben könne und es wurde eine Festsetzung mit Mischgebiet (MI) getroffen. Dies war dem Kläger hinsichtlich der dann möglichen Nutzung nicht genug. Er war der Ansicht, dass die Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE) möglich sei.

Der Verwaltungsgerichtshof hat dies bei der mündlichen Verhandlung anders eingestuft und festgestellt, dass nicht nur die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Mischgebiet für den Gewerbebetrieb und direkt anschließend Allgemeines Wohngebiet (WA) bei der Bewertung zu berücksichtigen seien, sondern auch die umliegenden bebauten Grundstücke an der Bahnhofstraße. Daraus ergibt sich aufgrund der Gemengenlage, dass der Schreinereibetrieb bereits jetzt dort an und für sich nicht mehr zulässig sei. Die Gemeinde sei gegenüber dem Gewerbetreibenden, was die Festsetzungen anbelange, sogar zu großzügig gewesen und der Kläger habe einen Pyrrhussieg errungen.

Damals hatte man sich aber auf ein Ruhen des Verfahrens geeinigt, zumal wie bereits ausgeführt nur der nördliche Teil zunächst erschlossen und bebaut werden sollte.

Durch den Antrag auf Wiederaufnahme des Verfahrens ergibt sich nun die Situation, dass nach Ansicht des Rechtsanwalts der Gemeinde, eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgen müsste. Dies mit der Maßgabe, dass die unmittelbar angrenzenden Bauplatzgrundstücke, die derzeit noch als WA ausgewiesen sind, ebenfalls als Mischgebietsflächen ausgewiesen werden. Damit wären die Voraussetzungen hinsichtlich der notwendigen Abstände wegen der vom Betrieb ausgehenden Emissionen eingehalten. Allerdings wären dadurch die nun vorgesehenen Festsetzungen im Textteil zur Bebauungsplanänderung Erweiterungen des Betriebs an dieser Stelle ausgeschlossen.

Die Fläche, die in den Änderungsbebauungsplan einbezogen werden soll, beschränkt sich auf den Bereich, der südöstlich der Schönbuchstraße liegt und Bestandteil des Baulandumlegungsverfahrens "Stock-Berg II" ist.

Dadurch, dass nur bei den unmittelbar an die gewerblich genutzte Fläche angrenzenden Grundstücken eine Änderung von WA in MI vorgesehen ist, kann das Änderungsverfahren als vereinfachtes Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

Damit ist auch eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht notwendig.

Da Bedarf an weiteren Baugrundstücken in der Gemeinde vorhanden ist und dies derzeit auch mehr oder weniger die einzige Fläche ist, die nach Abschluss des Verwaltungsgerichtsverfahrens zeitnah erschlossen werden kann, soll das Änderungsverfahren so schnell wie möglich durchgeführt werden.

Soweit der Gemeinderat diese Vorgehensweise mitträgt, den Abgrenzungsplan beschließt und auch der Begründung im Textteil seine Zustimmung erteilt, wird die Verwaltung die weiteren Verfahrensschritte, insbesondere die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanänderungsentwurfes sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange, vornehmen.

Bis wann allerdings eine Entscheidung zu der wieder im Verfahren befindliche Klage des Gewerbebetriebes durch den Verwaltungsgerichtshof in Mannheim erfolgt, kann derzeit nicht gesagt werden.

GR Gerhard Hochmann möchte wissen, welche Vorgabe für die im Planentwurf mit hellgrün markierte Zone hinsichtlich der Lärmemissionen gelten bzw. was diese zu bedeuten habe.

GOAR Herr Blank antwortet, dass dadurch der Puffer zwischen der Schreinerei und der Wohnbebauung ausgedehnt wird. Weiterhin habe ein Gewerbebetrieb wie dieser in einem Allgemeinen Wohngebiet dort grundsätzlich nichts verloren. Durch die Ausweisung eines Mischgebiets wird die aktuelle Bebauung jedoch vertretbarer.

Daraufhin fasst der Gemeinderat mit **einer Enthaltung** folgenden **Beschluss**:

1. Der Gemeinderat beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Stock-Berg" im Vereinfachten Verfahren nach § 13 a Nr. BauGB.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Bebauungsplanänderungsentwurf (Abgrenzung) des Büros Gauss + Lörcher vom 16.06.2016 zu.
3. Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Datum vom 16.06.2016.
4. Der Gemeinderat beschließt die Anhörung der Träger öffentlicher Belange.
5. Das Büro Gauss + Lörcher wird mit der Änderungsplanung beauftragt.
6. Die Verwaltung wird ermächtigt, das Erforderliche zu veranlassen.

#### **Social Media-Auftritt der Gemeinde Starzach (GEK 2025)**

Projektleiter Herr Scholz führt aus, dass die Gemeinde Starzach über ein gutes Repertoire von Medien, um gemeinderelevante Inhalte an die Bürgerinnen und Bürger heranzutragen, verfügt. Dazu gehören Veröffentlichungen im Gemeindeboten, Flyerauslagen, Flyerverschickungen, Aushänge und eine stets aktuelle, aber wenig frequentierte Homepage. Diese eher traditionellen Medien werden insbesondere von der Zielgruppe der 19 bis 39- Jährigen immer weniger wahrgenommen. Um einen vereinfachten Zielgruppenzugang zu erreichen, soll deshalb ein Social Media-Auftritt der Gemeinde eingerichtet werden, der in erster Linie dem Zweck der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit dienen soll.

Über das Gemeindeentwicklungsprojekt „Starzach 2025“ wurde in den verschiedenen Teilprojektgruppen die Idee laut, dass insbesondere die bereits genannte Zielgruppe stärker angesprochen werden muss und auch kleine Gemeinden sich dieses Themas annehmen sollten. In einem weiteren Schritt hat Projektleiter Andreas Scholz eine mit der Verwaltung abgestimmte Handreichung für den Lenkungsausschuss (Sitzung am 16.02.2016) erarbeitet, deren Inhalt konsensfähig war. Inhaltlich waren insbesondere drei globale Kriterien wichtig:

- Machbarkeit, vor dem Hintergrund knapper Ressourcen
- Gemeinde soll nicht angreifbar sein
- klare Definition von Inhalten

Aufgrund dieser Kriterien wurden verschiedene Szenarien vorgestellt, die denkbar sind. Informative, dialogorientierte sowie kollaborativ ausgelegte Modelle sind bei einem Social Media-Auftritt unterscheidbar. Das informative Modell soll realisiert werden. Das bedeutet, dass Inhalte der Gemeinde (Projekte, Fachabteilungen, Bürgerbüro) auf der Plattform geteilt werden und allen Abonnenten zur Verfügung stehen. Der Zweck ist also lediglich die Eröffnung eines weiteren Informationskanals, um somit ausschließlich die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit auf eine breitere Grundlage zu stellen. Als Plattform soll, aufgrund der großen Reichweite, Facebook gewählt werden.

Dabei soll eine Verknüpfung der Homepage mit dem Social Media-Auftritt erfolgen. Das heißt, dass auf der Homepage an allen Artikeln sogenannte Social Icons angebracht sind, die dem Besucher der Homepage ein Teilen der Inhalte ermöglichen. Dies wertet die Homepage zusätzlich auf.

Darüber hinaus werden Inhalte der Homepage in der Chronik auf Facebook durch die Administratoren geteilt.

Den verbindlichen Rahmen für einen Social Media-Auftritt der Gemeinde Starzach soll eine Social Media-Richtlinie festlegen. Diese kodifiziert in erster Linie das oben genannte Modell, sowie weitere dienst- und arbeitsrechtliche Grundsätze. Zusätzlich sind datenschutzrechtliche Grundlagen enthalten, sowie Geltungsbereiche festgelegt. Administratorenrechte haben alle Amtsleitungen. Veröffentlicht werden zudem lediglich gemeindeeigene Inhalte, die in regelmäßigen Abständen (min. zwei Veröffentlichungen pro Woche) veröffentlicht werden.

Der Gemeinderat diskutiert nach dem Sachvortrag, wie die Pflege, die Redaktion und die Aktualität seitens der Gemeindeverwaltung gewährleistet werden kann.

Herr Scholz führt daraufhin aus, dass zwei Veröffentlichungen pro Woche geplant seien und die Verwaltungsspitze und die Amtsleiter die Beiträge dazu leisten.

Weiterhin kommt die Frage seitens des Gremiums auf, wie mit privaten Meldungen umzugehen ist.

Weiterhin äußert GR Tobias Hertkorn die Frage, welche Veranstaltungen mit in die Inhalte einbezogen werden sollen.

Das Gremium einigt sich darauf, dass eine relativ eingeschränkte Kommunikation auf der Facebook-Seite der Gemeinde Starzach möglich sein soll. Durch diese Plattform sollen vor allem jüngere Bürgerinnen und Bürger auf die Angebote der Gemeinde aufmerksam gemacht werden.

Der Vorsitzende formuliert daraufhin zwei neue **Beschlussvorschläge**:

1. Der Gemeinderat beschließt, einen weiteren Medienkanal, auf Probe, als Informationsplattform zu verwenden.
2. Hinsichtlich der Frage der Plattform beschließt das Gremium Facebook zu nutzen.

Bezüglich Beschlussantrag 1 **beschließt** das Gremium mit vier Gegenstimmen und 2 Enthaltungen, einen weiteren Kanal als Informationsplattform für die Gemeindeverwaltung zu nutzen.

Zu Ziffer 2 **beschließt** das Gremium mit 4 Enthaltungen Facebook als Plattform zu verwenden.

### **Vergabeentscheidung zur Lieferung einer Tragkraftspritze für die Freiwillige Feuerwehr Starzach, Abteilungswehr Felldorf**

GAR Wannemacher führt aus, dass im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsverfahrens für das Haushaltsjahr 2016 von Seiten der Freiwilligen Feuerwehr Starzach Mittel für die Anschaffung einer Tragkraftspritze für die Abteilungswehr Felldorf angemeldet wurden. Im Vermögenshaushalt des Haushaltsplans 2016 wurden hierfür 11.600 € bereitgestellt. Um eine ausreichende technische Ausstattung in den einzelnen Abteilungswehren vorhalten und um die Einsatzbereitschaft aller Abteilungswehren sicherstellen zu können, wurde die Notwendigkeit der Anschaffung einer Tragkraftspritze von der Feuerwehrführung gesehen.

Nachdem die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Jahr 2016 in der Gemeinderatssitzung vom 25.01.2016 beschlossen worden ist und anschließend von der Rechtsaufsichtsbehörde genehmigt wurde, hat die Gemeindeverwaltung in Zusammenarbeit mit dem Gesamtfeuerwehrkommandanten Herrn Widemann entsprechende Angebote von Fachfirmen zur Beschaffung der Tragkraftspritze eingeholt. Insgesamt wurden drei Angebote abgegeben. Der preisgünstigste Anbieter ist die Firma Albert Ziegler GmbH aus Giengen an der Brenz mit einem Angebotspreis von brutto 12.810,35 €.

Die Verwaltung empfiehlt, die Firma Albert Ziegler GmbH aus Giengen an der Brenz mit der Lieferung einer Tragkraftspritze zu beauftragen. Die Finanzierung erfolgt über die im Haushaltsplan 2016 veranschlagten Haushaltsmittel in Höhe von 11.600 € im Vermögenshaushalt. Der über den Haushaltsansatz hinausgehende Differenzbetrag kann aufgrund der derzeit positiven Haushaltsentwicklung mit bereits feststehenden Mehreinnahmen im Jahr 2016 finanziert werden.

Im Anschluss an den Sachvortrag stellt GR Dr. Buczilowski die Frage, wie die Ausschreibung erfolgte. GAR Wannemacher erklärt, dass es sich hierbei um eine freihändige Vergabe gehandelt hat.

Außerdem möchte GR Dr. Buczilowski wissen, warum in allen Angeboten diese spezielle Pumpe genannt wurde und ob diese Marke vorgegeben worden sei. Die Verwaltung sollte grundsätzlich eine Leistungsausschreibung erstellen und kein bestimmtes Produkt vorgeben,

Feuerwehrkommandant Simon Widemann erklärt, dass diese spezielle Pumpenart bewusst gewählt worden war, da diese am besten kompatibel mit dem Fahrzeug sei.

Daraufhin fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgende Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat beschließt, die Firma **Albert Ziegler GmbH aus Giengen an der Brenz** mit der Lieferung einer Tragkraftspritze des Fabrikats PFPN 10-1000/PFPN 10-1500 Ultrapower 4, welche nach DIN EN 14466 zertifiziert ist, **zum Bruttopreis in Höhe von 12.810,35 €** gemäß des Angebots Nr. 4226303 zu beauftragen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen

## Feststellung des Jahresrechnungsergebnisses 2015

### 1. Allgemeines

GAR Wannemacher führt aus, dass mit der Jahresrechnung, die von der Verwaltung aufzustellen und vom Gemeinderat festzustellen ist, die Gemeinde Rechenschaft über ihre Wirtschaftsführung im abgelaufenen Rechnungsjahr abgibt. Zugleich werden Grundlagen für ihre künftige Haushalts- und Finanzpolitik dargestellt. Die Jahresrechnung hat das Ergebnis der Haushaltswirtschaft einschließlich des Standes des Vermögens und der Schulden zu Beginn und am Ende des Haushaltsjahres nachzuweisen (§ 95 Abs. 1 Satz 1 GO). Sie besteht aus dem kassenmäßigen Abschluss, der Haushaltsrechnung, sowie der Vermögensrechnung und ist durch einen Rechenschaftsbericht zu erläutern, der sich mit den wichtigsten Ergebnissen der Jahresrechnung und den erheblichen Abweichungen der Jahresergebnisse von den Haushaltsansätzen befasst (§ 44 Abs. 3 GemHVO). In ihrer Funktion ist die Jahresrechnung formell und materiell das Gegenstück zum Haushaltsplan sowie Gegenstand der Prüfung, ob die einzelnen Rechnungsbeträge sachlich und rechnerisch richtig belegt sind, der Haushaltsplan eingehalten wurde und auf welche Höhe sich das Vermögen und die Schulden belaufen.

Dem Feststellungsbeschluss des Gemeinderats kommt in rechtlicher Hinsicht eine begrenzte Bedeutung zu. Rechtsfehler bei der Haushalts- und Rechnungsführung bleiben, da die verbindliche Entscheidung durch die Prüfungsbehörde zu treffen ist, von dem Beschluss unberührt.

Die Jahresrechnung ist durch einen Rechenschaftsbericht zu erläutern. Der Rechenschaftsbericht soll dem Gemeinderat, der Verwaltung und zuletzt auch der Rechnungsprüfung einen besseren Überblick über das abgeschlossene Haushaltsjahr verschaffen.

### 2. Eckdaten zur Jahresrechnung 2015

GAR Wannemacher erläutert das Jahresrechnungsergebnis 2015 und geht auf die wichtigsten Eckdaten der Jahresrechnung sowie auf Abweichungen zum Haushaltsplan 2015 ein. Ebenso geht er auf den Stand und die Entwicklung der allgemeinen Rücklage, sowie der Schuldenstand ein. Er verweist auf die Drucksache, welche den Gemeinderätinnen und Gemeinderäten im Rahmen der Einladung zur Gemeinderatssitzung übersendet worden ist.

Das Jahresrechnungsergebnis schließt mit einem Gesamtvolumen in den Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 10.670.201,12 € ab. Wesentliche Abweichungen gegenüber dem Haushaltsplan 2015 ergaben sich im Verwaltungshaushalt vor allem bei den Gewerbesteuererträgen. In Folge der Einführung von Vorauszahlungen auf die Gewerbesteuer für alle Gewerbesteuerschuldner im Jahr 2014, war das Gewerbesteuerertrag auch im Haushaltsjahr 2015 noch überdurchschnittlich hoch. Gegenüber dem Planansatz 2015 in Höhe von 310.000 € fiel das Ergebnis um 268.884,50 € höher aus. Dies ist auf den Effekt zurückzuführen, dass im Veranlagungsjahr sowohl sehr hohe Gewerbesteuerfestsetzungen für vorangegangene Jahre, als auch sehr hohe Gewerbesteuvorauszahlungen für das Jahr 2015 abgerechnet werden konnten.

Weiterhin konnten im Verwaltungshaushalt Mehreinnahmen beim Unterabschnitt „Gemeindewald“ verzeichnet werden. Das Ergebnis beim Unterabschnitt „Gemeindewald“ fiel mit 157.736,42 € um rund 108.586,42 € höher aus als ursprünglich geplant. Ebenfalls konnten im Verwaltungshaushalt aufgrund der sehr guten konjunkturellen Lage deutlich höhere Zuschüsse über den kommunalen Finanzausgleich und über die Gemeindeanteile an der Einkommensteuer und an der Umsatzsteuer vereinnahmt werden. Auf der Ausgabenseite des Verwaltungshaushalts entstanden gegenüber dem Haushaltsplan 2015 Mehrausgaben von rund 75.000 € beim sächlichen Verwaltungs- und Betriebsaufwand. Dies war aufgrund von teilweise dringlichen Unterhaltungsmaßnahmen an gemeindeeigenen Gebäuden, wie zum Beispiel an der zweiten Schlossscheuer im Teilort Felldorf, notwendig.

Durch die hohe Zuführungsrate vom Verwaltungshaushalt an den Vermögenshaushalt in Höhe von 927.062,44 € (geplant waren 452.263 €) konnte letztendlich ein Haushaltsüberschuss in Höhe von 146.950,96 € generiert werden, welcher der allgemeinen Rücklage zugeführt werden konnte. Ursprünglich war eine Entnahme aus der allgemeinen Rücklage in Höhe von 184.749 € geplant. Somit fiel das Jahresrechnungsergebnis um insgesamt 331.699,96 € besser aus als geplant.

Die größte Maßnahme im Vermögenshaushalt war der dorfgerechte Ausbau des so genannten historischen Teils der Marktstraße im Teilort Bierlingen, welcher im Rahmen des Landessanierungsprogramms Baden-Württemberg jedoch anteilig gegenfinanziert werden konnte. Schlussabgerechnet wird die Maßnahme jedoch erst im laufenden Jahr 2016.

Die Ausgaben für den Grunderwerb lagen bei insgesamt 178.541 €. Ausgaben für Baumaßnahmen fielen im Umfang von 778.477 € an, wobei darin auch Haushaltsausgabereise in Höhe von 495.232,71 € enthalten sind, welche erst im Haushaltsjahr 2016 in Anspruch genommen werden. Die wesentlichen Maßnahmen im Vermögenshaushalt 2015 waren neben dem Ausbau der Marktstraße im Teilort Bierlingen der Erwerb der Grundstücke und Gebäude „Hauptstraße 49“ und „Brechengasse 28/30“ im Teilort Bierlingen und der DSL-Ausbau im Rahmen eines interkommunalen Zusammenarbeitsprojekts mit umliegenden Gemeinden und der Stadt Rottenburg a. N. für die Ortsteile Böstingen, Sulzau (mit Weitenburg) und Wachendorf.

Die Entwicklung des Standes der allgemeinen Rücklage ist momentan sehr positiv. Aufgrund des guten Rechnungsergebnisses 2015 erhöht sich der Stand der allgemeinen Rücklage von 573.324,10 € zum 31.12.2014 auf 720.275,06 € zum 31.12.2015. Der gesetzlich vorgeschriebene Mindeststand der allgemeinen Rücklage zum 31.12.2015 ist mehr als deutlich eingehalten. Da auch im Haushaltsjahr 2015 keine neuen Schulden aufgenommen worden sind, hat sich der Schuldenstand entsprechend verringert. Der Stand der Schulden im Kämmereihaushalt beträgt zum 31.12.2015 insgesamt 3.955.386 €. Hinsichtlich der haushaltsexternen Schulden zur Finanzierung des Baugebietes „Stock-Berg“ (Sonderfinanzierungskonto bei der Landesbank Baden-Württemberg), konnte der Schuldenstand im Jahr 2015 um 274.796 € auf einen Stand in Höhe von 436.826 € reduziert werden, da insgesamt 5 Bauplätze im Baugebiet „Stock-Berg“ verkauft werden konnten.

### **3. Haushaltsausgabereise**

Für die Bildung eines Haushaltsausgabereises gemäß § 19 Absatz 1 Gemeindehaushaltsverordnung ist grundsätzlich ein Gemeinderatsbeschluss notwendig, solange im Planjahr noch keine rechtliche Verpflichtung zur jeweils betreffenden Maßnahme eingegangen wurde. Abweichend davon liegt die Übertragung eines Haushaltsausgabereises in der Zuständigkeit der Verwaltung, wenn lediglich eine Fortführung der bereits im Planjahr begonnenen Maßnahme im neuen Jahr ansteht. Die entsprechenden rechtlichen Verpflichtungen wurden in diesem Falle bereits im Planjahr abgeschlossen.

Die Verwaltung informiert den Gemeinderat über alle Haushaltseinnahme- und Haushaltsausgabereste, welche die Verwaltung in eigener Zuständigkeit bereits übertragen hat. Für folgende Haushaltsausgabereste ist ein Gemeinderatsbeschluss erforderlich:

- Anbringung eines touristischen Hinweisschildes auf der Autobahn A 81: 10.000 €
- Bau eines Umgehungssammlers in der Imnauer Straße im Teilort Wachendorf: 160.000 €
- Zuschuss Privatmaßnahmen Landessanierungsprogramm: 18.800 €

Die Verwaltung befürwortet die Übertragung dieser 3 Ausgabeansätze in das Haushaltsjahr 2016. Nachdem ein Antrag auf Anbringung eines touristischen Hinweisschildes auf der Autobahn A 81 im Jahr 2015 von Seiten des Regierungspräsidiums Karlsruhe abgelehnt wurde ist die Verwaltung derzeit dabei, eine weitere Anfrage zu stellen. Sollte die erneute Anfrage wiederum negativ ausfallen, könnte eine Übertragung in das Haushaltsjahr 2017 entfallen. Auch bezüglich des Baus eines Umgehungssammlers in der Imnauer Straße im Teilort Wachendorf hat die Verwaltung bereits Vorarbeiten geleistet, insbesondere wurde mit den betreffenden Grundstückseigentümern eine Einigung hinsichtlich der dinglichen Belastung der Grundstücke erzielt. Was die Zuschüsse im Zusammenhang mit dem Landessanierungsprogramm an Private betrifft wurde in der Vergangenheit so verfahren, dass im zweijährigen Rhythmus Mittel hierfür veranschlagt worden sind. Übrige Mittel wurden stets in das Folgejahr übertragen. Die Verwaltung schlägt vor, diese Handhabe beizubehalten.

Daraufhin fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgende **Beschlüsse**:

Der Gemeinderat stellt die Jahresrechnung 2015 mit den Angaben auf Seite 3 der Anlage „Jahresrechnung 2015“ fest.

Nachrichtlich folgende Eckdaten zur Jahresrechnung 2015:

- |   |                |
|---|----------------|
| a) Abschlusszahlen im Verwaltungshaushalt in Einnahmen und Ausgaben je  | 9.332.888,95 € |
| b) Abschlusszahlen im Vermögenshaushalt in Einnahmen und Ausgaben je  | 1.337.312,17€  |
| c) Der Gemeinderat stimmt der Bildung der Haushaltsausgabereste im Haushaltsjahr 2015 bei der Haushaltstelle 2.6300.955014 (Anbringung eines touristischen Hinweisschildes auf der Autobahn A 81) in Höhe von 10.000 €, bei der Haushaltstelle 2.7000.952006 (Bau eines Umgehungssammlers in der Imnauer Straße im Teilort Wachendorf) in Höhe von 160.000 € und bei der Haushaltstelle 2.7900.987101 (Zuschuss Privatmaßnahmen LSP) in Höhe von 18.800 € ausdrücklich zu. Für die Haushaltstelle 2.6300.953011 (Bau eines Gehwegs in der Lange Straße im Teilort Felldorf) wird kein Haushaltsrest gebildet. |                |
| d) Der Gemeinderat nimmt von den übrigen Haushaltseinnahmeresten und Haushaltsausgaberesten, welche im Haushaltsjahr 2015 gebildet werden, zustimmend Kenntnis.   |                |
| e) die rechnungsmäßige Zuführung des Verwaltungshaushalts an den Vermögenshaushalt in Höhe von  | 927.062,44 €   |
| f) die rechnungsmäßige Zuführung zur allgemeinen Rücklage in Höhe von   | 146.950,96€    |
| g) das Ergebnis der Jahresrechnung mit einem Überschuss von   | 146.950,96 €.  |

## Zwischenbericht zum Haushaltsvollzug 2016

### 1. Kämmereihaushalt

GAR Wannemacher führt aus, dass die Finanzverwaltung dem Gemeinderat, wie bereits in den vergangenen Jahren, einen Zwischenbericht über den Haushaltsvollzug zum aktuellen Haushaltsjahr vorlegt. Den detaillierten Zwischenbericht hat der Gemeinderat als Anlage zur Sitzung erhalten. Die Verwaltung will dem Gemeinderat hierdurch einen kurzen Überblick über die wesentlichen Abweichungen gegenüber der Haushaltsplanung für das Jahr 2016 geben. Unter Berücksichtigung der mittlerweile bekannt gewordenen Höhen der beiden beantragten Ausgleichstockzuschüsse für die Sanierung der Neckarbrücke in Sulzau und der energetischen Sanierung der Mehrzweckhalle in Wachendorf würde sich voraussichtlich ein um 161.000 € besseres Haushaltsergebnis ergeben. Das im Haushaltsplan einkalkulierte Defizit in Höhe von 634.388 €, welches zum einen über eine Entnahme aus der allgemeinen Rücklage in Höhe von 374.388 € und zum anderen über eine Kreditaufnahme in Höhe von 260.000 € planmäßig finanziert werden sollte, wird nach jetziger Prognose nicht eintreten. Derzeit ist damit zu rechnen, dass aufgrund des momentan positiven Haushaltsvollzugs 2016 und des positiven Jahresrechnungsergebnisses für das Haushaltsjahr 2015 keine Kreditaufnahme im Haushaltsjahr 2016 erfolgen muss. Abzuwarten bleibt hierbei jedoch, inwiefern die Planansätze bei den im Haushaltsjahr 2016 noch ausstehenden Investitionsmaßnahmen eingehalten werden können.

Die positive Haushaltsprognose ist hauptsächlich auf eine bisher sehr gute Einnahmesituation der Gemeinde Starzach im Jahr 2016 zurückzuführen. So konnten bereits Gewerbesteuerereinnahmen in Höhe von 468.123,33 € veranlagt werden. Dies entspricht einem um rund 119.000 € höheren Gewerbesteuerertrag als geplant. Durch die nach wie vor sehr gute gesamtwirtschaftliche Situation in der Bundesrepublik Deutschland und aufgrund der insgesamt guten wirtschaftlichen Entwicklung der Starzacher Gewerbebetriebe konnten die Erwartungen gegenüber dem Zeitpunkt der Haushaltsplanaufstellung für das Jahr 2016 deutlich übertroffen werden.

Des Weiteren wurde den baden-württembergischen Gemeinden vom Ministerium für Finanzen und Wirtschaft des Landes Baden-Württemberg mitgeteilt, dass vor dem Hintergrund der Mai-Steuerschätzung des Bundes mit teilweise höheren Zuweisungen für das Haushaltsjahr 2016 zu rechnen ist. Für die Gemeinde Starzach bedeutet dies konkret, dass die Schlüsselzuweisungen voraussichtlich um rund 33.000 € höher ausfallen werden und auch die Finanzausgleichszuweisungen für die Kindergärten um ca. 10.500 € höher liegen als ursprünglich geplant.

Schließlich kann auf einen Abbau des im Haushaltsplan 2016 veranschlagten Kasseneinnahmerests für Verkaufserlöse im Baugebiet „Holzwiesen“ in Höhe von 50.000 € verzichtet werden, da die entsprechende Ablösung bereits in voller Höhe im Haushaltsjahr 2015 getätigt wurde. Das gute Jahresrechnungsergebnis 2015 hat es der Verwaltung ermöglicht, diese nicht werthaltigen Kasseneinnahmereste bereits vorzeitig und endgültig aus den Büchern zu nehmen.

Auf der Ausgabenseite können gegenüber dem Haushaltsplan 2016 voraussichtlich Personalausgaben in Höhe von ca. 30.000 € eingespart werden. Dies ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass die im Rahmen einer Übergangszeit eingeplante Doppelbesetzung der Hauptamtsleiterstelle aufgrund der Besetzung der Stelle mit einer Hochschulabsolventin aus finanzieller Sicht günstiger für die Gemeinde Starzach ausfällt als ursprünglich eingeplant. Im Rahmen der Haushaltsplanung 2016 ging man von höheren Bruttopersonalkosten aus, da von einer Stellenbesetzung in Besoldungsgruppe A 12 ausgegangen wurde. Gemäß den Regelungen des Landesbesoldungsgesetzes Baden-Württemberg erfolgte die Anstellung der zukünftigen Hauptamtsleiterin aufgrund ihrer beruflichen Vorerfahrung zunächst in Besoldungsgruppe A 9.

Des Weiteren wurde bei der Haushaltsplanung 2016 davon ausgegangen, dass die neu geschaffene Bauhofstelle zum 01.04.2016 besetzt werden kann bzw. anstatt einer möglichen Besetzung Fremdvergaben an Dienstleistungsfirmen erfolgen werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist hierüber noch keine endgültige Entscheidung getroffen worden, sodass die entsprechenden Haushaltsmittel nicht in vollem Umfang benötigt werden.

Schließlich kann festgehalten werden, dass die Tarifparteien eine Tarifsteigerung für die Beschäftigten im öffentlichen Dienst in Höhe von 2,4 % rückwirkend ab dem 01.03.2016 beschlossen haben. Da während des Haushaltsplanaufstellungsverfahrens noch kein Tarifabschluss in Sicht war, wurde vorsichtig mit einer Tarifsteigerung von 3,0 % gerechnet. Folglich können nun ca. 12.000 € aufgrund des Tarifabschlusses eingespart werden.

Die genannten Zahlen stellen lediglich einen Zwischenstand zum Haushaltsvollzug 2016 dar. Bis zum Jahresende können noch bisher unvorhersehbare Einnahme- und Ausgabeentwicklungen entstehen.

## **2. Haushaltsexterner Bereich**

Im Zusammenhang mit dem Zwischenbericht zum Haushaltsvollzug 2016 legt die Verwaltung die Abrechnung des Sonderfinanzierungskontos bei der Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) zur Erschließungsmaßnahme „Baugebiet Stock/Berg, 1. Abschnitt“ vor. Zum 06.06.2016 konnte das Sonderkonto abgelöst werden.

Ursprünglich war man davon ausgegangen, dass eine Ablösung des Sonderkontos erst zum Ende des Jahres 2019 erfolgen kann, da mit lediglich 2 Bauplatzverkäufen pro Jahr kalkuliert wurde. Nicht zuletzt aufgrund der seit längerer Zeit anhaltenden Niedrigzinsphase war die Nachfrage nach Bauland seit dem Jahr 2013 sehr hoch, was nun der Verwaltung die vorzeitige Ablösung der Sonderfinanzierung ermöglicht hat.

Aktuell stehen im voll erschlossenen Baugebiet Stock/Berg, Abschnitt 1 noch 8 gemeindeeigene Baugrundstücke zur Veräußerung zur Verfügung. Im Falle der kompletten Veräußerung dieser Grundstücke könnten rund 345.000 € generiert werden. Absehbar ist, dass der im Haushaltsplan 2016 veranschlagte Planansatz für Verkaufserlöse im Baugebiet Stock/Berg, Abschnitt 1 in Höhe von 130.000 € auch realisiert werden kann, zumal bereits 36.105,65 € nach Ablösung des Sonderfinanzierungskontos zum 06.06.2016 vereinnahmt werden konnten.

Für die Erschließung des 2. Abschnitts des Baugebietes Stock/Berg würde die Verwaltung ebenfalls wieder eine externe Finanzierungsvariante favorisieren, da eine haushaltsinterne Finanzierung aufgrund der Finanzkraft der Gemeinde Starzach aus Sicht der Verwaltung nicht zu stemmen wäre. Zu gegebener Zeit – voraussichtlich im Frühjahr 2017 - wird die Verwaltung das Sachthema in eine Gemeinderatssitzung einbringen. Zuerst muss jedoch das Baulandumlegungsverfahren nahezu abgeschlossen sein. Falls eine Sonderfinanzierung für den 2. Erschließungsabschnitt zu Stande kommen würde ist hierbei mit einer deutlich schnelleren Tilgung der Fremdfinanzierung zu rechnen, da im Zuge der durchgeführten Baumaßnahmen für den 1. Erschließungsabschnitt bereits teilweise Wasserleitungen und Abwasserkanäle für den Bereich des 2. Erschließungsabschnitts mitverlegt wurden.

Abschließend kann festgehalten werden, dass neben der Sonderfinanzierung des Baugebietes „Stock/Berg, Abschnitt 1“ auch die von der Gemeindeprüfungsanstalt bemängelten nicht werthaltigen Kasseneinnahmereste für das Baugebiet „Holzwiesen“ bereits im Haushaltsjahr 2015 vollständig abgelöst wurden und die Gemeinde Starzach seit dem 22.04.2016 keinen Kassenkredit mehr bedienen muss. Die Schulden der Gemeinde Starzach belaufen sich demnach nur noch auf die im kamerale Haushalt ausgewiesenen Darlehen.

Daraufhin nimmt der Gemeinderat vom Zwischenbericht zum Haushaltsvollzug des Haushaltsjahres 2016 **einstimmig Kenntnis**.

## **Restaurierung des Wegkreuzes im Ortsteil Wachendorf im Bereich Verlängerung Sulzauer Weg**

GAR Wannemacher führt aus, dass in der Gemeinderatssitzung vom 21.03.2016 von Seiten der Verwaltung auf den schlechten Zustand des Wegkreuzes im Ortsteil Wachendorf hingewiesen wurde, welches im Bereich Verlängerung des Sulzauer Weges steht. In diesem Zusammenhang wurde auch die Bedeutung des Wegkreuzes für die katholische Seelsorgeeinheit St. Josef anhand einer Stellungnahme von Herrn Pfarrer Josef Gerz erläutert. Außerdem wurden 2 Angebote von Steinmetzbetrieben für eine Restauration bzw. eine teilweise Erneuerung des Wegkreuzes dem Gemeinderat vorgelegt.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.03.2016 daraufhin beschlossen, dass eine Entscheidung zur Vergabe der Steinmetzarbeiten auf die Gemeinderatssitzung am 27.06.2016 vertagt werden soll. Dies vor dem Hintergrund, dass zunächst abgewartet werden sollte, in welcher Höhe die von der Verwaltung beantragten Zuschüsse zur Restaurierung des Wegkreuzes bewilligt werden und in welcher Höhe Spenden im Zuge eines Spendenaufrufs über das Amtsblatt der Gemeinde Starzach generiert werden können.

Die Gemeindeverwaltung hat sowohl bei der „Stiftung Wegzeichen“, Stiftung der Diözese Rottenburg-Stuttgart, als auch bei der „Gesellschaft zur Erhaltung und Erforschung der Kleindenkmale in Baden-Württemberg e.V. (GEEK)“ in Horb a. N. einen Antrag auf Bezuschussung der Sanierungsmaßnahme gestellt. Mit Schreiben vom 07.04.2016 hat die „Stiftung Wegzeichen“ einen Zuschuss in Höhe von 800 € bewilligt. Von Seiten der „Gesellschaft zur Erhaltung und Erforschung der Kleindenkmale in Baden-Württemberg e.V. (GEEK)“ aus Horb a. N. wurde ebenfalls signalisiert, dass ein Zuschuss bewilligt wird. In welcher Höhe dieser Zuschuss ausfallen wird ist derzeit noch nicht klar, da die nächste Mitgliederversammlung des Vereins erst im Monat Juli abgehalten wird und in diesem Rahmen eine Entscheidung über die endgültige Höhe des Zuschusses getroffen wird.

Über das Amtsblatt der Gemeinde Starzach wurde jeweils im April und im Mai 2016 ein Spendenaufruf an die Bevölkerung der Gemeinde Starzach gerichtet. Bis zum 17.06.2016 sind bei der Gemeindeverwaltung Spenden in Höhe von 1.165 € von insgesamt 21 Privatspendern eingegangen.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, vor dem Hintergrund der Spendenbereitschaft vieler Starzacher Bürgerinnen und Bürger und aufgrund der beiden Zuschussbewilligungen, die Sanierung und die teilweise Erneuerung des Wegkreuzes in Verlängerung des Sulzauer Weges im Teilort Wachendorf vollziehen zu lassen.

Die Verwaltung schlägt weitergehend vor, die Firma Natursteine Roth aus Haigerloch als günstigsten Anbieter mit der Restauration des Wegkreuzes zu beauftragen. Die Nachbildung des oberen Kreuzteiles, die Reinigung des Sockels und die Nachfassung der Inschriften würde demnach 6.283,20 € brutto kosten. Der Christuskorpus aus Metall kann weiterhin verwendet werden. Arbeiten am Fundament zur Stabilisierung des Wegkreuzes müssen voraussichtlich nicht vorgenommen werden. Sollte dies jedoch der Fall werden, wird sich der Bauhof darum kümmern.

Eine Finanzierung des Differenzbetrages zwischen Sanierungskosten und Zuschüssen/Spenden kann über im Haushaltsplan 2016 veranschlagte Haushaltsmittel im Unterabschnitt ‚Kulturpflege‘ im Verwaltungshaushalt (Unterabschnitt 1.3600) teilweise finanziert werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist absehbar, dass der Planansatz für den sächlichen Aufwand im Bereich der Kulturpflege in Höhe von 10.000 € im Haushaltsjahr 2016 nicht ausreichen wird. Es ist mit Mehrausgaben in diesem Bereich in Höhe von ca. 5.000 € zu rechnen. Die Deckung dieser Mehrausgaben ist jedoch im Rahmen der Gesamtdeckung des Haushaltsplans 2016 über bereits feststehende Mehreinnahmen gewährleistet.

Daraufhin fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgende **Beschlüsse**:

1. Der Gemeinderat stimmt einer Restauration des Wegkreuzes im Bereich Verlängerung Sulzauer Weg im Teilort Wachendorf durch die **Firma Natursteine Roth aus Haigerloch zum Angebotspreis von brutto 6.283,20 € zu**. Die Finanzierung erfolgt über vereinnahmte Spenden, gewährte Zuschüsse und über Mittel des Haushaltsplanes 2016 für die Kulturpflege. Außerdem wird das Eingehen einer überplanmäßigen Ausgabe für sächliche Zweckausgaben beim Unterabschnitt ‚Kulturpflege‘ in Höhe von 5.000 € zu diesem Zweck gewährt
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.

## **Bekanntgaben**

### **Mietwagenservice KFD in Starzach-Börstingen**

Bürgermeister Noé gibt zur Kenntnis, dass der Antrag auf Ausführung eines Gewerbes von der Firma KFD Schwaben Süd GmbH in Starzach-Börstingen mittlerweile vollständig sei und u.a. die baurechtliche Prüfung abgeschlossen ist

### **Protokoll Städtebautag**

Bürgermeister Noé verkündet, dass das Protokoll des Städtebautags nun fertiggestellt und auch an die Gremiumsmitglieder verschickt wurde. Ebenfalls wird das Protokoll auf der Gemeindehomepage eingestellt.

## **DRK Werbeaktion**

Der Vorsitzende informiert das Gremium darüber, dass ab 4. Juli 2016 für 4 Wochen eine Werbeaktion des DRK-Kreisverbandes Tübingen stattfinden wird. Geplant ist, dass die Werber von Haus zu Haus gehen.

## **Unwetter**

Bürgermeister Noé berichtet, dass das Unwetter mit Hagel von vergangener Woche insbesondere in Wachendorf zu Schäden geführt hat. Er erläutert, dass die Schäden nun gesammelt werden um mit diesen Erkenntnissen ggfs. weitere Maßnahmen zu treffen.

## **Anfragen der Gemeinderäte**

### **Verschwiegenheitspflicht Gemeinderat**

GR Michael Rilling liest dem Gremium in öffentlicher Sitzung einen Text vor. In diesem Text geht es darum, dass er am 23.06.2016 eine E-Mail erhielt.

*Der Verfasser der E-Mail erklärt darin, dass er von Frau GR Hartmann angesprochen worden sei. Sie gab an, im Auftrag der Gemeinde unterwegs gewesen zu sein.*

*Sie solle den Verfasser und einen anderen Bürger abfragen, ob sie für Ihre Liegenschaften gewisse Leistungen in Anspruch nehmen wollen. Der Verfasser hat Herr GR Rilling in der Mail Informationen mitgeteilt, die der nicht öffentlichen Drucksache 42/2016 entstammen sollen. Weiterhin soll Frau GR Annerose Hartmann gegenüber dem Verfasser der Mail geäußert haben, dass in einem Ortsteil ein Baugebiet angedacht sei und in diesem Zuge der dortige Feldweg saniert werde.*

*Herr GR Michael Rilling äußert sich daraufhin im Namen seiner Fraktion, dass dieses Vorgehen für befremdlich gehalten werde und man sich nicht vorstellen könne, dass Frau GR Annerose Hartmann im Auftrag der Verwaltung gehandelt haben soll.*

*Unter anderem verurteilt die Fraktion ganz entschieden, wenn in der Bürgerschaft angedachte Baugebiete besprochen werden würden [...].*

*Herr GR Michael Rilling bittet im Namen seiner Fraktion die Verwaltung um Klarstellung der Angelegenheiten und im Falle eines Fehlverhaltens von Frau GR Annerose Hartmann ggfs. um die Einleitung erforderlicher Schritte.*

**Dieser Text wurde inhaltlich von Frau Marie-Sophie Zegowitz zusammengefasst und wiedergegeben. (Vgl. Schreiben vom 25.06.2016 von Herrn Michael Rilling)**

Bürgermeister Noé antwortet auf die Vorwürfe, dass er Frau Hartmann weder beauftragt noch von der Verschwiegenheitspflicht entbunden habe. Auch werde er, nach schriftlichem Eingang der Vorwürfe diesen Nachgehen und vor allem Frau Hartmann die Chance zur Stellungnahme geben. Danach hat der Gemeinderat über die möglichen Konsequenzen zu entscheiden. Zum Schluss bringt der Vorsitzende gegenüber Herrn Rilling sein Unverständnis über die gewählte Vorgehensweise zu Ausdruck.

## **Beauftragung Ingenieurbüro**

Herr GR Dr. Buczilowski fragt an, warum das Ingenieurbüro Gauss + Lörcher aus Rottenburg a.N. mit den meisten Ausschreibungen beauftragt wird. Er ist der Ansicht, dass auch andere Firmen eine gute Leistung erzielen können und dass mittelständige Firmen gefördert werden sollen. Eine Möglichkeit bestünde darin, eine Liste von 10 Firmen zu erstellen. Diese 10 Firmen sollen dann je nach Ausschreibung und nach Fachrichtung abwechselnd beauftragt werden.

Der Vorsitzende antwortet, dass bei der Klausurtagung am 25.10.2014 des Gemeinderats erläutert wurde, dass ein Büro des Vertrauens für Ausschreibungen bis zu einer bestimmten Vergabesumme im Bereich der VoF freihändig beauftragt werden kann. Weiterhin erklärt er, dass die Gemeindeverwaltung auch andere Ingenieurbüros beauftragt, je nach Aufgabenstellung und Spezialisierung. Ein aktuelles Beispiel hierfür ist das Büro Germey aus Tübingen welches für die Sanierung der Neckarbrücke in Sulzau durchführt.

Weiterhin erklärt er, dass es gewünscht ist, die Leistung von Ausschreibung bis Vergabe und Durchführung aus einer Hand zu vergeben. Dies könne das Ingenieurbüro Gauss + Lörcher aus Rottenburg a.N. gewährleisten.

Der Vorsitzende nimmt den Vorschlag allerdings mit, dass auch weitere Büros in die engere Auswahl aufgenommen werden sollen.

Eine nichtöffentliche Sitzung schließt sich noch an.