

Aus der Arbeit des Gemeinderats vom Montag, 04.09.2023

Bürgerfragestunde

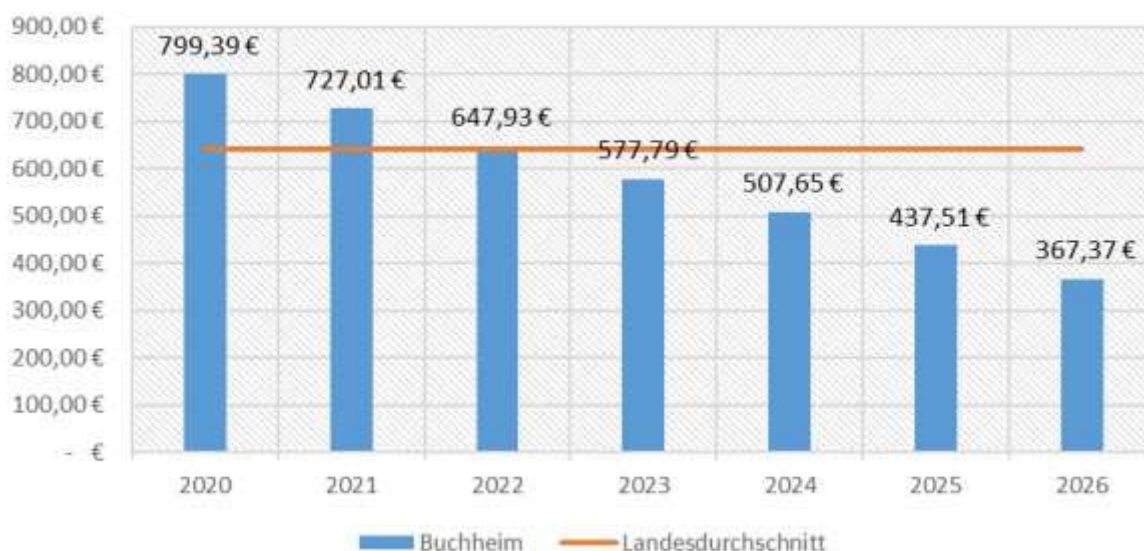
Aus der Bürgerschaft wurden keine Anliegen vorgetragen.

Haushaltsplanberatung 2023 und Beschlussfassung

Zu diesem Tagesordnungspunkt hatte sich der Leiter der Finanzverwaltung des GVV Donau-Heuberg Herr Niesler zur Sitzung eingefunden. Der Gemeinderat hatte den Haushalt 2023 bereits in der letzten Sitzung vor der Sommerpause in Anwesenheit der stellvertretenden Kämmerin Frau Kohler vorberaten. Frau Kohler hatte die Haushaltssituation und die Entwicklungen ausführlich dargestellt, Herr Niesler ging daher nur noch kurz auf einige Veränderungen ein.

Aktuell stellt sich die finanzielle Lage so dar, dass die Gemeinde im Jahr 2023 keine Kreditaufnahme benötigt, im Haushalt 2023 wird keine Kreditermächtigung vorgesehen, da die Liquidität der Gemeinde zum Ende des Jahres 2022 bei rd. 500.000 € lag.

Entwicklung der Pro-Kopf-Verschuldung



Als Maßnahmen sind im Haushaltsplan 2023 folgende Vorhaben im Ergebnishaushalt geplant – teilweise bereits umgesetzt:

Austausch Leuchtmittel der Straßenbeleuchtung (LED) (rd. 25.000 €), Feuerwehr Schutzausrüstung/Uniformen/Lehrgänge (rd. 7.400 €), Erwerb landwirtschaftlicher Flächen (80.000 €), Grundstückskäufe für das Baugebiet Höllenbart (180.000 €), Feuerwehr Umstellung Analogfunk auf Digitalfunk (12.100 € - Zuschuss 2.400 €), Schulmöbel für ein Klassenzimmer (15.000 €), Mobilhomes für Geflüchtete in der Anschlussunterbringung (175.200 €, Zuschuss 59.600 €), Außenspielbereich

Krippe (5.000 €), Fortführung Anschluss an die Kläranlage Meßkirch (253.000 € - Zuschuss 361.300 €) Platz der Begegnung Schächte und Elektrik (15.000 €), Umsetzung Austausch Spielgeräte Platz der Begegnung (5.000 €), Schalldämmung Bürgerhaus großer Saal (10.000 €), Generalsanierung Donauradweg (1.600 € - Zuschuss 7.300 €), Generalsanierung Bachtalbrücke (6.400 € - Zuschuss €), Sanierung Sanitäre Anlagen Grundschule (30.000 €). Die Vorhaben sind teilweise bereits umgesetzt. Nicht in der Haushaltsplanung berücksichtigt sind die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplans Höllenbart und die Umsetzung der Erschließung. Hier ist eine Sonderfinanzierung außerhalb des Kommunalen Haushalts angestrebt. Dies ist möglich und durchaus gängige Praxis, da den Ausgaben für die Erstellung des Bebauungsplans und die Umsetzung der Erschließung Einnahmen für den Verkauf der Bauplätze gegenüberstehen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Haushaltssatzung 2023 *in der vorliegenden Form*, sowie den mittelfristigen Finanzplan mit Investitionsprogramm.

Bei Interesse finden Sie den Haushaltsplan mit Haushaltssatzung auf unserer Homepage www.gemeindebuchheim.de zum Download.

Ergebnis der Vertragsprüfung „Städtebaulicher Vertrag zur Erschließungsträgerschaft Baugebiet Höllenbart“

Der Gemeinderat hatte in der letzten Sitzung beschlossen, den städtebaulichen Vertrag für die Erstellung des Bebauungsplan „Höllentort“ und die Erschließungsträgerschaft durch die RBS Wave von einem Anwaltsbüro prüfen zu lassen ob die Belange der Gemeinde im erforderlichen Maße berücksichtigt werden. Die Prüfung ist erfolgt (Kosten rd. 3.900 €)

Zusammenfassende Einschätzung der Anwaltskanzlei iuscomm ist, dass der städtebauliche Vertrag größtenteils nicht zu beanstanden ist, dennoch werden einzelne Punkte nochmals mit der RBS Wave zu klären sein, was von Seiten der Verwaltung erfolgen wird.

Die Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Tuttlingen hat noch darauf hingewiesen, dass der Genehmigungsvorbehalt durch die RAB ebenfalls noch mit aufzunehmen ist, hat jedoch die Genehmigung in Aussicht gestellt.

Sonderfinanzierung Baugebiet „Höllentort“ – Ergebnis Ausschreibung und Vergabe

Die Vor- und Zwischenfinanzierung von gemeindlichen Erschließungsmaßnahmen, aber auch des Grunderwerbs in Neubaugebieten bis zur Veräußerung der Baugrundstücke durch die Gemeinden über einen mehrjährigen Zeitraum „außerhalb des Haushalts“ hat in Baden-Württemberg eine längere Tradition. Auch wenn der finanzielle Handlungsspielraum dadurch nicht erweitert wird, sind solche Finanzierungsverträge nicht unattraktiv, weil damit eine vorübergehende Erhöhung des Schuldenstands im Kernhaushalt vermieden werden kann. Zudem verbindet die Gemeinde mit der Beauftragung eines Sonderfinanzierers die Erwartung, dass die Finanzierung der Baugebieterschließung und die Refinanzierung über spätere Bauplatzerlöse sich mehr oder weniger selbst trägt. Die Sonderfinanzierung gilt als kreditähnliches Rechtsgeschäft und bedarf gem. § 87 Abs. 5 GemO der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde. Mit der Kommunalaufsicht des Landratsamts wurde die Absicht zur Finanzierung des Baugebiets über eine Sonderfinanzierung deshalb vorab abgestimmt. Die finanziellen Eckdaten wurden der Kommunalaufsicht vorgelegt und ein grundsätzliches Einverständnis seitens der Kommunalaufsicht signalisiert. Wie in der letzten Gemeinderatssitzung durch den Gemeinderat beauftragt wurden von Seiten der Verwaltung 3 Banken bzgl. der Sonderfinanzierung angefragt. 2 Banken haben ein entsprechendes Angebot abgegeben.

Die Zinsen bei Bank 2 sind zwar etwas höher, dafür muss der Zins aber nur für die Mittel entrichtet werden die auch abgerufen werden (bei Bank 1 fallen hier Bereitstellungszinsen an). Hinzu kommt, dass Bank 2 die Möglichkeit zur Führung einer separaten Finanzbuchhaltung anbietet was während der laufenden Maßnahmen und bei Abrechnung einen exakten Nachweis gewährleistet.

Der Gemeinderat sieht aufgrund der Rahmendaten mit denen die Angebote eingeholt wurden noch Klärungsbedarf. Die Entscheidung wird zurückgestellt.

Bauanträge:

• Neubau einer Produktionshalle auf Flurstück Nr. 4108/4 und 4108/1, GE Brandstatt

Das geplante Bauvorhaben unterscheidet sich von der ursprünglichen Planung dahingehend, dass das Gebäude nicht mehr als reines Lagergebäude vorgesehen ist, sondern es handelt sich nun vielmehr um eine Produktionshalle. Das Gebäude vergrößert sich von ursprünglich 50 m Länge auf 75 m Länge. Bauplanungsrechtlich beurteilt sich das Vorhaben nach § 30 BauGB, es liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Brandstatt I – III, der ein Gewerbegebiet festsetzt.

Das Bauvorhaben bedarf einer Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans, nämlich der Bauweise: Es ist die abweichende Bauweise festgesetzt, mit einer maximalen Gebäudelänge von 60 m. Geplant wird aber ein Gebäude, wie bereits ausgeführt, mit einer Gesamtlänge von 75 m.

Wegen der vorgenannten erforderlichen Befreiung ist ein Beschluss über das gemeindliche Einvernehmen gem. § 31 Abs. 3 in Verbindung mit § 36 BauGB erforderlich.

Der Gemeinderat stimmt der Befreiung bzgl. der Länge des Gebäudes zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Aus der Mitte des Gemeinderates wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich mit dem Neubau der Halle die Entlade-Situation beim antragstellenden Betrieb ändern muss. Es sei den umliegenden Gewerbetreibenden nicht weiterhin zu zumuten, dass ständig die komplette Straße zu sei und nicht befahren werden kann.

• Aufstellen eines Mobile Homes zur Unterbringung von Geflüchteten in der AU auf Flurstück Nr. 51, Schmidtenwinkel

Das Bauvorhaben der Gemeinde im Schmidtenwinkel beinhaltet das Aufstellen eines Mobil Homes zur Unterbringung von Geflüchteten in der Anschlussunterbringung. Es handelt sich um die Errichtung einer Wohnung für max. 4 Personen.

Bauplanungsrechtlich beurteilt sich das Vorhaben nach § 34 BauGB und fügt sich hinsichtlich der zu prüfenden Kriterien: „Art“ und „Maß“ der baulichen Nutzung, „Bauweise“ sowie „überbaubare Grundfläche“ in die Umgebungsbebauung ein.

Ein Beschluss über das gemeindliche Einvernehmen gem. § 34 in Verbindung mit § 36 BauGB ist erforderlich. Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum vorgelegten Bauantrag.

• Aufstellen eines Mobile Homes zur Unterbringung von Geflüchteten in der AU auf Flurstück Nr. 163, Meßkircher Straße

Das Bauvorhaben der Gemeinde in der Meßkircher Str. 22 dient ebenfalls dem Aufstellen eines Mobil Homes zur Unterbringung von Geflüchteten in der Anschlussunterbringung. Es handelt sich um die Errichtung einer Wohnung für max. 4 Personen.

Hier kann jedoch die angegebene Bauplanungsrechtliche Betrachtung nicht nach § 34 BauGB erfolgen. Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich § 35 BauGB mit der Rechtsfolge, dass eine Genehmigung nur als Ausnahme gem. § 246 Abs. 13 BauGB mit einer Befristung von 3 Jahren und der Möglichkeit einer einmaligen Verlängerung für weitere 3 Jahre erfolgen kann. Auch für dieses Bauvorhaben ist ein Beschluss über das gemeindliche Einvernehmen gem. § 35 in Verbindung mit § 36 BauGB erforderlich. Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag.

Aus der Mitte des Gemeinderates wird im Hinblick darauf dass die Flächen zur Aufstellung der Mobile Homes bereits vorbereitet wurden (Wasser, Abwasser, Befestigung) hingewiesen, dass sich auch die Gemeinde selbst an die Vorgaben bezüglich der Reihenfolge von Antragstellung und Umsetzung der Maßnahme zu halten habe.

Sanierung sanitäre Anlage der Grundschule Buchheim

Der Gemeinderat hat im Haushalt 2023 – im Hinblick darauf, dass die für die Erweiterung der sanitären Anlagen des Kindergartens vorgesehenen Mittel größtenteils nicht benötigt wurden – den Betrag von 30.000 € für die Sanierung vorgesehen.

In der Lehrer-Toilette sollen Stand-WC und Handwaschbecken ausgetauscht werden. In den Kinder-Toiletten werden die Urinale abgebaut, es wird ein Vorbau erstellt mit Unterbauspülkästen und Hänge-WCs, die Trennwände werden ausgetauscht, ebenso die Handwaschbecken, die Bodenfliesen werden abgebaut und neue Fliesen eingebaut.

Es wurden zwei Angebote eingeholt. Aus der Mitte des Gemeinderates wurde moniert, dass der ortsansässige nicht angefragt wurde. Hier ging die Verwaltung davon aus, dass nicht die erforderliche Kapazität für die zeitnahe und zügige Umsetzung des Auftrags vorhanden ist. Nachdem nun bereits die Ergebnisse der Angebote der beiden anderen Anbieter bekannt sind wäre es rechtlich sehr bedenklich jetzt noch ein Angebot anzufordern.

Der Gemeinderat stimmte der Vergabe des Auftrags an die Fa. Nabhauer aus Meßkirch zum Angebotspreis von 24.945,08 € mehrheitlich zu.

Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Die Vorsitzend informiert den Gemeinderat darüber, dass aktuell die Kartierung und Kennzeichnung der aus dem Förderprogramm „Klimaangepasstes Waldmanagement“ erforderlichen 5 Biotop-Bäume je ha Waldfläche erfolgt. Hier ist eine Mitarbeiterin des Landkreises Tuttlingen im Gemeindewald unterwegs.

Weiterhin wurden die ebenfalls aus diesem Programm erforderlichen Stilllegungsflächen ausgewählt. Es handelt sich hier um Hanglagen in Richtung Donau die ohnehin so gut wie keinen wirtschaftlichen Ertrag bringen. Auf diesen Flächen (ges. 22,8 ha) waren in der Forsteinrichtung der Gemeinde Buchheim für 10 Jahre eine Entnahme von insgesamt 112 Fm eingeplant. Der Gemeinde entsteht durch die Stilllegung dieser Flächen also kein tatsächlicher wirtschaftlicher Nachteil.

Aus der Mitte des Gemeinderates wird darauf hingewiesen, dass auf jeden Fall NUR das absolute MUSS an Stilllegungsfläche ausgewiesen wird. Bei einer Holzbodenfläche von 367,7 ha (davon 5 %) also max. 18,4 ha – keinesfalls mehr!