

Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 21.09.2021

Bürgermeisterin Marina Jung begrüßte zu Beginn der öffentlichen Sitzung die anwesenden 12 Gemeinderatsmitglieder, sechzehn Zuhörer sowie Herrn Winfried Rimmele vom Gränzboten sehr herzlich.

Die Sitzung fand aufgrund der aktuellen Corona-Lage in der Homburghalle statt.

TOP 1

Bekanntgabe der am 27.07.2021 in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gemäß § 35 Abs. 1 Gemeindeordnung

Die Bürgermeisterin gab bekannt, dass der Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung am 27.07.2021 folgende Beschlüsse gefasst hat:

- a) Es wurde zugestimmt, einer Firma 3.000 m² im Gewerbegebiet „Filz-Erweiterung“ in Neuhausen ob Eck zum Kauf anzubieten.
- b) Der Preis für ein erschlossenes Baugrundstück im 3. Bauabschnitt des Baugebietes „Im Morgen II“ wurde beraten.
- c) Der nachrichtlichen Aufnahme der dritten FSJ-Stelle im Stellenplan (eine zusätzliche Stelle) wurde zugestimmt.

TOP 2

Lüftungskonzept Homburgschule

Ursprünglich war der Gedanke, die bestehende Lüftungsanlage der Homburgschule wieder in Betrieb zu nehmen. Bei einem Ortstermin mit Herrn Bujak von der EnBW wurde festgestellt, dass die Anlage nicht mehr auf dem Stand der Technik ist und nur zwei Räume versorgt werden. Alles weitere im Gebäude wird nur über Abluftventilatoren, die auf dem Dach montiert sind, entlüftet.

In der Sitzung erläuterte Herr Bujak das Lüftungskonzept der Homburgschule hinsichtlich der Ausgangssituation und eines Sanierungsvorschlags.

Gemäß der Richtlinie für die Bundesförderung Corona-gerechter stationärer raumluftechnischer Anlagen kann eine Förderung für die Wiederinbetriebnahme der Lüftungsanlage beantragt werden. Hierbei ist ein Fördersatz von max. 80% der förderfähigen Kosten möglich.

Der Gemeinderat fasste einstimmig folgende Beschlüsse:

1. Die EnBW wurde beauftragt, das Lüftungskonzept für die Homburgschule weiter auszuarbeiten und zu prüfen, ob und zu welchen Konditionen eine Aufnahme der Anlage in den bestehenden Contracting-Vertrag möglich ist.
2. Die Verwaltung wurde beauftragt, den notwendigen Förderantrag fristgerecht zu stellen.

TOP 3

Bauantrag zum Dachgeschossausbau sowie zur Errichtung von 2 Dachgauben in Worndorf

Auf dem Grundstück, Flst.-Nr. 182/1, Buchheimer Straße 15, ist der Dachgeschossausbau sowie die Errichtung von zwei Dachgauben geplant.

Der Ortschaftsrat Worndorf hat sich im Umlaufverfahren mit dem Bauantrag befasst und dem Bauvorhaben einstimmig zugestimmt.

Der Gemeinderat stimmte der Erteilung des Einvernehmens ebenfalls einstimmig zu.

TOP 4

Bauantrag zur Sanierung und zum Umbau des ehemaligen Gasthaus Adler zu einem 7-Familienhaus in Schwandorf

Auf dem Grundstück, Flst. Nr. 170, Hauptstraße 13, ehemalige Gaststätte „Adler“ in Schwandorf, ist eine Gebäudesanierung und eine Umnutzung in ein 7-Familienhaus geplant.

Der Bauvoranfrage zum o.g. Bauvorhaben war bereits in der Sitzung am 06.07.2021 einstimmig zugestimmt worden.

Bei der Prüfung des Entwässerungsgesuchs durch das Wasserwirtschaftsamt wurde festgestellt, dass die vorgesehene Bebauung aufgrund des Hochwasserrisikos für die umliegenden Grundstücke nicht genehmigungsfähig gewesen wäre. Aufgrund dessen ergab sich eine Änderung des Baugesuchs.

Der Ortschaftsrat Schwandorf stimmte dem Bauvorhaben im Umlaufverfahren zu.

Der Gemeinderat stimmte der Erteilung des Einvernehmens einstimmig zu.

TOP 5

Baugebiet "Untere Hälde" in Neuhausen ob Eck Bauvoranfrage

Der Verwaltung liegt eine Bauvoranfrage zur Bebauung des Teil-Grundstücks, Flst.Nr. 5332, und zwar im rückwärtigen Bereich der Alemannenstraße im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Untere Hälde“ vor.

Allerdings kann eine Bebauung nur realisiert werden, wenn die Gemeinde für zirka 60 m² ein Geh- und Fahrrecht gewährt, damit die „Erschließung“, die unabdingbare Voraussetzung für eine Bebauung ist, gewährleistet ist. Eine Erschließung vom Norden her, also über die Beethovenstraße, scheidet wegen der Eigentumsverhältnisse aus.

Der Gemeinderat lehnte folgende Beschlussvorschläge ab:

1. Der Einräumung des Geh- und Fahrrechts für die Realisierung des Bauvorhabens wird grundsätzlich zugestimmt

2. Der Eintragung einer Baulast zugunsten des künftigen Eigentümers und Bauherren wird zugestimmt
3. Der Entschädigung für die Gewährung eines Geh- und Fahrrechts in Anlehnung an den aktuellen Bauerwartungslandpreis wird zugestimmt.

TOP 6

Aufstellung eines Bebauungsplans für die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbeflächen in Worndorf – Grundsatzentscheidung

Ende letzten Jahres wurde eine Bauvoranfrage zur Bebauung eines Grundstücks mit einer Gewerbehalle in der Bundesstraße in Worndorf beraten und das Einvernehmen der Gemeinde in Aussicht gestellt. Allerdings hat die Baurechtsbehörde das Vorhaben abgelehnt.

Nach weiteren Überlegungen durch die Verwaltung und nach Abstimmung mit dem Bauwilligen könnte die Gewerbehalle im Bereich des Feuerwehrmagazins, im Gewann „Untere Grundäcker“, realisiert werden. Entsprechend den Festsetzungen im Flächennutzungsplan (FNP) handelt es sich um eine als „Gewerbegebiet (GE)“ ausgewiesene Fläche. Allerdings müsste die Gemeinde, um die Bebauung ermöglichen zu können, einen Bebauungsplan aufstellen.

Der Gemeinderat fasste einstimmig folgende Beschlüsse:

1. Der Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gewann „Untere Grundäcker“ der Gemarkung Worndorf wurde grundsätzlich zugestimmt.
2. Der Auftragsvergabe an die Planungsgesellschaft bhmp aus Bruchsal zur Aufstellung eines Bebauungsplans zum vorläufigen Angebotspreis von 18.000 Euro wurde zugestimmt.

TOP 7

Antrag auf Förderung nach der Richtlinie der Gemeinde zur Förderung von Wohnraum und der Reduzierung von Leerständen für das Gebäude Schwandorfer Straße 15

Der neue Eigentümer des Anwesens „Schwandorfer Straße 15“ plant den Abbruch des vorhandenen Gebäudes und den Bau eines neuen Wohnhauses, in dem er mit seiner Familie einziehen wird. Aus diesem Grund hat er einen Antrag auf Förderung im Rahmen der Richtlinien zur Förderung von Wohnraum und der Reduzierung von Leerständen gestellt.

Die Überprüfung hat ergeben, dass sich das Gebäude im Innenbereich befindet und seit über 20 Jahren leer steht. Somit ist die entsprechende Frist der Richtlinie erfüllt.

Der Gemeinderat hat einstimmig beschlossen, die Bürgermeisterin zum Abschluss einer Fördervereinbarung mit dem Eigentümer des Anwesens „Schwandorfer Straße 15“ in Neuhausen ob Eck im Rahmen der Richtlinie zur Förderung von Wohnraum und der Reduzierung von Leerständen zu ermächtigen.

TOP 8

Bauantrag zum Umbau des bestehenden Wohnhauses

Auf dem Grundstück Beethovenstraße 8, Flurstücksnummer 5365, ist der Umbau eines bestehenden Wohnhauses geplant.

Der Bereich „Beethovenstraße“ liegt im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans „Oberer Einfang“. Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans, da die geplanten Gauben bzw. Dachaufbauten nach dem Bebauungsplan nicht zulässig sind. Somit ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich.

Der Gemeinderat fasste einstimmig folgende Beschlüsse:

1. Dem Bauantrag zum Umbau eines bestehenden Wohnhauses wurde das Einvernehmen erteilt.
2. Die hierzu notwendigen Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Oberer Einfang“ wurden zugelassen.

TOP 9

Forstwirtschaftlicher Betrieb der Gemeinde Neuhausen ob Eck Übergang zur Regelbesteuerung (Umsatzsteuer)

Durch das Jahressteuergesetz 2020 wurde die in § 24 Umsatzsteuergesetz (UStG) normierte Pauschalierung für land- und forstwirtschaftliche Erzeuger (LuF) geändert. Um diese Vorschrift europarechtskonform auszugestalten, wurde eine Umsatzgrenze von 600.000 Euro eingeführt, ab der von der Pauschalierung kein Gebrauch mehr gemacht werden darf. Damit sind auch die juristischen Personen des öffentlichen Rechts, also auch die Gemeinden mit Waldflächen im Bereich der forstwirtschaftlichen Umsätze (insbesondere Holzverkauf) betroffen. Von der umsatzsteuerlichen Änderung im Bereich der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe und von der Einführung der Regelbesteuerung im Bereich der Forstwirtschaft zum 1. Januar 2022 hat der Gemeinderat Kenntnis genommen.

TOP 10

Handlungskonzept für Starkregenmanagement, Kanalerneuerung in Worndorf und Fernwirktechnik für sämtliche Abwasserbeseitigungsanlagen in Neuhausen ob Eck

Vergabe von Planungsleistungen

Im Nachgang zu den bereits erfolgten Vorberatungen bezüglich des Starkregenmanagements sowie der Kanalproblematik in Worndorf und der bevorstehenden gesetzlichen Verpflichtung zur fernwirktechnischen Anbindung und technischen Ausrüstung sowie Mess- und Regeltechnik für alle Abwasserbehandlungswerke in Neuhausen ob Eck, im Weiteren „Fernwirkanlage“ genannt, sollten (weitere) Planungsleistungen vergeben werden. Da das Ingenieurbüro itr GmbH die Gesamtkonzeptionen, also die Grundlagenermittlung, sowohl für das Starkregenmanagement als auch für die Kanalisation in Neuhausen ob Eck erstellt hat, wurden nur von diesem Büro Angebote eingeholt.

Der Gemeinderat lehnte folgende Beschlüsse ab:

1. Der Vergabe der Ingenieurleistungen für die Planung der Absperrbauwerke, für die Planung der Fernwirkanlage sowie für die Kanalerneuerung in Worndorf zum vorläufigen Gesamt-Honorar von 231.600 Euro wird zugestimmt.
2. Dem Deckungsvorschlag, den entstehenden Aufwand durch die Mehrerträge bei der Gewerbesteuer abzudecken, wird zugestimmt.

TOP 11

Erschließung des 3. Bauabschnittes im Baugebiet "Im Morgen II" in Neuhausen ob Eck

Festlegung des Bauplatzpreises

Mit der Erschließung des 3. Bauabschnitts des Baugebietes „Im Morgen II“ wurde bekanntlich die Firma Gebr. Stumpp aus Balingen beauftragt. Die Bauarbeiten werden voraussichtlich im November dieses Jahres abgeschlossen. Auf die 29 neu entstehenden/erschlossenen Bauplätze gibt es eine Warteliste mit über 65 Interessenten.

Nach Gesprächen mit einigen Bauwilligen ist der Bauplatzpreis nicht unbedingt der entscheidende Kostenfaktor. Eine gute und intakte Infrastruktur wie Breitbandversorgung, Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung und der Arbeitsplatz im Ort sind den Erwerbern viel wichtiger als der Bauplatzpreis. In Anbetracht der derzeit hohen Baukosten für ein Einfamilienhaus werden ohnehin etwas kleinere Grundstücke angefragt, so dass der Anteil des Grund und Bodens unter 15 % der Gesamtbaukosten liegt.

Der Gemeinderat beschloss mehrheitlich, den Preis für ein erschlossenes Baugrundstück im 3. Bauabschnitt des Baugebietes „Im Morgen II“ auf 240 Euro/m² festzusetzen.

TOP 12

Bekanntgabe einer Eilentscheidung gemäß § 43 Absatz 4 Gemeindeordnung (GemO)

Im vergangenen Frühjahr wurde der Gemeindebauhof für das Verbrennen von Gehölzen, die im Rahmen von Pflegearbeiten angefallen sind, immer wieder kritisiert, obwohl es rechtlich zulässig ist. Daraufhin wurden die Gehölze abtransportiert und auf der Deponie entsorgt. Hier könnte durch die Anschaffung eines Holzhäckslers vor Ort die anfallenden Gehölze zerhackt und der „Natur“ teilweise als Dünger wieder zurückgegeben werden.

Darüber hinaus könnte die Anschaffung des Holzhäckslers die jährliche Pflege der sich auf der Gemarkung Neuhausen vorhandenen Naturdenkmale (u.a. Harreiser Erdfälle) deutlich erleichtern.

Der Gemeinderat wurde per E-Mail hierzu angehört.

Aus den besagten Gründen und aufgrund der langen Lieferzeiten wurde der Holzhäcksler zum Angebotspreis von 19.800 Euro bestellt.

Der Gemeinderat fasste einstimmig folgende Beschlüsse:

1. Von der Eilentscheidung der Bürgermeisterin wurde Kenntnis genommen.
2. Den überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 14.800 Euro und dem Deckungsvorschlag, diese über die nicht verbrauchten Haushaltsmittel bei den Planungskosten für das Baugebiet „Breite III – Innenring“ abzudecken, wurde zugestimmt.

TOP 13

Annahme von Spenden für die Gemeinde

Der Annahme der Sachspenden im Gesamtwert von 125,62 Euro wurde einstimmig zugestimmt.

TOP 14

Bekanntgaben / Anfragen / Sonstiges

a) Nutzung der Bürgersäle und der Homburghalle für private Veranstaltungen

Es wurde bekannt gegeben, dass die Bürgersäle sowie die Homburghalle ab November 2021 wieder für private Veranstaltungen genutzt werden dürfen.

b) Ergänzung des Geländers im Bürgersaal Schwandorf

Das Treppengeländer sowie das Geländer der Empore im Bürgersaal in Schwandorf werden in Anbetracht der fehlenden Sicherheit ergänzt.

c) Antrag auf Baugenehmigung im Vereinfachten Verfahren

Der Gemeinde liegt ein Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zur Errichtung eines Solarparks in Worndorf vor. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans.

d) Baufortschritt „Im Langen Grund“

Aus dem Gemeinderat wurde nach dem aktuellen Stand des Baufortschritts der Kanalerneuerungsmaßnahme „Im Langen Grund“ gefragt. Derzeit wird das Planum erstellt und nächste Woche soll asphaltiert werden.

e) Fehlender Schacht im Regenüberlaufbecken

Aus dem Gemeinderat wurde angemerkt, dass der Schacht des Regenüberlaufbeckens fehle. Dieser solle in vier bis fünf Wochen eingebaut werden, so Kämmerer Muschalek.