

Bericht aus der Sitzung des Mutlanger Gemeinderats vom 25. April 2017

Friedhof Mutlangen – Vorstellung der Planung

Die Landschaftsarchitekten Büro „Prof. Schmid, Treiber und Partner“ aus Leonberg, haben in der Gemeinderatssitzung vom September 2016 die Vorentwurfsplanung für die Sanierung, Umbau und Erweiterung des Friedhofes eingehend vorgestellt. Die nun vorliegende weitergehende Planung basierte auf den Wünschen des Gemeinderates und der Verwaltung sowie auf die im November 2015 präsentierte Datensammlung. Die Bereiche rund um das Kriegerdenkmal sowie die Skulptur „die Trauernde“ sollen in diesem Jahr saniert werden und das Grabfeld im südlichen Bereich soll erweitert werden.

Nach kurzer Diskussion entschied sich das Gremium dazu, vor der Entscheidung einen Vororttermin mit Vertretern des Bauhofs durchzuführen.

Abschluss der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Mutlanger Heide“ Schlussbericht und Abrechnung

Bekanntlich wurde mit dem Ende des „Kalten Krieges“ die militärische Nutzung der „Mutlanger Heide“ aufgegeben. In der ersten Hälfte der 1990er Jahre stand die Gemeinde Mutlangen damit vor der großen Herausforderung, eine Militärbrache einer neuen Nutzung zuführen zu müssen. Nach einiger Zeit der Vorüberlegung wurde seinerzeit beschlossen, hierfür das seit 1993 für solche Zwecke wieder zur Verfügung stehende Instrument einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach §§ 165 ff. des Baugesetzbuchs (BauGB) zu nutzen. Eine solche Entwicklungsmaßnahme führt großflächige Teile des Gemeindegebiets entsprechend ihrer besonderen Bedeutung für die Gemeinde einer städtebaulichen Neuordnung zu. Die Gemeinde legt per Satzung den Entwicklungsbereich fest, in dem brachliegende Flächen umgenutzt und dabei definierte Entwicklungsziele verfolgt werden, z.B. ein erhöhter Bedarf an Wohn- und Arbeitsstätten gedeckt und Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen geschaffen werden, wobei eine zügige Durchführung innerhalb eines absehbaren Zeitraums anzustreben ist. Das Verfahren zur Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme wurde 1994 eingeleitet. Gleichzeitig wurde auch ein Antrag auf Aufnahme in das Landessanierungsprogramm gestellt. 1998 erfolgte die Aufnahme in das Programm; im gleichen Jahr erfolgte auch die Beschlussfassung über die Entwicklungssatzung mit der Festlegung des Sanierungsgebiets. Anschließend wurden die Entwicklungsziele wie gefordert zügig umgesetzt. Insgesamt wurden in den Jahren 2000 – 2013 die Heidehalle, ein Sportplatz und das Franziskus-Gymnasium als Gemeinbedarfseinrichtungen neu gebaut und gleichzeitig weit über 300 Bauplätze erschlossen und verkauft. Die finanzielle Abwicklung erfolgte innerhalb eines eigens dafür gebildeten Sonderhaushalts, der „Sonderrechnung Mutlanger Heide“ in den Jahren 1998 – 2016.

a) Schlussbericht und Abrechnung

Die Entwicklungsmaßnahme wurde nach den gesetzlichen Vorgaben des BauGB abgerechnet. Insbesondere wurden dabei die für Vorbereitung und Durchführung gewährten Zuschüsse abgezogen (§ 156a Abs.3 BauGB). Sie schließt mit einem Defizit von 4.634.239,55 € ab. Unter Berücksichtigung des Zuschusses aus dem Landessanierungsprogramm verringert sich der Fehlbetrag auf 2.026.650,96 €. Somit ist kein Überschuss vorhanden; eine Ausschüttung an die einstigen Grundstückseigentümer erfolgt nicht.

b) Aufhebung der Entwicklungssatzung

Entsprechend § 162 Abs. 1 BauGB ist die Entwicklungssatzung aufzuheben, wenn die Entwicklungsmaßnahme durchgeführt ist.

Gemeinderat Lasermann erkundigt sich, ob für die Eigentümer noch Erschließungsbeiträge oder Ähnliches zukommen können. Bürgermeisterin Eßwein antwortet, dass dies nicht der Fall ist. Mit dem Grundstückskaufpreis sind sämtliche Anliegerbeiträge abgegolten.

Beschluss:

Die Aufhebung der Entwicklungssatzung wird einstimmig beschlossen (siehe Veröffentlichung im Amtsblatt).

Neues Kommunales Haushalts- und Rechnungswesen (NKHR) – Festlegung der Bewertungseckpunkte

Alle Kommunen in Baden-Württemberg sind verpflichtet, bis spätestens 01.01.2020 das Neue Kommunale Haushalts- und Rechnungswesen einzuführen. Eine damit einhergehende Hauptaufgabe ist die Erstellung einer Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020. Hierfür muss jede Gemeinde ihr gesamtes Vermögen erfassen und bewerten.

Beim Gemeindeverwaltungsverband wurden auf der Grundlage der vom eingeschalteten externen Beratungsbüro zusammengestellten Bewertungsrichtlinien Muster-Bewertungseckpunkte für alle Verbandsgemeinden ausgearbeitet und an einigen Stellen (z.B. bei den Grundstückswerten) ortsspezifische Gegebenheiten berücksichtigt.

Für drei Sachverhalte erlaubt das Gesetz in § 62 Abs. 1 Satz 4 bzw. § 62 Abs.6 Satz 3 GemHVO Bilanzierungswahlrechte, über die der Gemeinderat eine Entscheidung treffen muss:

- Geleistete Investitionszuschüsse: Hier sieht der Entwurf vor, auf den Ansatz der Investitionszuschüsse grundsätzlich zu verzichten, Zuschüsse für Baumaßnahmen aber im Gegensatz dazu trotzdem aufzunehmen. Hiervon sind in der Regel auch Zuschüsse erfasst für welche die Gemeinde ihrerseits ebenfalls einen staatlichen Zuschuss erhalten hat.
- Bewegliche Vermögensgegenstände: Diese werden grundsätzlich nur in die Bilanz aufgenommen, wenn sie nach dem 31.12.2013 beschafft worden sind. Sind sie jedoch bereits in den bestehenden Anlagenachweisen enthalten, werden sie in die Bilanz übernommen. Dies ist bei hochwertigeren beweglichen Vermögensgegenständen (z.B. Fahrzeuge) in der Regel der Fall.
- Immaterielle Vermögensgegenstände: Diese werden ähnlich behandelt wie bewegliche Vermögensgegenstände. Spielen jedoch in der Praxis keine Rolle.

Gemeinderätin Kaim fragt, ob sich Bauzuschüsse an einem Mindestbetrag orientieren oder grundsätzlich bilanziert werden. Herr Schmalz erläutert, dass diese grundsätzlich bilanziert werden. Gemeinderätin März fasst zusammen, dass hiermit quasi eine Inventur des Gemeindevermögens durchgeführt wird.

Beschluss:

Die Bewertungseckpunkte werden wie von der Verwaltung im Entwurf ausgearbeitet einstimmig beschlossen. Außerdem wird von den Bilanzierungswahlrechten nach § 62 Abs. 1 Satz 4 bzw. § 62 Abs. 6 Satz 3 GemHVO in der im Entwurf vorgesehenen Weise Gebrauch gemacht. Diese Rahmenbedingungen stellen künftig die Grundlage der Vermögensbewertung der Gemeinde Mutlangen für die Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020 dar.

Baugebiet Benzwiesen:

a) Vergabe des Vermessungsauftrags

Der Bebauungsplan „Benzwiesen“ wurde in der Gemeinderatssitzung am 20.09.2016 vom Gemeinderat beschlossen und trat mit der Veröffentlichung am 07.10.2016 in Kraft. Die im Bebauungsplan ersichtliche Grundstücksaufteilung muss über eine umfassende Vermessung dargestellt werden. Seitdem wird die Erschließungsplanung vorangetrieben; nach dem derzeitigen Zeitplan werden die Bauarbeiten hierfür bis zum Sommer vergeben. Der Start der Erschließungsarbeiten ist ab Ende September 2017 geplant und wird sich etwa über ein Jahr erstrecken.

b) Festlegung der m²-Preise für die Bauplätze

Der m²-Preis sollte sich an den in Mutlangen derzeit üblichen Preisen orientieren. Deshalb wurde das Preisniveau bei privaten Bauplatzverkäufen in den letzten drei Jahren genauer betrachtet. Die vereinbarten m²-Preise schwanken sehr stark und liegen zwischen 150 € und 250 € mit zuletzt deutlich steigendem Niveau. Der momentan auf 31.12.2016 neu festzustellende Bodenrichtwert, der immer etwas nachlaufend ist, wird voraussichtlich für ganz Mutlangen auf etwa 200 €/m² für Wohnbauplätze festgelegt.

Die Bauplatzpreise in den umliegenden Gemeinden mit etwa vergleichbaren Bedingungen liegen derzeit zwischen 200 und 240 €/m². Vor diesem Hintergrund erscheint ein m²-Preis von 240 €/m² (inkl. aller Erschließungsbeiträge) als angemessen. Für jedes Grundstück kommt noch eine Pauschale von 6.850 € für die Herstellung der Entwässerungs- und Wasserversorgungs-Grundstücksanschlüsse dazu.

Gemeinderat Hofelich erkundigt sich, ob die Vermessungskosten in den vorgeschlagenen 240 € verrechnet wurden. Des Weiteren gibt er zu bedenken, dass die Gemeinde nicht in einen Wettbewerb mit privaten Eigentümern steigen soll. Er erkundigt sich, inwiefern eine Preissteigerung zum Baugebiet Talblick gerechtfertigt ist. Bürgermeisterin Eßwein stellt klar, dass die Vermessungskosten im vorgeschlagenen Verkaufspreis enthalten sind. Herr Lange antwortet, dass die Erschließung aufgrund von vorhandenem Schichtwasser, das aufwändig zu fassen und abzuführen ist, relativ teuer werden wird. Außerdem sind die Baukosten auch im Tiefbaubereich seit 2015 nochmals deutlich gestiegen, was nicht ohne Auswirkung auf die Bauplatzpreise bleiben kann.

c) Festlegung der sonstigen Vergabe- und Verkaufsbedingungen

Neben dem Kaufpreis sollte noch eine Bau- und Fertigstellungsverpflichtung in den Kaufvertrag aufgenommen werden. Vorgeschlagen wird hier ein spätester Baubeginn zum 31.12.2020 (gut zweieinhalb Jahre nach Kaufvertragsabschluss) und ein spätester Fertigstellungstermin zum 31.12.2021. Auch sollte wie bisher in anderen Baugebieten ein Weiter-veräußerungsverbot innerhalb der nächsten sieben Jahre gelten, um Spekulationen Vorschub zu leisten. Bei Verstoß gegen diese Fristen hätte die Gemeinde dann ein über eine Eigentumsvormerkung abgesichertes Wiederkaufsrecht, bei einer Weiterveräußerung innerhalb der Frist alternativ ein Recht auf eine Nachzahlung von max. 50 €/m².

Voraussetzung ist, dass der Interessent bereits volljährig ist. Dann werden die Bauplätze zunächst Personen angeboten, die

- aktuell mit erstem Wohnsitz in Mutlangen gemeldet sind oder
- in den letzten 20 Jahren mindestens 10 Jahre in Mutlangen mit 1. Wohnsitz gemeldet waren

Gemeinderat Kurz schlägt vor, dass die Bürger, die schon einmal ein Grundstück der Gemeinde erworben haben, nicht mit in die Entscheidung einbezogen werden.

Gemeinderätin Kaim merkt an, dass der Bebauungsplan für das Baugebiet Benzwiesen bereits beschlossen ist. Die dort festgelegten Vorgaben entsprechen eher einer Bebauung durch junge Familien, weswegen sie dafür ist, Bauplätze auch hier zunächst nur an Interessenten zu vergeben, die noch kein eigenes Haus besitzen. Sie regt an, dass man in zukünftigen Gebieten kleinere Parzellen ausweisen soll, sodass eine eingeschossige Bebauung möglich ist. Gemeinderätin Staller und Gemeinderat Pfitzer bekräftigen dies.

Gemeinderat Dr. Mayer warnt davor, dass man nicht nur für Gutverdiener Bauplätze schaffen kann. Dies soll in den zukünftigen Gebieten beachtet werden. Gemeinderat Lasermann gibt zu bedenken, dass der soziale Wohnungsbau berücksichtigt werden muss. Bürgermeisterin Eßwein fasst zusammen, dass in den zukünftigen Gebieten bei der Aufstellung der Bebauungspläne darauf geachtet wird, dass sowohl Altersmischungen als auch verschiedene finanzielle Möglichkeiten berücksichtigt werden sollen. Des Weiteren sollen die Interessenten mit Hilfe eines Formulars abgefragt werden, wer schon einmal einen Bauplatz von der Gemeinde Mutlangen erworben hat. Diese können dann bei der Vergabe der Bauplätze nicht berücksichtigt werden.

Beschluss:

- a) **Das Vermessungsbüro Lange aus Schwäbisch Gmünd wird bei zwei Enthaltungen mit der Durchführung der Vermessungsarbeiten im Baugebiet "Benzwiesen" beauftragt.**
- b) **Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass der m²-Preis für einen Bauplatz im Baugebiet "Benzwiesen" einheitlich auf 240 € festgelegt wird. Zusätzlich wird für jeden Bauplatz eine Pauschale von 6.850 € als Kostenersatz für die bei der Erschließung mit hergestellten Grundstücksanschlüsse für Entwässerung und Wasserversorgung verlangt.**
- c) **Die Vergabe- und Verkaufsbedingungen werden einstimmig wie von der Verwaltung vorgeschlagen (mit der Anregung von GR Kurz) beschlossen.**

Erhöhung der Aufwandsentschädigung für Mitglieder des Gemeinderats

Gemäß § 19 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) haben ehrenamtlich Tätige einen Anspruch auf Entschädigung. Die Gemeinderäte der Gemeinde Mutlangen erhalten für ihre ehrenamtliche Tätigkeit eine Aufwandsentschädigung, die in der Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit vom 28. Februar 1991 geregelt ist. Gemeinderat Pfitzer präsentiert hierzu eine von ihm abgefragte Liste der umliegenden Gemeinden. Er schlägt demnach eine Erhöhung von 45 € auf 55 € pro Sitzung vor. Gemeinderat Lasermann gibt zu bedenken, dass man als Gemeinderat eine Vorbildfunktion hat. Nach der Erhöhung der Grundsteuern sieht er dies als schlechtes Zeichen. Gemeinderätin Kaim sieht diese Erhöhung nach 26 Jahren als gerechtfertigt an. Dies ist eine Bestätigung der geleisteten Arbeit. Gemeinderat Dr. Mayer gibt zu bedenken, dass man mit der ehrenamtlichen Tätigkeit zusätzlich zum finanziellen Verdienst auch einen wertschätzenden Verdienst erhält. Gemeinderat Pfitzer schlägt vor, dass sich die Verwaltung bis zur nächsten Sitzung nochmals Gedanken dazu macht. Bürgermeisterin Eßwein sichert dies zu.

Verabschiedung Haus- und Badeordnung für das Mutlant

Im Zuge einer gerichtsfesten Aufbau- und Ablauforganisation eines öffentlichen Badebetriebs bedarf es einer Haus- und Badeordnung. Sie ist ein wesentlicher Bestandteil des Vertragsverhältnisses zwischen dem Badbetreiber und seinem Kunden, dem Nutzer (Badegast, Saunagast). Sie regelt Pflichten, aber auch deren Einschränkungen, des Kunden und des Betreibers. Sie ist für den Betreiber das Mittel, diese im Verhältnis mit dem Kunden zu kommunizieren. Die Haus- und Badeordnung ist für den Betreiber aber auch eine Grundlage, eventuelle Haftungsansprüche von Kunden oder Dritten abzuwehren. Die bisher geltende Fassung wird mit der nun vorliegenden außer Kraft gesetzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat verabschiedet die vorliegende Haus- und Badeordnung für das Mutlant einstimmig.

Vergabe von Bauleistungen: Kanalsanierung Pfersbach

Die Gemeinde sanierte 2014 die Alfdorfer Straße in Pfersbach. Dabei wurde auf gesamter Baulänge die Hauptwasserleitung sowie die Hausanschlussleitungen bis zur Grundstücksgrenze erneuert. Um den baulichen Erhalt der Kanäle in der Alfdorfer Straße, Heuweg und Feuergasse für die kommenden Jahre zu gewährleisten, sollen nun dort die Kanäle innensaniert werden. Die Ausschreibung erfolgt beschränkt. Fünf Firmen schrieb das Büro LK&P. an, wobei ebenso viele Angebote eingingen. Die günstigste Bieterin ist mit einem Angebotspreis von 23.850,84 € brutto die aus Aalen stammende Firma Rossaro.

Gemeinderat Lasermann erkundigt sich, ob die Straße hierfür aufgerissen werden muss. Herr Grahn erläutert, dass dies nicht notwendig ist.

Beschluss:

Einstimmig beschließt der Gemeinderat, die Leistungen an die günstigste Bieterin, der Firma Carl Rossaro, Carl-Zeiss-Straße 79, 73431 Aalen zu einem Angebotspreis in Höhe von 23.850,84 € brutto zu vergeben.

Bekanntgaben und Verschiedenes

a) E-Ladesäule für die neue Ortsmitte

Herr Siedle erläutert die verschiedenen Möglichkeiten. Gemeinderat Dr. Mayer spricht sich dafür aus, dass man die technologische Entwicklung mittragen müssen und zwei Stationen vorhalten sollte. Gemeinderat Kurz erkundigt sich, ob der Funktionsraum für die Anbringung der Technik geeignet ist. Herr Siedle bestätigt dies, da die Pläne vorher geprüft wurden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, für die neue Ortsmitte eine E-Ladesäule zu bauen, die von der ODR zu den angebotenen Konditionen betrieben wird.

b) Ortseingangstafeln

Bürgermeisterin Eßwein erläutert das vorliegende Angebot der Firma Messe Design Schöne und lässt Materialmuster durchgehen. Gemeinderat Eller und Pfitzer schlagen vor, die Spraitbacher Straße als Standort zu verwenden. Gemeinderätin März schlägt vor, alle 6 Standorte inklusive Spraitbacher Straße, Lindacher Straße und zwei in Pfersbach neu auszustatten, damit die Maßnahme abgeschlossen ist.

Beschluss:

Bei einer Gegenstimme werden sechs neue Ortseingangstafeln zum angebotenen Preis beschafft.

c) Auswertung der Umfrage an der Leistungsschau

Die Auswertung ergab ein sehr erfreuliches Ergebnis:

Rathaus:

	Sehr gut	gut	Zufriedenstellend	Verbesserungswürdig
Öffnungszeiten	56 %	38 %	6 %	
Erreichbarkeit	53 %	46 %	1 %	
Hilfsbereitschaft	41 %	52 %	6 %	1 %

Angebote:

	Sehr gut	gut	Zufriedenstellend	Verbesserungswürdig
Kulturell	33 %	53 %	8 %	6 %
Vereine	62 %	29 %	9 %	
Freizeit	37 %	49 %	12 %	2 %
Kinder	42 %	43 %	11 %	4 %
Jugendliche	28 %	41 %	22 %	9 %
Familie	39 %	50 %	7 %	4 %
Senioren	46 %	42 %	10 %	2 %

Wünsche und Anregungen (beispielhaft):

- Fitnessangebote, bessere Rad- und Fußwegeverbindungen
- Öfters Geschwindigkeitskontrollen
- Mehr Parkplätze
- Einen Augenarzt

Lob (beispielhaft):

- Viele Einkaufsmöglichkeiten
- Alles zu Fuß erreichbar
- Gute Infrastruktur
- Aktive Wohlfühlgemeinde mit frischem Wind
- Saubere Ortschaft

d) Erhöhung Essenspreis

Bürgermeisterin Eßwein gibt bekannt, dass der Preis für ein komplettes Mittagessen mit Vor- und Nachspeise im kommenden Schuljahr wieder auf 3,80 € erhöht. Sie erläutert, dass der Materialeinsatz des frisch gekochten und ausgewogenen Essens beim bisherigen Preis von 3,50 € zu hoch ist.

e) Anmeldezahlen der Schulen

Bürgermeisterin Eßwein gibt die Anmeldezahlen der Schulen bekannt:

Grundschule:	59 Schüler
Hornbergschule:	66 Realschule, 17 Werkrealschule
Franziskus-Gymnasium:	93 Schüler (3-Zügigkeit)

f) Öffentlich rechtliche Vereinbarung Realschule

Bürgermeisterin Eßwein gibt bekannt, dass nun auch die Gemeinde Gschwend der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die Aufnahme auswärtiger Schüler in die Realschule Mutlangen zugestimmt hat. Damit beteiligt sie sich wie die Verbandsgemeinden, die Gemeinde Alfdorf und die Stadt Schwäbisch Gmünd für einzelne Stadtteile mit einem pauschalen Betrag von 80 € pro Schüler an den Ausgaben der Realschule.

g) LED Zuschuss

Bürgermeisterin Eßwein gibt bekannt, dass der beantragte Zuschuss für die Umstellung der Beleuchtung im Haus IV im Zuge der Sanierungsmaßnahme positiv beschieden wurde. Der Zuschuss beträgt 92.600 €.

h) Fensteraustausch im Haus I der Hornbergschule

Bürgermeisterin Eßwein gibt bekannt, dass der Austausch der Fenster im Haus I in die Sommerferien verschoben wurde.

i) Neuer Kenntnisstand Sanierung B298

Bürgermeisterin Eßwein gibt bekannt, dass die Sanierung ab 17. Juli ca. 7 Wochen dauern wird. Der Baumaßnahme wird in zwei Bauabschnitte geteilt. Im ersten Teil wird die Straße halbseitig gesperrt sein und im zweiten Teil (ca. 3 Wochen) voll gesperrt.

j) Goethestraße

Bürgermeisterin Eßwein gibt bekannt, dass die Sanierung in der Goethestraße Mehrkosten von ca. 18.000 € verursacht. Herr Grahn erläutert ergänzend die Gründe für die Notwendigkeit

Beschluss:

Die Mehrkosten werden einstimmig beschlossen.

Anfragen der Mitglieder des Gemeinderates**a) Goethestraße**

Gemeinderat Kurz fragt, warum keine Umleitungsbeschilderung angebracht wurde. Herr Grahn erläutert, dass dies vom Straßenbauamt so vorgegeben wurde.

b) Radwegeverbindung zwischen Mutlangen und Schwäbisch Gmünd

Gemeinderat Kurz fragt nach dem aktuellen Sachstand. Bürgermeisterin Eßwein antwortet, dass am kommenden Donnerstag ein Vororttermin stattfinden wird.

c) Verschmutzung Siedlungsweg

Gemeinderat Kurz fragt, was man gegen die Hundekotverschmutzung machen kann. Bürgermeisterin Eßwein antwortet, dass hier lediglich durch Aufrufe im Amtsblatt oder mit der Aufstellung von Hundetoiletten Abhilfe geschaffen werden kann.

d) Parkplatzsituation um den Friedhofes

Gemeinderat Lasermann erkundigt sich, ob es hier einen neuen Sachstand gibt. Bürgermeisterin Eßwein antwortet, dass Anfang Mai ein Termin geplant ist.