

Sitzungsbericht Gemeinderat

In seiner Sitzung am 26. November 2019 befasste sich der Gemeinderat mit folgenden Tagesordnungspunkten:

TOP 32

Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

In seiner letzten Sitzung beriet der Gemeinderat über den Antrag des SSV Auenstein auf Bezuschussung einer Freilufthalle „McArena“ und fasste hierbei folgende Beschlüsse:

1. Die in der Sitzung des Gemeinderates am 02.04.2019 beschlossene Bezuschussung in Höhe von 200.000 Euro wird um maximal weitere 80.000 Euro aufgestockt.
2. Seitens der Gemeinde Ilsfeld erfolgt eine Zwischenfinanzierung bis zur Auszahlung des WLSB-Zuschusses in Höhe von 36.000 Euro.
3. Die Gemeinde Ilsfeld übernimmt eine Bankbürgschaft bei der Volksbank Beilstein-Ilsfeld-Abstatt eG in Höhe von 70.000 Euro.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die grundsätzliche Bebaubarkeit der diskutierten Standorte „Bolzplatz zwischen den beiden Sportplätzen“ und „Hinter der Halle beim Skaterplatz“ mit einer Freilufthalle zu prüfen.
5. Seitens des Gemeinderates wird der Standort „Hinter der Halle beim Skaterplatz“ insbesondere zum Schutz der Anwohner im angrenzenden Wohngebiet favorisiert.
6. Mit der Gewährung des Zuschusses durch die Gemeinde ermöglicht der SSV Auenstein im Gegenzug die unwiderrufliche kostenfreie Nutzung der Freilufthalle für kommunale Einrichtungen (z.B. Kindertageseinrichtungen, Schulen, Kinder- und Jugendreferat usw.).

TOP 33

Waldbericht 2018 und forstlicher Betriebsplan 2019

Herr Christian Feldmann vom Kreisforstamt Heilbronn und Frau Försterin Maike Muth informierten über die aktuelle Situation im Wald bzw. die Rahmenbedingungen für die Waldwirtschaft im Landkreis Heilbronn. Im Anschluss stellte Frau Mutz noch den forstlichen Betriebsplan 2020 vor.

Nach kurzer Beratung nahm der Gemeinderat einstimmig den Waldbericht des Landkreises Heilbronn 2019 zur Kenntnis und stimmte dem forstlichen Betriebsplan, bestehend aus dem „Haushaltsplan Wald“ 2020 sowie dem „Naturalplan Wald“ 2020 nach § 51 Abs. 2 LWaldG zu.

TOP 34

Grundstücksangelegenheiten: Beschlussfassung zur Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses „Weinsberger Tal und Schozachtal“

Die Gutachterausschussverordnung (GuAVO) aus dem Jahr 1989 ist novelliert worden und am 11.10.2017 in Kraft getreten. Anlass gaben neue Anforderungen im Wertermittlungsrecht des Baugesetzbuches aufgrund steuerlicher Bewertungsaufgaben. So ist die Berechnung der Grundsteuer 2018 als verfassungswidrig erklärt worden. Der Gesetzgeber ist dabei, die Bewertungsgrundlagen für die Einheitswerte neu zu definieren. Ein Kompromiss aus Fläche und Bodenwert ist wahrscheinlich. Die Ermittlung der Bodenrichtwerte unterliegen dann

einem größeren Überprüfungsrisiko, da die Änderungen der Grundsteuermessbescheide ursächlich auf die Bodenrichtwerte zurückzuführen sind. Daher ist mit einem weitaus höheren Aufwand bei der Auswertung der Kaufvertragsfälle zu rechnen. Auch das Erbschaftssteuerreformgesetz und die Vorschriften der Immobilienwertermittlungsverordnung waren Ursachen für neue Anforderungen der Wertermittlung.

Außerdem ist zu erwarten, dass die Gutachterausschüsse im Zuge der anstehenden Grundsteuerreform verpflichtet werden, künftig zumindest die ermittelten Bodenrichtwerte elektronisch in einem standardisierten Datenformat der Finanzverwaltung zu übermitteln.

Baden-Württemberg war 2017 noch das einzige Bundesland, in dem die Gemeinden für die Gutachterausschüsse zuständig waren. In anderen Bundesländern können sich die Gutachterausschüsse durch deutlich größere Zuständigkeitsräume und Aufgabenbereiche auf höhere Einwohner- und Kauffallzahlen stützen. Im Durchschnitt sind 40 Gutachterausschüsse in vergleichbaren Bundesländern (Flächenländern) eingerichtet, in Baden-Württemberg sind es ca. 900 (Stand: 2017). In diesen kleinräumigen Strukturen wurde die Leistungsfähigkeit und Qualität der Wertermittlungsergebnisse der Gutachterausschüsse als nachteilig angesehen, da zu wenig Vergleichsfälle (Kaufverträge) vorliegen.

Die novellierte GuAVO lässt nun zu, dass sich Gemeinden bei weniger als 1000 Kaufvertragsfälle/Jahr zusammenschließen können, um einen gemeinsamen Gutachterausschuss zu bilden.

Mit Beschluss vom 11.12.2018 erklärte die Gemeinde Ilsfeld ihre Bereitschaft zur Mitwirkung an der Einrichtung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses „Weinsberger Tal und Schozachtal“ zum 01.04.2020. Die Gemeinderäte der beteiligten Städte und Gemeinden Abstatt, Beilstein, Eberstadt, Ellhofen, Flein, Lauffen am Neckar, Lehrensteinsfeld, Löwenstein, Neckarwestheim, Obersulm, Talheim, Untergruppenbach, Wüstenrot und Weinsberg erklärten in gleichlautenden Beschlüssen ebenfalls ihre Bereitschaft.

Die Verwaltung der Stadt Weinsberg wurde beauftragt, in Abstimmung mit den anderen Städten und Gemeinden die Rechtsform, sowie die erforderlichen Sach- und Personalmittel für die Einrichtung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zu ermitteln, die Rahmenbedingungen des Zusammenschlusses zu definieren und die nötigen Vereinbarungen und Satzungen vorzubereiten. Dafür wurde eine interkommunale Arbeitsgruppe gegründet, bestehend aus den Bürgermeistern der beteiligten Gemeinden unter Mitwirkung des Büros Dr. Koch Immobilienbewertung GmbH aus Esslingen, welches am 25.10.2018 mit der Prozessbegleitung beauftragt wurde.

Der Start des Gemeinsamen Gutachterausschusses „Weinsberger Tal und Schozachtal“ ist zum 01.04.2020 vorgesehen. Alle teilnehmenden Gemeinden haben im Rahmen der Zusammenkunft von Vertretern der beteiligten Gemeinden am 14.11.2018, 29.05.2019 sowie am 24.07.2019 sowohl die grundlegenden Rahmenbedingungen (Zuständigkeiten, Kostentragung etc.), die beabsichtigte Personalausstattung und die Inhalte in Form einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung untereinander abgestimmt und befürwortet. Der Entwurf der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung ist mit dem Landratsamt Heilbronn als zuständige Aufsichtsbehörde abgestimmt.

Durch den Zusammenschluss der Gutachterausschüsse der Städte und Gemeinden Abstatt, Beilstein, Eberstadt, Ellhofen, Flein, Ilsfeld, Lauffen am Neckar, Lehrensteinsfeld, Löwenstein, Neckarwestheim, Obersulm, Talheim, Untergruppenbach, Wüstenrot und Weinsberg zu einem Gemeinsamen Gutachterausschuss würde, aufgrund der Zugriffsmöglichkeit auf ca. 1.700 Kaufverträge pro Jahr, eine ausreichende Basis für die notwendige Ableitung der gesetzlich vorgeschriebenen Wertermittlungsdaten geschaffen. Dies würde auch zu einer deutlich höheren Rechtssicherheit der zu erstellenden Verkehrswertgutachten führen.

Für die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses wurde ein zusätzlicher Personalbedarf von 3 bis 4 Vollzeitmitarbeitern durch Personalschlüssel und Abgleich mit dem Personalbesatz vergleichbarer Gutachterausschüsse festgestellt. Die Stadt Weinsberg übernimmt die Vorfinanzierung der benötigten Personal-, Raum- und Sachkosten deren anschließende Abrechnung mit den beteiligten Kommunen nach Einwohnerschlüssel erfolgt. Auf die Gemeinde Ilsfeld bezogen bedeutet dies einen Kostenanteil von ca. 9,5%.

Der Geschäftsführer des neuen Gutachterausschusses, Herr Dirk Kretschmer, erläuterte den Sachverhalt im Detail und stand für Rückfragen aus dem Gremium zur Verfügung.

Daraufhin beschloss der Gemeinderat einstimmig die Bildung des Gemeinsamen Gutachterausschusses „Weinsberger Tal und Schozachtal“ gemäß der bei der Beschlussfassung vorliegenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung und übernimmt die darin definierten Aufgaben zum 01.04.2020.

TOP 35

Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften

Nachdem sich seit der letzten Änderung der Satzung die Obdachlosenzahlen, dazu zählt auch die Anschlussunterbringung für Flüchtlinge, massiv erhöht haben, hat die Gemeinde hohe Gebäudeunterhaltungs- und energiekosten.

Der Gemeinderat stimmte einstimmig der Neukalkulation der Benutzungsgebühren zu und beschloss die damit verbundene Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften (vgl. Rubrik: Amtliche Bekanntmachungen).

TOP 36

Bebauungsplan „Bustadt-Mitte und Bustadt-Nord, 2. Änderung“

Hier: Aufstellungsbeschluss, Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB

Ein Betrieb im Gewerbegebiet Bustadt ist inzwischen an der Grenze seiner räumlichen Kapazitäten angelangt. (Flächige) Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Grundstück selbst oder an angrenzenden Grundstücken gibt es keine.

Aus diesem Grund ist der Betrieb im Frühjahr 2019 mit dem Vorhaben an die Verwaltung herangetreten, den Betrieb durch Aufstockung des Bürogebäudes um ein Stockwerk zu erweitern. Der geltende Bebauungsplan „Bustadt-Mitte und Bustadt-Nord“ enthält für den betreffenden Bereich allerdings Höhenbeschränkungen, die eine Genehmigung des Vorhabens bzw. entsprechende Befreiungen nicht ermöglichen. Aus diesem Grund ist es erforderlich, den

Bebauungsplan entsprechend zu ändern, wenn diesem Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten gegeben werden sollen.

Die Verwaltung hat in Zusammenarbeit mit dem Büro Käser, Untergruppenbach, eine städtebaulich vertretbare Planung ausgearbeitet. Diese eröffnet nicht nur diesem Betrieb die erforderlichen Erweiterungsmöglichkeiten, sondern eröffnet am nördlichen Gebietsrand eine moderate Ausweitung der Nutzungsmöglichkeiten für einen Teilbereich des Plangebiets.

Da die Planung eine Nachverdichtung im bestehenden Innenbereich umfasst, soll das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Hier entfällt unter anderem die Pflicht zur Umweltprüfung, zudem kann auf die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden. Daher ist neben dem Aufstellungsbeschluss auch die Auslegung des Planwerks der folgende Verfahrensschritt.

Nach kurzer Beratung beschloss der Gemeinderat einstimmig die Aufstellung des Bebauungsplans „Bustadt-Mitte und Bustadt-Nord, Änderung“. Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Bustadt-Mitte und Bustadt-Nord, Änderung“ des Büros Käser, Untergruppenbach, vom 14.11.2019 wurde festgestellt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gem. §§ 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB wird durchgeführt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte und Bekanntmachungen durchzuführen.

TOP 37

Annahme von Spenden

Der Gemeinderat beschloss einstimmig die Annahme mehrerer Geldspenden.