NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates
am **22.07.2020**

Sitzungsbeginn: 16:30 Uhr
Sitzungsende: 19:30 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender
Herr Bürgermeister Daniel Enzensperger

BWV-Fraktion
Herr Stefan Fehringer
Herr David Maier
Herr Dieter Mainberger
Herr Dieter Senger-Frey
Herr Daniel Strohmaier
Herr Gerold Wachter

CDU-Fraktion
Herr Karl Bentele
Herr Hubert Bernhard
Herr Wolfgang Binzler
Herr Klaus Klawitter
Herr Hermann Wieland

Bündnis 90/Die Grünen
Frau Martha Dauth
Herr Dr. Klaus Oelfken
Frau Prof. Dr. Silvia Queri
Frau Sabine Witzigmann

SPD
Herr Martin Kolb
Frau Britta Wagner — Anwesend ab 18:15 Uhr zum TOP 10

GUBB
Frau Martina Knappert-Hiese

Schriftführer
Herr Gemeindeoberamtsrat Andreas Wagner

Verwaltung
Frau Gemeindeamtfrau Tamara Hüttner
Herr Gemeindeoberverwaltungsrat Matthias Käppeler
Frau Karin Wiech
Herr Gemeindeoberamtsrat Thomas Feick

Abwesend: - - -

Verhandlungspunkte öffentlich:

082/2020	Begrüßung und Informationen des Bürgermeisters	
083/2020	Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse	
084/2020	Einwohnerfragestunde	
085/2020	Anerkennung des Mietspiegels 2020 der Gemeinde Kressbronn a. B. als neuer qualifizierter Mietspiegel	**GR/2020/066**
086/2020	Sanierung und Erweiterung des Gemeindefriedhofs - Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe - Bekanntgabe einer Eilentscheidung des Bürgermeisters	**GR/2020/080**
087/2020	Bebauungsplan "Ortsrandparkplatz Grenzweg" - Öffentliche Auslegung des Planentwurfs	**GR/2020/074**
088/2020	Teiländerung des Bebauungsplans "Betznauer Straße-Fallenbachweg" - Abwägung der öffentlichen und privaten Belange - Satzungsbeschluss - Teilaufhebung des Bebauungsplans "Betznauer Straße-Fallenbachweg"	**GR/2020/079**
090/2020	Bebauungsplan "Kirchstraße-Hemigkofener Straße" - Aufstellungsbeschluss - Erlass einer Veränderungssperre	**GR/2020/081**
091/2020	Familientreff - Neufassung der Satzung über die Benutzung und die Erhebung von Gebühren für den Familientreff	**GR/2020/057**

- Richtlinien über die Vergabe der Betreuungsplätze im Familientreff

092/2020 Satzung über die Benutzung und die Erhebung von Gebühren für die Ferienbetreuung **GR/2020/058**

093/2020 Umstellung der Innenbeleuchtung kommunaler Liegenschaften auf LED **GR/2020/062**
- Vergabe von Bauleistungen

095/2020 Feststellung der Eröffnungsbilanz der Gemeinde nach dem NKHR zum 1. Januar 2018 **GR/2020/075**
- Wesentlichkeitsgrenze
- Bildung von Sonderposten der Aktivseite
- Feststellung Eröffnungsbilanz zum 01.01.2018

094/2020 Bericht über den Haushaltsvollzug 2020 **GR/2020/076**
- Auswirkungen der Corona-Krise auf den Haushalt
- Entwicklung des Eigenbetriebs Wohnungsbau und Grundstücksverkehr
- Zustimmung zu über- und außerplanmäßigen Ausgaben

096/2020 Neufassung von Satzungen im Bereich der Kinderbetreuung **GR/2020/077**
- Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung von Kinderbetreuungseinrichtungen
- Satzung über die Ordnung und die Benutzung von Kinderbetreuungseinrichtungen

097/2020 Gewährung eines Trägerdarlehens und Übertragung einer Parkplatzfläche samt Aufbau an den Eigenbetrieb Gemeindewerke, Sparte Parkraumbetrieb 2019 **GR/2020/078**

098/2020 Verschiedenes
- Wärmeversorgung im Bildungszentrum Parkschule

_ _ _

Im Anschluss findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Vorsitzender:

Daniel Enzensperger
Bürgermeister

Dienstsiegel

Schriftführer:

Andreas Wagner
Hauptamtsleiter

Mitglieder:

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

Nr. 082/2020 **Begrüßung und Informationen des Bürgermeisters**
öffentlich

Vorlagen Nr.:
Aktenzeichen:

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

III. Finanzielle Auswirkungen:

B. Protokoll

Aussprache:

Der Vorsitzende begrüßt die Gemeinderatsmitglieder und die anwesenden Zuhörer.

C. Beschluss

Zur Kenntnis genommen

_ _ _

Nr. 083/2020 **Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse**
öffentlich

Vorlagen Nr.:
Aktenzeichen:

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

III. Finanzielle Auswirkungen:

B. Protokoll

Aussprache:

Der Vorsitzende teilt mit, dass in der vergangenen Sitzung keine nicht öffentlichen Beschlüsse gefasst worden seien.

C. Beschluss

Zur Kenntnis genommen

– – –

Nr. 084/2020 **Einwohnerfragestunde**
öffentlich

Vorlagen Nr.:
Aktenzeichen:

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

III. Finanzielle Auswirkungen:

B. Protokoll

Aussprache:

Von Seiten der Einwohner gehen keine Fragen ein.

C. Beschluss

Zur Kenntnis genommen

_ _ _

Nr. 085/2020 **Anerkennung des Mietspiegels 2020 der Gemeinde Kressbronn a.**
öffentlich **B. als neuer qualifizierter Mietspiegel**

Vorlagen Nr.: GR/2020/066
Aktenzeichen: 647.52

Befangenheit: Keine.
Sachverständige: Keine.

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

1. Bedeutung von Mietspiegeln
a) Bedeutung eines Mietspiegels
Ein Mietspiegel ist eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete, die von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter oder Mieter gemeinsam erstellt oder anerkannt worden ist. Die ortsübliche Vergleichsmiete wird nach der gesetzlichen Definition aus den üblichen Entgelten gebildet, die in der Gemeinde oder einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten vier Jahren vereinbart oder geändert worden sind. Mietspiegel schaffen damit Markttransparenz. Das Hauptanwendungsfeld für Mietspiegel ist das gesetzliche Mieterhöhungsverfahren, mit dem der Vermieter die Zustimmung des Mieters zu einer Erhöhung der vereinbarten Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen kann. Mietspiegel können daneben auch beim Neuabschluss von Mietverträgen und bei einvernehmlichen, d. h. vertraglich vereinbarten, Änderungen der Miethöhe Bedeutung als Orientierungshilfe haben. Selbstverständlich sind die Informationen aus Mietspiegeln hierbei nicht zwingend zu beachten, sondern können von den Parteien freiwillig als Entscheidungshilfe herangezogen werden.

b) Bedeutung für Kommunen
Mietspiegel haben vor allem folgende Bedeutung für Kommunen:

- Bürgerservice als Beitrag zum sozialen Frieden
- Verfolgung überhöhter Mietpreise
- Kommunen sind selbst Vermieter und Mieter
- Bewertung des kommunalen Wohnungsbestandes
- Stadtentwicklungspolitische Aspekte bei differenzierter Auswertung
- Informationsgrundlage für Investoren
- Festlegung der Höchstmiete im geförderten Wohnungsbestand
- Grundlage für die Berechnung der angemessenen Kosten der Unterkunft durch den Grundsicherungsträger (Jobcenter/Kreissozialamt)

2. Kooperationsprojekt Mietspiegel 2020

a) Projektbeschreibung

Nach dem erfolgreichen Projekt Mietspiegel Bodenseekreis 2012, an dem insgesamt 15 der 23 Kreisgemeinden teilgenommen haben, und der Fortführung im Jahr 2016 mit 20 der 23 Kreisgemeinden, konnte für 2020 die Anzahl der teilnehmenden Gemeinden auf 23 gesteigert werden. Die letzte Datenerhebung aus dem Jahr 2016 zeigt sich bei der Beobachtung der Wohnungsmärkte als nicht mehr treffsicher. Mithin war für einige Bereiche keine zeitgemäße Aussage mehr zu treffen. Die Neuerhebung der Daten war zudem aus rechtlicher Sicht, mit Blick auf den 4-Jahreszeitraum gemäß § 558d Abs. 2 S. 3 BGB, erforderlich. Die bereits 2012 für die Grundsicherungsträger zur Erstellung eines schlüssigen Konzepts für die Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten zum Tragen gekommene Relevanz von Mietspiegeln, hat sich mit der Zurverfügungstellung von Wohnraum für flüchtende Menschen nochmals erhöht. Mit dem Mietspiegelprojekt 2016 konnte eine Überarbeitung der „Kosten der Unterkunft“ erreicht werden. Die hier dargestellten Werte müssten allerdings, nach Kenntnis der Erhebung 2020, schnellstmöglich an die Marktentwicklung angepasst werden.

b) Förderung von Kooperationsprojekten mehrerer Gemeinden für die Erstellung qualifizierter Mietspiegel durch das Land Baden-Württemberg

Im Jahr 2017 wurde das Land Baden-Württemberg im Rahmen der Wohnraumallianz auf das Kooperationsprojekt im Bodenseekreis aufmerksam. Ausgehend von dieser Kooperation wurde der Leitfaden des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau für die Förderung von Kooperationsprojekten mehrerer Gemeinden für die Erstellung von qualifizierten Mietspiegeln erstellt (Az. 5 – 4444.3/40 vom 24 Januar 2018). Fördervoraussetzung ist die Kooperation von mindestens zwei Gemeinden mit einer Gesamteinwohnerzahl von mindestens 10.000 Einwohnern. Die Kooperation muss sich entweder neu bilden oder bei bestehenden Kooperationen muss eine weitere Gemeinde hinzukommen. Gefördert wird das Projekt mit einem Betrag von 0,50 € je Einwohner; maximal 50.000 €. Die Förderung wurde mit einem Volumen von 400.000 € p. a. zunächst auf zwei Jahre (2018/2019) angelegt. Das Erfolgsprojekt wird für die kommenden beiden Jahre mit einer reduzierten Förderung fortgesetzt. Mit der Aufnahme der restlichen, noch fehlenden Gemeinden, konnte auch für den Bodenseekreis der Förderantrag gestellt werden. Die Projektleitung hat die Stadt Friedrichshafen übernommen. Sie war gleichzeitig die antragstellende Behörde. Hierzu waren im Vorfeld die erforderlichen Zustimmungen der einzelnen Gemeinderäte der beteiligten Gemeinden sowie die Bevollmächtigungen der Bürgermeister einzuholen. Der Antrag wurde am 1. Juli 2019 eingereicht und am 14. Oktober 2019 erhielt die Stadt Friedrichshafen die Zusage mit der beantragten Zuwendung über 50.000 € für das Gesamtprojekt. Die Zuwendung wurde bereits Ende 2019 vom Ministerium ausbezahlt und auf Basis der Gesamtkosten für das begleitende Institut anteilig auf die Gemeinden verteilt. Auf die Gemeinde Kressbronn a. B. entfiel ein Anteil in Höhe von 2.183,28 EUR.

c) Mietspiegel im Bodenseekreis 2020

Die Teilnahme am Projekt wurde am 20. Juni 2018 vom Gemeinderat der Gemeinde Kressbronn a. B. beschlossen. Zu den bereits 2016 teilnehmenden Gemeinden kamen die restlichen drei Gemeinden hinzu, sodass nunmehr alle 23 Kreisgemeinden über einen eigenen Mietspiegel verfügen. Beteiligte Gemeinden sind Bermatingen, Daisendorf, Deggenhausertal, Eriskirch, Frickingen, Friedrichshafen, Hagnau, Heiligenberg, Immenstaad, Kressbronn a.

B., Langenargen, Markdorf, Meckenbeuren, Meersburg, Neukirch, Oberteuringen, Owingen, Salem, Sipplingen, Stetten, Tettnang, Überlingen, Uhldingen-Mühlhofen. Auf die Ausschreibung unter mehreren Fachinstituten konnte erneut dem bereits 2016 tätig gewordenen EMA-Institut aus Regensburg der Zuschlag erteilt werden. Der Leiter des Instituts, Herr Dr. Schmidt, fertigte für den Abstimmungsprozess eine Kostenkalkulation, welche für jede Gemeinde den entsprechenden Einzelpreis für einen individuellen Mietspiegel auswies. Für die Datengrundlage, welche das Kernstück einer derart umfangreichen Erhebung darstellt, konnte leider auf Grund der Datenschutzgrundverordnung erstmals nicht auf die Daten des Abfallwirtschaftsamtes zurückgegriffen werden. Ersatzweise wurde auf die Einwohnermeldedaten, explizit die Haushaltsvorstände, zurückgegriffen. Weitere Arbeitsschritte waren dann die manuelle Streichung von geförderten Mietwohnungen sowie eine Bereinigung um die eigennutzenden Eigentümer. Letzteres konnte durch einen Abgleich mit der Grundsteuerdatei erreicht werden. Als Resultat ergab sich eine Summe von rund 2.000 Miethaushalten. Zur repräsentativen Datenerhebung sind 100 verwertbare Datensätze erforderlich. Die Datenerhebung wurde von Mitte Januar 2020 bis Anfang April 2020 erstmalig mittels schriftlicher Befragung durchgeführt. In fast allen Gemeinden konnte die erforderliche Anzahl der Erhebungsbögen erreicht werden. In Kressbronn a. B. wurde die gesetzte Mindestanzahl von 100 mit insgesamt 251 Erhebungsbögen deutlich übertroffen. Insbesondere durch den guten Rücklauf werden die Ergebnisse des Mietpreiswerte noch mehr abgesichert. Dies ist der freiwilligen Mitwirkung der Bürger, sowie der breit angelegten Stichprobe, zu verdanken.

3. Mietspiegel für Kressbronn a. B.

a) Wertung

Mit Abschluss der Datenauswertung liegt die im Anhang beigefügte Arbeitsfassung des Mietspiegels für die Gemeinde Kressbronn a. B. vor. Seit der letzten Datenerhebung im Jahr 2016 wurde der Mietspiegel einmal per Index fortgeschrieben. Die aktuelle Erhebung ist nunmehr eine aktualisierte Erhebung der Mietentwicklung in den vergangenen vier Jahren. In der Folge wird der Vergleich zwischen dem Mietspiegel 2016 und dem nun vorliegenden Mietspiegel 2020 angestellt. Nahezu uneingeschränkt vergleichbar ist die Tabelle 1, welche lediglich im Bereich der Baujahre ab 2006 in zwei Spalten aufgeteilt wurde (2007-2016 und 2017-2020). Hier ist eine Mietsteigerung von 17,19 % bei der durchschnittlichen Nettomiete in Kressbronn a. B. festzustellen, wobei die Fortschreibung im Jahr 2018 bereits eine Mietsteigerung von ca. 4 % feststellte. Diese Steigerung greift für jegliche Wohnung ungeachtet der weiteren Wohnwertmerkmale. Für die Erhebung 2020 gilt weiter, dass mit zunehmender Wohnfläche der Preis je Quadratmeter sinkt. Die größten Mietsteigerungsraten der letzten vier Jahre haben überwiegend direkt am Bodensee liegende Kommunen erfahren (darunter Kressbronn a. B., Hagnau, Stetten, Meersburg und Friedrichshafen). Insofern ist es nicht verwunderlich, dass Kressbronn a. B. mit rund 17 % zusammen mit der Gemeinde Hagnau die höchste Steigerungsrate hat. Die durchschnittliche Steigerungsrate beträgt mit fast 12 % im Bodenseekreis über alle Gemeinden hinweg nur rund 5 % mehr als in Kressbronn a. B., da auch unattraktivere Inlandgemeinden mit in den Durchschnitt eingerechnet wurden. Insofern ist die Entwicklung in Kressbronn a. B. laut EMA-Institut als „ganz normale Entwicklung“ für eine attraktive Kommune am Bodenseeufer zu sehen, mit einer hohen Zuzugsrate und vielen Neuvermietungen.

Auf mehrfache Nachfragen der Gemeinde, warum in Kressbronn a. B. die Mietpreise so stark angestiegen sind und mit der Bitte einer möglichst detaillierten Begründung, teilte uns das EMA-Institut folgende Begründung mit:

„Die Motivation der Bürger für Mietpreiserhöhungen wird im Fragebogen nicht abgefragt. Grundsätzlich liefern die 224 Datensätze (mehr als doppelt so viele Rückläufe wie vor vier bzw. acht Jahren mit genau 100 bzw. 90 Stück) aber eine sehr gute und ausreichende Grundlage, um die durchschnittliche Steigerungsrate zu ermitteln. Ferner spricht die hohe Steigerungslage einfach für die Attraktivität der Gemeinde Kressbronn a. B. im Bodenseekreis. Die Steigerungsraten in den davorliegenden vier Jahren von 6,24 € auf 7,62 € waren mit 22 % sogar noch deutlich höher. Auch damals befand sich die Gemeinde Kressbronn a. B. in der Spitzengruppe bei den Steigerungen. Zudem ist ferner festzustellen, dass es in Kressbronn a. B. relativ viele neue Wohnungen gibt. Mehr als 30 % der erhobenen Wohnungen haben ein Baujahr nach 2000. Das durchschnittliche Baujahr liegt bei 1984. Auch das trägt dazu bei, dass das Mietniveau höher als in anderen Kommunen sein kann."

aa) Veränderungen

Bei den nachfolgenden Wohnwertmerkmalen ergaben sich mehrere Veränderungen gegenüber dem bisherigen Mietspiegel. Diese Veränderungen werden nachfolgend einzeln betrachtet:

(1) Kategorie 1: Wohnungs-/Gebäudeausstattung

- Das Merkmal „gehobene Sanitärausstattung vorhanden" ist entfallen.
- Das Merkmal „elektrische bzw. hochwertige Rollläden" wurde von +2 auf +1 reduziert.
- Das Merkmal „zusätzliche Feuerungsanlage für fest Brennstoffe" ist entfallen.
- Das Merkmal „Naturstein, Fliesen/Kacheln in mehr als 50 % des Wohn-/Schlafbereichs vorhanden" wurde um „Dielenholz oder Parkett/Kork" erweitert.
- Das Merkmal „(Dach)-Terrasse vorhanden" ist entfallen.
- Das Merkmal „Galerie-Wohnung" ist neu hinzugekommen.
- Das Merkmal „abschließbarer Müllraum" ist neu hinzugekommen.
- Das Merkmal „Stellplatz in abgeschlossener Tiefgarage, zusammen mit der Wohnung bereitgestellt, vorhanden" ist entfallen.
- Das Merkmal „alte Installationsleitungen meist sichtbar über Putz verlegt" ist entfallen.
- Das Merkmal „Warmwasserversorgung nur über mehrere Kleinboiler, Untertischgeräte" wurde von -1 auf -2 erhöht.
- Das Merkmal „überwiegend seit 2007 nicht modernisiere Böden" wurde textlich erweitert und von -2 auf -1 reduziert.
- Das Merkmal „überwiegend seit 1996 nicht modernisierte PVC-Böden oder kein Belag vorhanden" wurde auf das Nichtvorhandensein des Belags reduziert und von -1 auf -2 erhöht.

Die Punktsummen und das daraus abgeleitete Ergebnis hat sich weiter gespreizt als im Mietspiegel 2018. Die weit überdurchschnittliche Wohnungsausstattung hat sich von +10 % auf +13 % erhöht. Auf der Gegenseite hat sich der Abzug für die weit unterdurchschnittliche Wohnungsausstattung ebenfalls von -14 % auf -13 % gemindert.

(2) Kategorie 2: Gebäudetyp

Der Zuschlag für das Penthouse hat sich von 10 % auf 5 % reduziert. Der Zuschlag für die Wohnung in einem freistehenden Einfamilienhaus ist entfallen.

(3) Kategorie 3: Modernisierungsmaßnahmen seit 2007 in Gebäuden mit Baujahr vor 1995
Die Kategorie 3 wurde zunächst auf Modernisierungsmaßnahmen seit 2007 geändert (bisher 1996). Das Merkmal „Erneuerung des Fußbodens“ wurde von +1 auf +2 erhöht. Die Punktesumme und das daraus abgeleitete Ergebnis hat sich bei den beiden oberen Werten erhöht. Die Vollsanierung stieg von +9 % auf +12 % und die Teilmodernisierung Kategorie 4 hat sich von +7 % auf +8 % erhöht.

(4) Kategorie 4: Wohnlage

- Das Merkmal „Entfernung zum Bodensee maximal 200 m Luftlinie“ wurde in zwei Bereiche aufgeteilt. Bei bis zu 100 m Luftlinie bleibt es bei +3 Punkten, zwischen 100 und 200 m Luftlinie reduziert es sich auf +1 Punkt.
- Das Merkmal „unverbauter, vollständiger Seeblick – 4.2a“ hat sich von +3 auf +4 Punkte erhöht.
- Das Merkmal „Die Wohnung liegt im Hochparterre“ ist mit +1 Punkt neu hinzugekommen.
- Das Merkmal „Wohnung grenzt im Umkreis von ca. 50 m an größerer Grünflächen“ ist entfallen.
- Das Merkmal „Hauptwohnräume liegen in Richtung Garten/Grünanlage“ wurde textlich erweitert.
- Das Merkmal „Die Wohnung liegt insgesamt sehr zentral“ ist entfallen.
- Das Merkmal „Die fußläufige Entfernung zur nächsten Hafenanlage…“ ist mit +1 Punkt neu hinzugekommen.
- Das Merkmal „Die Wohnung liegt in einem ruhigen Hinterhaus“ wurde textlich erweitert.
- Das Merkmal „Die Wohnung liegt nahe an einem gewerblichen Gebiet“ wurde in „Die Wohnung liegt in einem gewerblichen Gebiet“ geändert.
- Das Merkmal „Die Wohnung liegt insgesamt sehr dezentral“ ist entfallen.
- Das Merkmal „Die fußläufige Entfernung zur nächsten Einkaufsmöglichkeit … beträgt mehr als 1.000 m“ ist mit -1 Punkt neu hinzugekommen.
- Das Merkmal „Der Lärmpegel ist sehr hoch“ wurde von -2 Punkte auf -1 Punkt reduziert.
- Das Merkmal „Der Grad sonstiger Beeinträchtigungen ist sehr hoch“ ist entfallen.
- Das Merkmal „Die Hauptwohnräume sind überwiegend schattenseitig ausgerichtet“ ist entfallen.
- Das Merkmal „Die fußläufige Entfernung zur nächsten Bushaltestelle beträgt mehr als 1.000 m …“ ist mit -1 Punkt neu hinzugekommen.

Bei den Punktsummen haben sich erhebliche Veränderungen ergeben. Die Spreizung erstreckt sich nur noch von +10 % bis -5 % und für die Zuordnung in die einzelnen Wohnlagen muss ein höherer Punktwert erzielt werden. Es ist zu erkennen, dass die einzelnen Lagekriterien dichter zusammengerückt sind und sich zudem einige Lagevorteile neu gebildet bzw. erhöht haben. Diese Entwicklung zieht sich bei allen teilnehmenden Gemeinden durch.

bb) Spannbreite
Die Miete einer konkreten Wohnung wird gewöhnlich als ortsüblich bezeichnet, wenn sie innerhalb einer Spannbreite von Mietpreisen liegt, in der sich zwei Drittel aller Mieten dieser

Wohnungsklasse befinden. Bei der Erhebung 2020 war hier eine minimal größere Streuung als beim Mietspiegel 2016 festzustellen. Die Spannbreite erhöht sich somit von +/-19 % aus dem Jahr 2016 auf +/- 20 % im Mietspiegel 2020. Diese Spanne kann aber nicht willkürlich angewendet werden. Es bedarf bei einer Abweichung einer Begründung z. B. in Form eines nicht enthaltenen Wohnwertmerkmals (z. B. hochwertiger Parkettboden oder auf der anderen Seite das Fehlen einer Gegensprechanlage in einem Mehrfamilienhaus).

cc) Zusatzinformation: Ortsübliche Mietpreise für Garagen und Stellplätze
Die Mietpreise für Garagen und Stellplätze haben sich im Vergleich zu 2016 moderat erhöht. Es ist nur ein leicht steigendes Preisgefüge zu beobachten. Allerdings handelt es sich hierbei nur um Garagen und Stellplätze, die im Zusammenhang mit einem Mietvertrag abgeschlossen wurden. Separate Vermietungen von Garagen und Stellplätze ohne Zusammenhang zu einem Wohnraummietvertrag unterliegen nicht diesen ortsüblichen Preisen und können mitunter deutlich höhere Mietpreis aufzeigen.

dd) Informationstext zu Mietpreisüberhöhungen und Mietwucher
Mit den steigenden Mieten geht die Frage der Rechtmäßigkeit einer bezahlten Miete einher. Im Mietspiegel werden daher im Textblock erneut die rechtlichen Möglichkeiten dargestellt. Dies soll der gesamtheitlichen Information zum Thema Mietpreise Rechnung tragen.

ee) Mitwirkung der Verbände und Qualifizierung des Mietspiegels
Bei einem einfachen Mietspiegel ist eine besondere Anerkennung nicht erforderlich, wenn der Mietspiegel von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und Mieter gemeinsam erstellt worden ist. Im Gegensatz zum einfachen Mietspiegel ist beim qualifizierten Mietspiegel die Anerkennung durch die Gemeinde oder durch die Interessenvertreter der Vermieter und der Mieter erforderlich. Die Anerkennung durch die Gemeinde ist eine Willenserklärung, die vom zuständigen Organ der Gemeinde (Gemeinderat) abgegeben werden muss. Ob es sich bei einem Mietspiegel um ein Geschäft der laufenden Verwaltung handelt, oder nicht, ist nicht hinreichend definiert. Auf Grund der politischen Brisanz des Instrumentariums Mietspiegel ist die Anerkennung durch den Gemeinderat auf jeden Fall zu empfehlen. Die Interessensvertreter der Vermieter und Mieter wurden in Friedrichshafen von Anfang an in das Projekt integriert. Der Mietspiegel 2020 würde somit weiterhin über die Anerkennung von allen beteiligten Parteien verfügen.

b) Wohnsituation in dem neuen „Bodan-Werft-Areal“
aa) Wertung
Nach Rücksprache mit dem EMA-Institut für empirische Marktanalysen hat sich die Bodan-Werft minimal, lediglich 1 %, auf die Mietspiegelwerte der Tabelle 1 ausgewirkt. Hier konnten lediglich fünf Wohnungen aus der Rücklaufquote mit in die Datenerhebung aufgenommen werden. Diese fünf Rückläufer aus der Bodan-Werft gehören grundsätzlich auch zur Mietwohnungsgesamtheit von Kressbronn a. B. und können daher nicht völlig ausgelassen werden.

bb) Ausgliederung des „Bodan-Werft-Areals“
Ziel der Gemeinde war es, die Bodan-Werft möglichst aus den Mietspiegelwerten auszugliedern, da die Mietpreise dieser exklusiven Wohnungen die übrigen Werte des Gemeindegebiets verfälschen. Daher wurde für die Bodan-Werft ein separates Gutachten beauftragt,

welches vom EMA-Institut für empirische Marktanalysen durchführt wird. In dieser getrennten Analyse wird ermittelt, in wieweit sich die Mietwohnungen der Bodan-Werft im Schnitt von den durchschnittlichen Mietspiegelwerten nach oben abheben. Damit wird auch ein allgemeingültiger Bezug zum Mietspiegel hergestellt. Die Erstellung des Gutachtens wird sich jedoch noch bis Anfang des Herbstes ziehen. Diese Daten sind insbesondere für die rechtssichere Veranlagung der Zweitwohnungssteuer ab 01. Januar 2021 wichtig.

4. Mietspiegel im Internet/Download und Onlinerechner

Der Mietspiegel 2020 soll auf der Homepage der Gemeinde Kressbronn a. B. als kostenfreier Download den Bürgern und Interessenten zur Verfügung stehen. Zudem wird ein kostenloser Online-Rechner zur Verfügung gestellt. Der Online-Rechner sowie die Downloadversion des Mietspiegels, wurden in den vergangenen Jahren überwiegend genutzt. Weshalb sich die Anfragen bei der Verwaltung seitdem auf geringem Niveau halten. Die Vermieter und Mieter informieren sich im Vorfeld im Netz und es kommt lediglich zu Beratungen in schwierigen Einzelfällen. Dieser Service soll auch weiterhin beim Mietspiegel 2020 fortgeführt werden. Der Online-Rechner sowie die Downloadversion, sollen ebenfalls am 01. August 2020 auf der Homepage freigeschaltet werden.

5. Konkreter Umgang mit dem Ergebnis in Kressbronn a. B.

Neben der inhaltlichen Würdigung der Ergebnisse des neuen Mietspiegels dürfte die Frage, was die Gemeinde Kressbronn a. B. gegen einen weiteren Anstieg des Mietniveaus in diesem Tempo tun kann, im Mittelpunkt stehen. Sicherlich ist die Lage der Gemarkung direkt am Bodensee und die Niedrigzinspolitik der Europäischen Zentralbank (EZB) mit verantwortlich für die aktuell hohe Nachfrage an Immobilien und damit auch die steigende Mietpreisentwicklung. Allerdings verstärkt auch sicher das niedrige Angebot an neuen, zusätzlichen Bauflächen durch die Gemeinde Kressbronn a. B. das Problem. Dieses mangelnde Angebot an bebaubaren Flächen hängt wiederum eng mit dem extrem aufwändigen Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zusammen, welches erst in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch-Kressbronn a. B.-Langenargen am 11. November 2019 nach über zehn Jahren Planungszeit und Kosten von über 415.000 € zum Abschluss gebracht werden konnte.

Der Gemeinderat hat mit dem Ankauf von knapp 4 ha Bauerwartungsland im Baugebiet „Bachtobel“ und dem Abschluss des städtebaulichen Wettbewerbs zur Überplanung des Geländes einen wichtigen Meilenstein zur Schaffung neuer bebaubaren Flächen geschaffen. Nach den aktuellen Planungen des Wettbewerbssiegers DÖMGES Architekten entstehen voraussichtlich 21 Bauplätze für Reihenhäuser (ca. 5.285 m² Grundstücksfläche), ein Grundstück für eine Bauherrengruppe (ca. 916 m² Grundstücksfläche), fünf Bauplätze für genossenschaftlichen (gemeinnützigen) Mietwohnungsbau (ca. 5.029 m² Grundstücks-fläche) und fünf bis sechs Bauplätze für den kommunalen Mietwohnungsbau (ca. 4.243 m² Grundstücksfläche). Zudem gibt es bereits einen Gemeinderatsbeschluss zur Schaffung von kommunalem Mietwohnraum über der geplanten Kinderbetreuungseinrichtung und Überlegungen zur Kombination von Feuerwehr und kommunalem Wohnen im Rahmen einer Neuplanung eines Feuerwehrgerätehauses. Damit wird sehr viel Mietwohnraum in der Gemeinde Kressbronn a. B. durch verschiedene öffentliche oder gemeinnützige Träger geschaffen.

Die Gemeinde Kressbronn a. B. kann an dieser Stelle sehr glücklich auf den eigenen Eigenbetrieb Wohnungsbau- und Grundstücksverkehr blicken, der die gesamte Abwicklung vom Grunderwerb bis zum Verkauf übernimmt und vorfinanziert. Dieser Eigenbetrieb hat auch

während der vergangenen Jahre die komplette Anschlussunterbringung der anerkannten Flüchtlinge durch den Bau und Ankauf von Sozialwohnungen und weiterer Bestandsliegenschaften für die Gemeinde Kressbronn a. B. übernommen.
Auch Bund und Land haben die Mietpreissteigerung als existentielles Problem in großen Bevölkerungsschichten erkannt. Zwischenzeitlich wurde eine größere Anzahl an Förderprogrammen mit Zuschüssen oder verbilligten Darlehen aufgelegt, die tatsächlich wieder zu einer spürbaren Belebung des sozialen Wohnungsbaus führen. Zusätzlich wurden gesetzliche Bestimmungen zum Mietrecht im BGB zu Gunsten der Mieter verändert und in Teilen Deutschlands die Mietpreisbremse in Kraft gesetzt.
Mit diesen Maßnahmen wird sich zwar die Steigerung der Mieten nicht komplett aufhalten lassen, es bleibt aber dennoch festzustellen, dass die Gemeinde Kressbronn a. B. alles in ihren Kräften Mögliche dafür unternimmt.

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

1. Arten von Mietspiegeln

Das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) unterscheidet seit der Mietrechtsreform im Jahr 2001 einfache und qualifizierte Mietspiegel: Zunächst ist nach der gesetzlichen Definition jede Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete, die von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter gemeinsam erstellt oder anerkannt worden ist, ein Mietspiegel. Das Gesetz knüpft besondere Rechtsfolgen an Mietspiegel, die bestimmte Anforderungen erfüllen. Diese Mietspiegel werden als qualifizierte Mietspiegel bezeichnet. Für Mietspiegel, die diese Anforderungen nicht erfüllen, hat sich der Begriff einfache Mietspiegel herausgebildet. Ein Qualifizierter Mietspiegel muss gemäß § 558d BGB folgende Anforderungen erfüllen:

- Er muss nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt sein und
- er muss von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und Mieter anerkannt worden sein.

Außerdem muss ein qualifizierter Mietspiegel im Abstand von zwei Jahren an die Marktentwicklung angepasst und nach vier Jahren neu erstellt werden. Die besonderen Rechtsfolgen, die das Gesetz an das Vorhandensein eines qualifizierten Mietspiegels knüpft, sind:

- Mitteilungsverpflichtung:
  Enthält ein qualifizierter Mietspiegel Angaben für eine bestimmte Wohnung, deren Miete der Vermieter im gesetzlichen Mieterhöhungsverfahren erhöhen will, so hat der Vermieter diese Angaben in seinem Mieterhöhungsverfahren auch dann mitzuteilen, wenn er die Mieterhöhung auf ein anderes Begründungsmittel stützt (§ 558a Abs. 3 BGB – Vergleichsmieten oder Gutachter).
- Vermutungswirkung:
  Im gerichtlichen Verfahren wird widerlegbar vermutet, dass die im qualifizierten Mietspiegel bezeichneten Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben (§ 558d Abs. 3 BGB)

2. Bedeutung im Mieterhöhungsverfahren bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete nach §§ 558 ff. BGB

Mietverhältnisse sind meist auf längere Zeit angelegt. Zur Aufrechterhaltung der Wirtschaftlichkeit können innerhalb gewisser Zeitabschnitte Anpassungen der Miete erforderlich wer-

den. Nach dem Grundsatz der Vertragsfreiheit können sich Mieter und Vermieter während des Mietverhältnisses jederzeit über eine Änderung der Miete einigen (§ 557 Abs. 1 BGB). Sie können aber auch bereits bei Abschluss des Vertrages Mieterhöhungen vereinbaren, und zwar als Staffelmiete (§ 557a BGB) oder als Indexmiete (§ 557b BGB). Über die Möglichkeit zur vertraglichen Mieterhöhung hinaus ermöglicht das Gesetz dem Vermieter die Durchführung von Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete. Dieses gesetzliche Mieterhöhungsverfahren wurde als Ausgleich zu dem Verbot für den Vermieter geschaffen, zum Zwecke einer Mieterhöhung ein Wohnraummietverhältnis zu kündigen. Die ortsübliche Vergleichsmiete ist keine punktgenaue Einzelmiete, sondern ein repräsentativer Querschnitt der üblichen Entgelte in der Gemeinde, also eine Spanne. Zentrale Vorschrift des gesetzlichen Mieterhöhungsverfahrens ist § 558 Abs. 1 BGB. Danach kann der Vermieter vom Mieter die Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen, wenn

- die vereinbarte Miete unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt, und
- die bisherige Miete zu dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung wirksam werden soll, - abgesehen von Erhöhungen auf Grund von Modernisierungen (§§ 559 ff. BGB) oder von Betriebskostenveränderungen (§ 560 BGB) – seit fünfzehn Monaten unverändert geblieben ist, und
- das Mieterhöhungsverlangen frühestens ein Jahr nach der letzten Mieterhöhung geltend gemacht wird, wobei Erhöhungen nach den §§ 559 und 560 BGB nicht berücksichtigt werden, und
- das jetzige Mieterhöhungsverlangen höchstens zu einer Mietsteigerung von 20 v. H. innerhalb der letzten drei Jahre führt (sog. Kappungsgrenze; § 558 Abs. 3 BGB). In Städten, die in die Rechtsverordnung des Landes Baden-Württemberg gemäß § 558 Abs. 3 BGB aufgenommen wurden, verringert sich dieser Prozentsatz auf 15 v. H. innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren. Kressbronn a. B. ist aktuell nicht in die Verordnung aufgenommen.

Der Vermieter muss das Mieterhöhungsverlangen in Textform erklären und begründen. Hierzu kann er sich insbesondere stützen auf

- einen Mietspiegel, und zwar sowohl auf einen einfachen Mietspiegel als auch auf einen qualifizierten Mietspiegel,
- eine Auskunft aus einer Mietdatenbank,
- ein mit Gründen versehenes Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen oder
- entsprechende Entgelte für einzelne vergleichbare Wohnungen; hierbei genügt die Benennung von drei Vergleichswohnungen.

Hinsichtlich der einzelnen Begründungsmittel ergeben sich folgende Unterschiede:

- Der Vorteil von Mietspiegeln liegt darin, dass sie das örtliche Mietniveau auf einer breiten Informationsbasis abbilden. Sie ermöglichen in der Regel eine einfache und preiswerte Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete für die jeweilige Wohnung. Mietspiegel sind zwar keine förmlichen Beweismittel nach den Vorschriften der Zivilprozessordnung (ZPO), sie werden in der Praxis von den Gerichten aber häufig zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete herangezogen. Liegt ein qualifizierter Mietspiegel vor, der Angaben zu vergleichbaren Wohnungen enthält, so sprechen für dessen Verwendung als Begründungsmittel auch die ohnehin bestehende Pflicht zur

Angabe der Miethöhe und die gesetzliche Vermutungswirkung im Prozess.

- Zur Mietdatenbank lassen sich keine Aussagen treffen, da die in Deutschland einzig existierende Mietdatenbank von Hannover nicht mehr fortgeschrieben wurde und auch hier vor einigen Jahren ein Mietspiegel erstellt wurde.
- Die Erstellung von Sachverständigengutachten verursacht in der Regel für den Vermieter die höchsten Kosten. Die zuverlässige Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete durch einen Sachverständigen setzt zudem voraus, dass diesem die Mieten vergleichbarer Wohnungen in hinreichend großer Zahl bekannt sind.
- Die Benennung von drei Vergleichswohnungen ist für den Vermieter ein einfaches und preisgünstiges Begründungsmittel, wenn er über entsprechende Informationen verfügt. Allerdings ist die Datengrundlage bei drei Wohnungen sehr gering, so dass ein Mieter nicht überprüfen kann, ob sich die ortsübliche Vergleichsmiete tatsächlich auf dem Niveau der Vergleichswohnungen befindet, oder ob es sich bei den Wohnungen nur um „Ausreißer nach oben“ handelt. Aus diesem Grund kann auch im Prozess die ortsübliche Vergleichsmiete nicht mit der Benennung von Vergleichswohnungen bewiesen werden.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass Mietspiegel im gesetzlichen Mieterhöhungsverlangen an zwei Stellen eine Rolle spielen können: im Mieterhöhungsverlangen des Vermieters und im Prozess auf Zustimmung zu der verlangten Mieterhöhung. Man spricht insoweit von der Begründungsfunktion des Mietspiegels und von seiner Beweisfunktion im Prozess. Die Anforderungen an die Qualität des Mietspiegels sind hierbei unterschiedlich. An die Qualität eines Mietspiegels als Begründungsmittel werden keine besonderen Anforderungen gestellt. Für die Verwendung eines Mietspiegels als Mittel zum Nachweis der ortsüblichen Vergleichsmiete im Prozess kommt es dagegen entscheidend auf dessen Qualität an. Das Gericht kann und wird seiner Entscheidung die Werte eines Mietspiegels insbesondere dann zugrunde legen, wenn dieser die erforderlichen Formalien des Aufstellungsverfahrens erfüllt und das Gericht von der Richtigkeit der ausgewiesenen Werte überzeugt ist. Letzteres wird umso eher der Fall sein, je sorgfältiger der Mietspiegel erstellt wurde und je eher sich diese Erstellung nachvollziehen lässt. Hierbei kommt es beispielsweise darauf an, welche Daten der Mietspiegelerstellung zu Grunde gelegt wurden, wie aktuell die Daten waren und wie sie ausgewertet wurden. Wurde der Mietspiegel nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt (qualifizierter Mietspiegel), so gilt im Prozess kraft Gesetzes die – durch andere Beweismittel, insbesondere durch ein Sachverständigengutachten widerlegbare – Vermutung, dass die in ihm bezeichneten Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben.

3. Gutachten „Bodan-Werft-Areal“

Durch das Gutachten können die Mietpreise der Wohnungen auf dem Bodan-Werft-Areal für Mieter, als auch Vermieter, angemessen und detailliert ermittelt werden. Bisher konnten die Mietpreise der Wohnungen nicht exakt berechnet werden, da die Wohnwertmerkmale teilweise im Mietspiegel nicht enthalten waren, z. B. Größe, Ausstattung Lage, etc.
Auch bezüglich der Erhebung der Zweitwohnungssteuer kann mit dem Gutachten eine genauere Mietpreisermittlung stattfinden. Da mit diesem ein allgemeingültiger Bezug zum Mietspiegel hergestellt wird, auf den bereits in der Zweitwohnungssatzung Bezug genommen wird. Eine genauere Abstimmung erfolgt derzeit noch mit dem Kommunal- und Prüfungsamt des Bodenseekreises.

III. Finanzielle Auswirkungen:

1. Kosten Mietspiegel
Die Erhebung eines Mietspiegels verursacht trotz des kostengünstigen Gemeinschaftsprojektes für eine Gemeinde nicht unerhebliche Kosten. Gemäß § 558c Abs. 4 BGB sollen Gemeinden Mietspiegel erstellen, wenn hierfür ein Bedürfnis besteht und dies mit einem vertretbaren Aufwand möglich ist. Unstrittig ist, dass es darüber hinaus eine Reihe von Firmen, Privatpersonen, Institutionen und sonstigen Interessierten gibt, die an dem Vorhandensein eines Mietspiegels ein großes Interesse haben. Die Kosten für die Gemeinde Kressbronn a. B. liegen für die Erstellung des Mietspiegels inkl. Online-Rechner bei rund 5.800 €. Mit der Zuwendung des Landes Baden-Württemberg in Höhe von rund 2.200 € konnten die Kosten bereits deutlich gesenkt werden.

2. Kosten Gutachten Bodan-Werft
Für das separate Gutachten kommen zu der Erstellung des Mietspiegels ca. 2.000 € hinzu.
Im Haushalt 2020 wurden für die Erstellung des Mietspiegels die Gesamtkosten veranschlagt. Durch die nicht im Haushalt geplante Förderung entstehen der Gemeinde somit keine Mehrkosten und keine außerplanmäßigen Aufwendungen/Auszahlungen.

B. Protokoll

Aussprache:

Caren Seifarth, Sachgebietsleitung Liegenschaften und Steuern, und Matthias Käppeler erörtern den Vorbericht anhand einer Power-Point-Präsentation.

Gemeinderat Karl Bentele beobachtet seit Jahren eine kontinuierliche Preissteigerung, welche man nicht verhindern könne. Dennoch sei die Gemeinde Kressbronn a. B. verpflichtet, günstigen Wohnraum zu schaffen.

Gemeinderätin Dr. Sylvia Queri findet die Entwicklung bedenklich und möchte wissen, ob eine „Mietpreisbremse“ ein regulierendes Mittel sei.

Der Vorsitzende erwidert, dass die „Mietpreisbremse“ nur in großen Ballungszentren angewandt werde, da die Situation dort in der Regel deutlich angespannter sei. Aktuell sehe er für Kressbronn a. B. diesbezüglich keine rechtlichen Möglichkeiten.

Matthias Käppeler ergänzt, dass dieses Instrument im Bodenseekreis derzeit nur von den Städten Überlingen und Friedrichshafen angewendet werde.

C. Beschluss

Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Ohne weitere Aussprache ergeht dann bei 18 stimmberechtigten Mitgliedern[1] mit

18 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

folgender

B e s c h l u s s:

Der vorliegende Mietspiegel für Kressbronn a. B. wird gemäß § 558d Abs. 1 BGB vom Gemeinderat der Gemeinde Kressbronn a. B. als qualifizierter Mietspiegel anerkannt.

– – –

Diesem Tagesordnungspunkt sind folgende Anlagen beigefügt:
- Methodenbericht2020BodV1mitFB
- Mietspiegel 2020 Kressbronn
- Veränderungen

[1] GR´in Wagner – noch nicht zur Sitzung anwesend.

Nr. 086/2020
öffentlich

Sanierung und Erweiterung des Gemeindefriedhofs
- Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe
- Bekanntgabe einer Eilentscheidung des Bürgermeisters

Vorlagen Nr.: GR/2020/080
Aktenzeichen: 752.1

Befangenheit: Gemeinderat Gerold Wachter.
Sachverständige: Keine.

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

1. Ausgangslage

Bereits im Jahre 2015 wurde vom Gemeinderat die Umgestaltung und Neuordnung des Gemeindefriedhofs der Gemeinde Kressbronn a. B. beschlossen. Es besteht ein vermehrter Bedarf an Urnengräbern, während die Zahl der Erdbestattungen stetig abnimmt. Da im Süden schon immer eine Fläche zur Erweiterung des Friedhofs freigehalten wurde, sollte hier ein Urnengrabfeld angelegt werden. In Folge dessen hat der Gemeinderat die Verwaltung in der Sitzung vom 10.04.2019 beauftragt, einen Ideenwettbewerb zur Gestaltung des Urnengrabfeldes unter den örtlichen Steinmetzbetrieben auszuschreiben. Die abgegebenen Entwürfe einschließlich der Kostenberechnung wurden dem Gemeinderat in der Sitzung vom 26.06.2019 vorgestellt und die Auftragsvergabe und die Ausführung das Urnengrabfeld umzusetzen beschlossen. Die Herstellung des Urnengrabfeldes war ursprünglich für einen späteren Zeitpunkt terminiert gewesen. Auf Grund des günstigen Ausschreibungsergebnisses zur Sanierung des Friedhofs waren noch Finanzmittel zur sofortigen Realisierung vorhanden. Das Urnengrabfeld konnte und sollte damit noch im Jahr 2019 in Betrieb genommen werden. Die vorhandenen Grabfelder mussten außerdem sukzessive neu angeordnet und teilweise gedreht werden, da die Wege zwischen den Gräbern zu schmal und dadurch nicht barrierefrei waren und z. B. mit Rollatoren nicht befahren werden konnten.

2. Überplanmäßige Ausgabe

Mittlerweile sind die Arbeiten ausgeführt und die Maßnahmen umgesetzt. Die Schlussrechnungen der beauftragten Fa. Negrassus sowie des Honorars des beauftragen Landschaftsarchitekten liegen vor. Die vorgesehenen Haushaltsmittel reichen jedoch nicht aus. Grund dafür ist, dass sich der Auftragsumfang in Planung und Ausführung deutlich erweitert hat.

a) Anlegung Urnengrabfeld

Die Anlegung des Urnengrabfeldes war ursprünglich in diesem Bauabschnitt gar nicht vorgesehen. Durch das günstige Ausschreibungsergebnis und übrige Finanzmittel wurde dieses gleich mit angelegt. Dass die übrigen Mittel am Ende nicht ausreichen, war zu diesem Zeitpunkt noch nicht absehbar.

b) Stelen Urnengrabfeld
Die Stelen für das Urnengrabfeld sollten laut Gemeinderat künstlerisch gestaltet und ansprechend sein. Es wurde sich deswegen für die teurere und hochwertige Variante entschieden und damit die günstigeren Optionen abgelehnt.

c) Entfernung abgelaufener Gräber
Im Zuge der Sanierung des Friedhofs wurden auch alte abgelaufene Gräber entfernt und die Flächen eingeebnet, humusiert und eingesät. Dadurch konnten Synergieeffekte genutzt werden und die Einschränkungen im Friedhofbereich durch Mitabhandlung der notwendigen Bauarbeiten reduziert werden.

d) Drehung von Urnengrabfeldern
An den bestehenden Urnengrabfeldern wurden bereits mehrere Grabreihen gedreht und die Wege dazwischen barrierefrei umgebaut. Auch hierbei sollte der Eingriff in einem „Rutsch" abgearbeitet werden, um die Beeinträchtigungen für die Besucher und auch für die Bestattungen zu minimieren.

e) Erneuerung Holzkreuz
Das vorhandene Holzkreuz war hochgradig morsch, nicht mehr standsicher und musste kurzfristig erneuert werden. Hier musste unverzüglich gehandelt werden, um ein Gefahrenpotential zu beheben.

f) Eingangsstele
Am Eingang ab der Säntisstraße wurde eine ursprünglich nicht vorgesehene Eingangsstele installiert. Diese war nötig, da es bisher keinerlei Hinweise auf den Friedhof von der Säntisstraße gab. Aus gestalterischen Gründen entschied man sich für eine Stele.

g) Entwässerung
Die Rasenfläche des Urnengrabfeldes war nicht so sickerfähig, wie erwartet. Oberflächenwasser drohte nachbarschaftliche Flächen zu überfluten, wodurch zusätzlich entwässert werden musste.

Schließlich hat die Vielzahl der oben dargestellten Maßnahmen und Vorgänge dazu geführt, dass die Kosten deutlich höher ausgefallen sind, als erwartet. Dafür wurden einige nicht geplante Arbeiten mit abgewickelt, sodass der Friedhof deutlich aufgewertet und Gefahrenstellen ausgeräumt werden konnten.

3. Eilentscheidung
Die Gemeinde hat eine Zahlungsverpflichtung durch die Beauftragung der Arbeiten. Die nicht vorhandenen Mittel im Haushalt haben die Firmen/Auftragnehmer nicht zu vertreten. Um eine teilweise drohende Zahlungsunfähigkeit der beteiligten Unternehmen in Zeiten des Coronavirus zu verhindern und damit auch das Ansehen der Gemeinde nicht zu beschädigen, hat der Bürgermeister eine Eilentscheidung zur Auszahlung der offenen Beträge getroffen.

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Die Maßnahmen wurden beauftragt und die Arbeiten ausgeführt. Die Gemeinde ist daher verpflichtet die angefallenen Kosten zu begleichen. Insgesamt waren die Arbeit alle notwendig und wären daher sowieso angefallen.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Die Mehrausgaben belaufen sich auf insgesamt 44.406,12 € (brutto). Im Haushaltsjahr 2019 stehen noch auf der Haushaltsstelle Mittel i. H. v. 3.296,24 € bereit und sollen entsprechend bebucht werden. Da die Maßnahme für 2019 vorgesehen war sind keine Haushaltmittel für das Jahr 2020 angemeldet worden. Der übrige Betrag i. H. v. 41.109,88 € war somit in voller Höhe über-/außerplanmäßig im Haushaltsjahr 2020 zu verbuchen. Die Mehrausgaben wurden durch Einsparungen bei der Maßnahme „Grundsanierung der Brücke Krummensteg“ gegenfinanziert, da diese Investition mangels Zuschusszusage im Jahr 2020 nicht umgesetzt wird.

B. Protokoll

Aussprache:

Der Vorsitzende erklärt Gemeinderat Gerold Wachter als mitunter beauftragten Unternehmer zur Anfertigung der Stelen, gem. § 18 Abs. 1 Gemeindeordnung, für befangen.

Gemeinderat Gerold Wachter verlässt den Ratstisch und nimmt im Zuhörerbereich Platz.

Thomas Feick erörtert den Vorbericht.

Der Vorsitzende bestätigt, dass sich der Gemeindefriedhof wieder sehr schön präsentiere und die Gemeinde Kressbronn a. B. in dieser Richtung nun sehr gut aufgestellt sei.

C. Beschluss

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1

Kein Beschlussvorschlag, nur Kenntnisnahme.

– – –

Diesem Tagesordnungspunkt sind folgende Anlagen beigefügt:
- - -

Nr. 087/2020 **Bebauungsplan "Ortsrandparkplatz Grenzweg"**
öffentlich **- Öffentliche Auslegung des Planentwurfs**

Vorlagen Nr.: GR/2020/074
Aktenzeichen: 621.41

Befangenheit: Gemeinderat Hubert Bernhard.
Sachverständige: Keine.

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

1. Ausgangslage

Auf Grund der Zunahme des Tourismus und der touristischen Anlagen am See, ist der Verkehr insbesondere im Bereich entlang des Bodenseeufers der Gemeinde Kressbronn a. B. stark gestiegen. Von einem weiteren Anstieg wird ausgegangen. Durch die intensiv gemischten Nutzungen ist entlang des Bodenseeufers ein lebendiger Mittelpunkt mit einer großen Bedeutung und hohen Qualität für Bewohner, Tourismus und Kultur entstanden. Die hohe Attraktivität sowie der hohe Aufenthaltswert haben auch negative Begleiterscheinungen mit sich gebracht. Durch den zunehmenden Verkehr entsteht eine Belastung, insbesondere durch fehlende Parkmöglichkeiten. Das Augenmerk liegt hier besonders auf den Kraftfahrzeugen. Aus diesem Grund ist es notwendig, weitere Parkmöglichkeiten herzustellen. Ziel dabei ist es, den Verkehr möglichst aus dem Zentrum und der Umgebung des Uferbereiches fern zu halten und bereits am Ortsrand abzufangen.

2. Rechtliche Beurteilung der Baugebietsfläche

Das Grundstück, Flst. Nr. 2112, liegt an der Grenze zu Nonnenhorn, direkt nordöstlich der Bahngleise. Es liegt im Außenbereich. Das heißt, dass bislang noch kein Bebauungsplan die zulässige Nutzung des Grundstücks regelt. In der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans, welche in der Verbandsversammlung am 11.11.2019 festgestellt wurde, ist dagegen bereits die Nutzung als Parkplatz dargestellt. Das Grundstück ist im Eigentum der Gemeinde und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Gemeinde ist mit dem Bewirtschafter in Kontakt. Dieser kennt die Planungen der Gemeindeverwaltung auf dieser Fläche. Kündigungsfristen gibt es nicht. Momentan befindet sich Intensivobstanbau auf dem Grundstück. Die Größe des Flst. Nr. 2112 beträgt 8.960 m². Die Erschließung soll von der Lindauer Straße (K 7793) über den dazu parallelverlaufenden Wirtschaftsweg und über den Grenzweg erfolgen. Die Entfernung zur Bodanstraße/zum Seepark beträgt ca. 750 bis 1.000 m und ist somit annehmbar. Auf dem Grundstück können ca. 200 Parkplätze hergestellt werden.

3. Erforderlichkeit der Planung

Nach § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies ist der Fall, wenn es vernünftigerweise geboten ist, die bauliche Entwicklung durch eine vorherige Planung zu ordnen. Im vorliegenden Fall wird eine Fläche im Außenbereich überplant. Ziel des

Ortsrandparkplatzes ist es, den Verkehr aus dem Ort zu halten, um die innerörtlichen Verkehrsprobleme zu regeln. Die Herstellung eines Parkplatzes im Außenbereich ist ohne Bauleitplanverfahren nicht möglich. Gleichzeitig ermöglicht eine Planung, die städtebauliche Ordnung des Parkverkehrs. Mithin ist die Regelung durch einen Bebauungsplan sinnvoll.

4. Art der baulichen Nutzung und Ausführung

Um die Planung zu realisieren ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Für die Art der baulichen Nutzung ist ein sonstiges Sondergebiet „Parken" nach § 11 Baunutzungsverordnung vorgesehen. Bei der Ausführung soll keine Versiegelung z. B. mit einer Asphalttragschichtdecke erfolgen. Lediglich der Einfahrtsbereich des Parkplatzes soll asphaltiert werden, da dieser der hohen Beanspruchung sonst nicht Stand halten könnte. Der Parkplatz soll so gestaltet werden, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers möglich ist. Angedacht ist die Herstellung einer Kiesdecke bei den Stellplatzzuwegungen. Die Stellplätze selbst sollen mit Schotterrasen gebaut werden. Dadurch wird Flurschäden vorgebeugt, während die Durchlässigkeit der Fläche gewährleistet bleibt.

5. Ausgleichsmaßnahmen und Artenschutz

Wie bereits erläutert, soll der Eingriff möglichst geringgehalten werden. Die Versiegelung wird auf ein notwendiges Minimum reduziert und die Parkplätze sollen mit Schotterrasen hergestellt werden, sodass diese immer wieder begrünt sind. Außerdem wurde mit Blick auf den Baumerhalt und Artenschutz der Einfahrtsbereich etwas südlicher zwischen zwei Bestandsbäume gelegt, sodass keinerlei Bäume (mit Ausnahme der Obstanlage) gefällt werden müssen. Somit können diese wahrscheinlich relevanten Habitatbäume erhalten werden. Es sollen sogar 40 Bäume neu gepflanzt werden. Dadurch kann ein Teil des Eingriffs auf der betroffenen Fläche ausgeglichen werden, der Parkplatz wird deutlich begrünt, strukturiert und eingegrenzt und es entsteht eine erwünschte Beschattung. Auch die Brombeerhecke am Ostrand, welche wahrscheinlich als Zauneidechsen-Teilhabitat relevant ist, soll erhalten werden. Dadurch ist der Bau des Parkplatzes aus rein artenschutzrechtlicher Sicht unproblematisch. Nach Bilanzierung der Eingriffe sowie der internen Kompensationsmaßnahmen ergibt sich für das Schutzgut Fauna/Flora/Boden ein Kompensationsdefizit von 72.680 Ökopunkten, welches über das Ökokonto der Gemeinde ausgeglichen werden soll.

6. Umweltverträglichkeitsvorprüfung (UVP-VP)

Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat das Landratsamt Bodensseekreis eine Umweltverträglichkeitsvorprüfung gefordert. Diese wurde ebenfalls erarbeitet und ist als Anhang beigefügt. Nähere Erläuterungen erfolgen auch vom Planungsbüro in der Sitzung.

7. Planungsbüro

Die Gemeinde legt Wert darauf, auch örtliche Planungsbüros zu beauftragen. Mit der Durchführung der Planung wurde entsprechend dem Beschluss im Gemeinderat vom 23.10.2019 das Planungsbüro Planwerkstatt beauftragt.

8. Planaufstellungsbeschluss

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens und um den politischen Willen des Gemeinderates zur Realisierung eines Parkplatzes zu manifestieren wurde am 23.10.2019 ein Aufstellungsbeschluss gefasst und damit der Geltungsbereich abgegrenzt.

9. Frühzeitige Beteiligung
Am 09.03.2020 hat im Rahmen einer Themenmesse in der Festhalle eine frühzeitige Beteiligung stattgefunden. Außerdem wurden am 22.04.2020 die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Stellungnahmen sind mittlerweile eingegangen und Abwägungsvorschläge erarbeitet. Diese sollen dem Gremium vorgestellt werden.

10. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs
Darüber hinaus wurde ein Planentwurf erarbeitet sowie die Stellungnahmen, wie in den Abwägungsvorschlägen dargestellt, eingearbeitet. Der Plan- und Textteil des Bebauungsplanentwurfs sowie die Synopse und der Umweltbericht werden durch das Planungsbüro Planwerkstatt in der Sitzung erläutert. Ziel ist, dass der Gemeinderat dem Entwurf zustimmt und die Verwaltung mit der öffentlichen Auslegung beauftragt, wodurch die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt wird. Parallel soll die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen. Sollten bei der öffentlichen Auslegung und Beteiligung keine problematischen Stellungnahmen eingehen, könnte ein Satzungsbeschluss nach der Sommerpause erfolgen.

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Nach § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB hat die Gemeinde einen Bebauungsplan aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies ist der Fall, wenn es vernünftigerweise geboten ist, die bauliche Entwicklung durch eine vorherige Planung zu ordnen. Ziel und Zweck der Planung ist es, ein sonstiges Sondergebiet für einen Parkplatz auszuweisen und die Art und Maß der baulichen Nutzung zu regeln, um die städtebauliche Entwicklung im Planbereich zu ordnen. Durch einen Bebauungsplan kann die Entwicklung dieses Bereichs, was die rechtliche und räumliche Regelung angeht, sichergestellt werden.
Der Bebauungsplan soll gem. § 10 BauGB im normal Regelplanverfahren durchgeführt werden. Grundsätzlich sind Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans noch nicht durch das Landratsamt genehmigt wurde, ist das Bebauungsplanverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchzuführen. Bislang ist man davon ausgegangen, dass der Flächennutzungsplan bis zum Abschluss des Bebauungsplans rechtskräftig ist. Nachdem nun aber das Landratsamt Bodenseekreis einen Verlängerungsantrag zur Genehmigung beim Regierungspräsidium Tübingen gestellt hat, welcher zwischenzeitlich auch genehmigt wurde, wird dies eventuell nicht mehr der Fall sein. Die Verlängerung wurde bis 19.11.2020 erteilt. Dennoch wird davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden wird, da nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren sowie der Ausführung/Herstellung des Parkplatzes trägt die Gemeinde. Die Kosten für das Verfahren belaufen sich auf ca. 14.600 €. Auf Grund

des erhöhten Aufwands für den Umwelt- und Artenschutz sind die Kosten, wie bereits beim Aufstellungsbeschluss angekündigt, um ca. 3.100 € erhöht worden. Für die Herstellung des Parkplatzes wird von ca. 350.000 € ausgegangen. Auf Grund der finanziellen Situation, insbesondere durch Corona geschuldet, soll die Herstellung des Parkplatzes auf 2022 verschoben werden. Die Kosten werden deshalb voraussichtlich im Haushalt 2022 berücksichtigt.

B. Protokoll

Aussprache:

Der Vorsitzende erklärt Gemeinderat Hubert Bernhard als Pächter des Grundstücks, gem. § 18 Abs. 1 Gemeindeordnung, für befangen.

Gemeinderat Hubert Bernhard verlässt den Ratstisch und nimmt im Zuhörerbereich Platz.

Thomas Feick trägt den Vorbericht vor.

Der Planer, Herr Waßmann, geht auf die Planung und die eingegangenen Stellungnahmen ein.

Gemeinderat Stefan Fehringer betont, dass die nördliche Zufahrt zum Parkplatz in jedem Fall realisiert werden müsse, was es abzuklären gelte. Eine südliche Verkehrsführung sei kritisch zu betrachten. Für ihn wäre es durchaus denkbar, dass ein Teil des Parkplatzes als Wohnmobilstellplatz, zumindest über Nacht, genutzt werden könnte. Hierfür seien jedoch die notwendigen Ver- und Entsorgungsstationen einzuplanen.

Der Vorsitzende schlägt vor, zuerst in die Auslegung zu gehen und dann die weiteren Verhandlungen zu führen. Für ihn müsse eine Fahrmöglichkeit von Süden nach Norden ermöglicht werden, ggf. mit einer entsprechenden Einbahnregelung. Dadurch solle der Parkdruck von Seeseite deutlich entzerrt werden. Die Möglichkeit einen Wohnmobilstellplatz einzurichten, werde man in der weiteren Planung prüfen.

Herr Waßmann erinnert jedoch daran, dass die Zufahrtsituation für Wohnmobile eine andere sei, wie wenn diese nur von Autos genutzt werde. Dies könne bei der weiteren Planung durchaus Probleme bereiten.

Gemeinderat Klaus Klawitter erklärt für den Fall, dass die Zufahrt von Norden her nicht möglich sei, werde er dem Bebauungsplan definitiv nicht zustimmen. Er würde den südlichen Teil der Straße sogar gänzlich sperren, da es keine Blickbeziehung zum querenden Verkehr im Bahnweg gäbe und dies einen Gefahrenpunkt darstelle.

Gemeinderätin Dr. Silvia Queri erklärt, dass ein Teil der Fraktion dem Bebauungsplan aus naturschutzrechtlichen Belangen nicht zustimmen könne. Außerdem sei die vorgeschlagene Verkehrsführung nicht lösungsorientiert. Man müsse andere, modernere Parkkonzepte erarbeiten, wie z. B. eine „Park & Ride“ Möglichkeit mit dem E-Bus-Shuttle.

Gemeinderat Dieter Mainberger erinnert daran, dass beim Erwerb des Grundstücks immer die Prämisse gewesen sei, an dieser Stelle einen Parkplatz einzurichten. Vielleicht wären einzelne Landwirte sogar bereit Flächen für die Zufahrt abzugeben. Eine Ampelregelung sei zur Verkehrssteuerung eine denkbare Alternative. Beim Ausbau des Parkplatzes spreche er sich für eine einfache, modulare Bauweise aus. Einer zusätzlichen Nutzung als Wohnmobilstellplatz könne er zustimmen.

Gemeinderat Martin Kolb fügt an, dass sich die Gemeinde Kressbronn a. B. jetzt nichts vergebe, wenn die weiteren Schritte im Bebauungsplanverfahren angegangen würden.

Gemeinderat Dr. Klaus Oelfken erklärt, dass der Parkplatz für die touristische Entwicklung der Gemeinde Kressbronn a. B. immens wichtig sei. Die Gemeinde Kressbronn a. B. sei auch auf Tagestouristen angewiesen. Er fände es sogar schade, wenn sich die Maßnahme um zwei Jahre wie aus finanziellen Gründen von der Verwaltung vorgestellt verschieben würde.

Der Vorsitzende erinnert daran, dass die zeitliche Priorisierung des Projekts im Rahmen der Haushaltsplanungen vom Gemeinderat festgesetzt werde. Der Rat hätte es also in der Hand. Er würde dringend empfehlen, jetzt in die erste Auslegung zu gehen und die weiteren Schritte einzuleiten.

C. Beschluss

Mehrheitlich beschlossen Ja 15 Nein 3 Enthaltung 0 Befangen 0

Ohne weitere Diskussion ergeht dann bei 18 stimmberechtigten Mitgliedern[2] mit

15	Ja-Stimmen	
3	Nein-Stimmen	(Gemeinderätinnen Dauth, Witzigmann und Prof. Dr. Queri)
0	Enthaltungen	

folgender

B e s c h l u s s:

1. Der Gemeinderat wägt die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung (Grundlage Planfassung 20.02.2020) gegeneinander und untereinander gerecht ab und macht sich die Inhalte der Synopse zur Fassung vom 06.07.2020 zu eigen.

2. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans „Ortsrandparkplatz Grenzweg“ in der Fassung vom 06.07.2020 zu.

3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentliche Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

– – –

[2] GR´in Wagner – noch nicht zur Sitzung anwesend.

Diesem Tagesordnungspunkt sind folgende Anlagen beigefügt:
- 191112 Relevanzbegehung Parkplatz Kressbronn
- 200622 saP Parkplatz Kressbronn
- BPlan_Ortsrandparkplatz Grenzweg_Abwägung Frühzeitige Beteiligung_06.07.20
- Kressbronn_BPlan Ortsrandparkplatz Grenzweg_M1200_A3_06.07.20
- Kressbronn_BPlan Ortsrandparkplatz Grenzweg_M500_A3_06.07.20
- Satzung_BPlan_Ortsrandparkplatz Grenzweg_06.07.20
- UB BPlan_Ortsrandparkplatz Grenzweg_2020-07-03

Nr. 088/2020
öffentlich

Teiländerung des Bebauungsplans "Betznauer Straße-Fallenbachweg"
- Abwägung der öffentlichen und privaten Belange
- Satzungsbeschluss
- Teilaufhebung des Bebauungsplans "Betznauer Straße-Fallenbachweg"

Vorlagen Nr.: GR/2020/079
Aktenzeichen: 621.4101

Befangenheit: Keine.
Sachverständige: H. Waßmann (PLANWERKSTATT Bodensee).

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

1. Ausgangslage
Das betroffene Baugrundstück befindet sich im Baugebiet „Betznauer Straße-Fallenbachweg“. Es hat die Flst. Nr. 1322/1. Die Änderungen, welche sich im Laufe des Verfahrens ergeben haben, wurden bereits in der Gemeinderatssitzung am 29.04.2020 näher erläutert. Dem entsprechend wird nur noch ein Bauplatz der Bebaubarkeit zugeführt. Das südwestlich davon liegende Grundstück bleibt daher im Bestand bestehen. Der Gemeinderat hat am 29.04.2020 der Teiländerung des Bebauungsplans „Betznauer Straße-Fallenbachweg“ in der Fassung vom 29.04.2020 zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der erarbeitete Bebauungsplanentwurf zur Teiländerung des bestehenden Bebauungsplans „Betznauer Straße – Fallenbachweg“ wurde in der Gemeinderatssitzung vom 29.04.2020 vorgestellt. Dieser ist an die bestehenden Regelungen angelehnt worden. Dadurch kann eine städtebauliche Entwicklung der beiden Grundstücke so gesteuert werden, dass sich die Bauvorhaben in die angrenzende bestehende Bebauung einfügen.

2. Rechtliche Beurteilung der Baugebietsfläche
Bei den Flächen handelt es sich um einen Innenbereich, auf dem sowohl im bestandskräftigen Flächennutzungsplan als auch in dem sich in der Fortschreibung befindenden Flächennutzungsplan eine landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist. Der Bebauungsplan dagegen stellt auf der betroffenen Fläche eine Streuobstwiese dar. Tatsächlich wird die Fläche derzeit auch als Grünfläche einzustufen sein. Mit der Überplanung durch die Teiländerung wird das Grundstück Flst. Nr. 1322/1 städtebaulich zu einem Bauplatz entwickelt, welcher eine Bebauung zulässt, die sich an der Umgebungsbebauung orientiert und sich ins vorhandene Erscheinungsbild einfügt.

3. Innenentwicklung
Auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung hat der Gesetzgeber den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie den Vorrang der Innenentwicklung in § 1

Absatz 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) verankert und in § 1a Absatz 2 festgelegt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Im vorliegenden Fall kann durch die Nachverdichtung die Innenentwicklung forciert werden. Hierbei wird zwar eine Versiegelung von Flächen nicht vermieden und eine kleine Grünfläche im Ort teilweise entfallen, aber dafür die Versiegelung von Flächen im Außenbereich umgangen. Unter dem Aspekt der momentanen „Wohnungsnot“ und der großen Nachfrage von Wohnraum, bieten sich solche Flächen geradezu an.

4. Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt; ebenso entfällt die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung kommt nicht zur Anwendung. Diese Möglichkeit des Verfahrens hat der Gesetzgeber absichtlich für solche Überplanungen im Innenbereich vorgesehen, weshalb hiervon auch Gebrauch gemacht wird. Es werden in der Teiländerung jedoch Pflanzerhaltungsfestsetzungen getroffen, um Bestandsbäume zu erhalten.

5. Festsetzungen des Bebauungsplans

Die bebauungsplanrechtlichen Festsetzungen sind in der beigefügten Fassung, wie sie bereits in der Sitzung vom 29.04.2020 vorgestellt wurden, geregelt. Dabei hat man die Regelungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Betznauer Straße-Fallenbachweg“ zu Grunde gelegt. Festgelegt wird insbesondere das Baufenster und eine Bebauung mit max. zwei Vollgeschossen. Darüber hinaus wurde entschieden, dass die höchstzulässige Zahl an Wohnungen auf zwei Wohnungen für das Wohngebäude beschränkt wird. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.04.2020 ebenfalls den Änderungswünschen des Grundstückseigentümers im Bebauungsplanentwurf zugestimmt. Dadurch wurde das Baufenster vergrößert und die Möglichkeit einer anthrazitfarbenen Dacheindeckung realisiert.

6. Verwendung der Bauplätze

Die Gemeinde hat beschlossen, dass sie keine Wohnbauflächen entwickelt, die sich nicht in ihrem Eigentum befinden. Die Gemeinde verfolgt damit vorrangig das Ziel zu gewährleisten, dass Wohnbaufläche an ortsansässige Personen abgegeben wird. Im konkreten Fall soll davon eine Ausnahme gewährt werden. Deswegen wurde geprüft, wie gewährleistet werden kann, dass die Baugrundstücke nur an ortsansässige Personen abgegeben werden können. Über einen notariellen Vertrag konnte geregelt werden, dass das Wohneigentum für mindestens 15 Jahre selbst genutzt wird. Der Vertrag berücksichtigt auch eine Härtefallsituation. Ein entsprechender Vertragsentwurf, ausgearbeitet durch Rechtsanwalt Dr. Kohnke, wurde den Sitzungsunterlagen in der Gemeinderatssitzung vom 29.04.2020 beigefügt. Dieser Vertrag wurde mittlerweile von beiden Parteien unterzeichnet, sodass dem Abschluss des Verfahrens nichts mehr entgegensteht.

7. Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat hatte am 10.04.2019 den Aufstellungsbeschluss für die Teiländerung des Bebauungsplans „Betznauer Straße – Fallenbachweg“ gefasst und am 29.04.2020 den öffentlichen Auslegungsbeschluss. Die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist im Zeitraum vom 15.05.2020 – 19.06.2020 erfolgt. Parallel dazu wurden nach § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 BauGB die Behörden und Träger öffentlicher Belange angehört. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der beigefügten Synopse unter III. aufbereitet und Abwägungsvorschläge erarbeitet. Das Planungsbüro PLANWERKSTATT am Bodensee wird in der Sitzung anwesend sein und die Stellungnahmen näher erläutern. Insgesamt sind jedoch keine kritischen oder nicht zu lösenden Stellungnahmen eingegangen. Die Abwägungsvorschläge sind bereits in dem Bebauungsplan in der Fassung vom 22.06.2020 eingearbeitet.

8. Teilaufhebung es Bebauungsplan „Betznauer Straße-Fallenbachweg“
Der Bebauungsplan umfasst ein größeres Baugebiet mit einigen Grundstücken. Die Teiländerung bezieht sich jedoch lediglich auf die Überplanung eines dieser Grundstücke. Durch die Teiländerung muss der bestehende und rechtskräftige Bebauungsplan „Betznauer Straße-Fallenbachweg“ für den Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 1322/1 aufgehoben werden.

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Nachdem die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB stattgefunden hat sowie die weiteren Voraussetzungen vorliegen, kann nun der Satzungsbeschluss gefasst werden. Zuvor sind die Abwägungsvorschläge zu den in der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen diskutiert und beschlossen werden. Schließlich ist auch der bestandskräftige Bebauungsplan in dem Bereich der Überplanung durch die Teiländerung aufzuheben.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Honorar richten sich nach der HOAI. Der Gemeinde entstehen keine Kosten. Über einen städtebaulichen Vertrag werden die Kosten an den Bauherrn weitergegeben, da dieser von der Umplanung begünstigt wird. Der städtebauliche Vertrag, welcher den Sitzungsunterlagen am 10.04.2019 beigelegen war, ist bereits seit 28.03.2019 von beiden Parteien unterzeichnet. Dadurch ist die Kostentragung geregelt.

B. Protokoll

Aussprache:

Thomas Feick erörtert den Vorbericht.

Der Planer, Herr Waßmann, geht kurz auf die eingegangenen Einwendungen ein.

C. Beschluss

Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Ohne weitere Diskussion ergeht dann bei 18 stimmberechtigten Mitgliedern[3] mit

18 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

folgender

B e s c h l u s s:

1. Der Gemeinderat wägt die privat und öffentlich eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf „Betznauer Straße-Fallenbachweg – Teiländerung“ in der Fassung vom 29.04.2020 gegeneinander und untereinander gerecht ab, macht sich die Inhalte zu eigen und stimmt den Abwägungsvorschlägen zu.

2. Der Gemeinderat beschließt gem. § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Betznauer Straße-Fallenbachweg – Teiländerung“ mit Plan- und Textteil sowie die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 22.06.2020.

3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der öffentlichen Bekanntmachung des Bebauungsplans „Betznauer Straße-Fallenbachweg – Teiländerung“ in der Fassung vom 22.06.2020. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

4. Der Gemeinderat beschließt, dass mit Inkrafttreten der Teiländerung der bestehende bestandskräftige Bebauungsplan für den Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 1322/1 aufgehoben wird.

– – –

Diesem Tagesordnungspunkt sind folgende Anlagen beigefügt:
- 621.17 Bekanntmachung Satzungsbeschluss BPlan Betznauer Straße-Fallenbachweg – Teiländerung
- 621.41 Satzung zum Bebauungsplan Betznauer Straße-Fallenbachweg – Teiländerung
- BPlan_Betznauerstraße-Fallenbachweg - Teiländerung_M500_A4_22.06.20
- Satzungen_BPlan_Betznauerstraße-Fallenbachweg - Teiländerung_22.06.20
- Artenschutzrechtliche Beurteilung

[3] GR´in Wagner – noch nicht zur Sitzung anwesend.

Nr. 090/2020 **Bebauungsplan "Kirchstraße-Hemigkofener Straße"**
öffentlich **- Aufstellungsbeschluss**
- Erlass einer Veränderungssperre

Vorlagen Nr.: GR/2020/081
Aktenzeichen: 621.4138

Befangenheit: Keine.
Sachverständige: Keine.

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

1. Ausgangslage
Durch die zunehmende Innenentwicklung, insbesondere im Kernort, soll der Bereich der Kirchstraße und Hemigkofener Straße, wie im Geltungsbereich dargestellt, städtebaulich geordnet werden. Hierbei soll eine künftige Bebauung sichergestellt und geregelt werden, die der Art und Maß der baulichen Nutzung gerecht wird. Dabei ist es auch wichtig, die vorhandene Mischung zwischen Wohn- und Arbeitsstätten festzulegen. In dem Bereich befinden sich verschiedene bebaute und unbebaute Flächen für die verbindliche Bebauungsregeln festgelegt werden sollen. Darüber hinaus soll in diesem Zuge eine Sicherung der Gehwege als örtliche Verkehrsflächen sowie deren Führung erfolgen. Ebenso ist auf die Funktionsfähigkeit des Gebiets hinsichtlich des fließenden und ruhenden Verkehrs Wert zu legen. Nachdem immer mehr Anträge hinsichtlich einer nachverdichtenden Bauweise bei der Gemeinde in diesem Bereich eingehen, was grundsätzlich wünschenswert und angestrebt ist, muss aber auch sichergestellt sein, dass die vorhandene Infrastruktur und Bauweise nicht überstrapaziert wird. Gerade der Kernort mit hoher Verkehrsfrequenz durch Kfz, Fahrradfahrer und Fußgänger erfordert eine geordnete Straßen- und Wegeführung sowie eine verträgliche Bebauung.

2. Geltungsbereich Bebauungsplan
Das Baugebiet soll durch den beigefügten Lageplan begrenzt und festgesetzt werden und umfasst mehrere Grundstücke. Insgesamt umfasst das Gebiet ca. 10.412 m². In diesem Kernbereich verlaufen auch die Kreisstraße „K 7705“ und „K 7777“. Diese Straßen gehören zu den innerörtlichen „Hauptadern“ und verbinden den Kernort mit den Teilorten Gattnau, Poppis, Berg etc. sowie in Richtung Süden nach Gohren und über die Seestraße zum Bodenseeufer. Dadurch liegt eine hohe Verkehrsfrequenz vor. Durch die vorhandene Infrastruktur mit Geschäften jeglicher Art im näheren Umfeld sowie Schulen, Bücherei, Veranstaltungsräume, Festhalle usw. kommt der Wegeführung eine besondere Bedeutung zu.

3. Erforderlichkeit der Planung
Nach § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies ist der Fall,

wenn es vernünftigerweise geboten ist, die bauliche Entwicklung durch eine vorherige Planung zu ordnen. Im vorliegenden Fall wird eine Fläche im Innenbereich überplant. Ziel dieser Planung ist es, eine städtebaulich verträgliche Bebauung nach Art und Maß der Nutzung zu regeln und die vorhandene Mischung mit Wohn- und Arbeitsstätten zu sichern. Ebenso soll der Verkehr bzw. die Verkehrsführung sichergestellt und geführt werden, um innerörtlichen Verkehrsprobleme entgegenzuwirken. Dabei sollen klare Verkehrsflächen für den fließenden und ruhenden Verkehr festgesetzt werden. Insbesondere sind die Gehwege als örtliche Verkehrsflächen sicherzustellen. Dies kann nur durch Bebauungsplan sichergestellt werden.

4. Art des Verfahrens

Nach § 13a BauGB kann bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden. Dies ist möglich, da die zulässige Grundfläche unter 20.000 m² liegt und auf Grund einer überschlägigen Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

5. Art der baulichen Nutzung

Für die Art der baulichen Nutzung ist ein Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung vorgesehen.

6. Veränderungssperre

Um sicher zu stellen, dass etwaige Bauvorhaben vor Rechtskraft des Bebauungsplans dessen Ziele gefährden bzw. entgegenstehen, soll eine Veränderungssperre erlassen werden. Dadurch kann die Gemeinde die Planung für den künftigen Planbereich sichern. Hierzu sollte gem. § 14 Abs. 1 BauGB der Beschluss gefasst werden, dass

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
- Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Für das weitere Verfahren ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, welcher die städtebauliche Entwicklung sichert und die Straßen- und Wegeführung regelt. Dadurch können die vorhandenen Strukturen und Mischungsverhältnisse zwischen Wohnen und Arbeiten näher bestimmt werden. In einem Bebauungsplan können die Ziele der baulichen Entwicklung in diesem zentralen Bereich detailliert ausformuliert werden. Dies ermöglicht eine geordnete Bebauung.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren sind noch nicht bekannt. Aus diesem Grund sollen von Planungsbüros Angebote eingeholt werden, um die voraussichtlich Kosten bestimmen zu können. Das Ergebnis wird dann als nächster Schritt dem Gremium vorgestellt. Weitere Kosten für das Verfahren entstehen damit erst nach Beschluss des Gemeinderats und Beauftragung eines Planungsbüros.

B. Protokoll

Aussprache:

Thomas Feick trägt den Vorbericht vor.

Gemeinderätin Dr. Silvia Queri kann dem Beschlussvorschlag grundsätzlich nicht zustimmen. Aus ihrer Sicht sei die Aufstellung des Bebauungsplanes, mit Hinblick auf die finanzielle Entwicklung in der Gemeinde nach der Corona-Krise, nicht notwendig.

C. Beschluss

Mehrheitlich beschlossen Ja 17 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

Ohne weitere Diskussion ergeht dann bei 18 stimmberechtigten Mitgliedern[4] mit

17 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
1 Enthaltungen (Gemeinderätin Prof. Dr. Silvia Queri)

folgender

B e s c h l u s s:

1. Der Gemeinderat stimmt der Aufstellung eines Bebauungsplans „Kirchstraße-Hemigkofener Straße“ für den im Lageplan gekennzeichneten Bereich zu (Aufstellungsbeschluss).

2. Der Gemeinderat stimmt dem Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 BauGB als Satzung für das Plangebiet zu.

3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung Angebot für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens einzuholen.

– – –

[4] GR´in Wagner – noch nicht zur Sitzung anwesend.

Diesem Tagesordnungspunkt sind folgende Anlagen beigefügt:

- 621.12 Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss BPlan beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauG
- 622.11 Bekanntmachung Veränderungssperre
- 622.11 Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich Kirchstraße - Hemigkofener Straße
- BPlan Kirchstraße - Betznauer Straße - Flächengröße Geltungsbereich
- BPlan Kirchstraße - Hemigkofener Straße - Geltungsbereich – Aufstellungsbeschluss
- BPlan Kirchstraße - Hemigkofener Straße - Geltungsbereich – Aufstellungsbeschluss (Orthofoto)

Nr. 091/2020
öffentlich

Familientreff
- Neufassung der Satzung über die Benutzung und die Erhebung von Gebühren für den Familientreff
- Richtlinien über die Vergabe der Betreuungsplätze im Familientreff

Vorlagen Nr.: GR/2020/057
Aktenzeichen: 452.9

Befangenheit: Keine.
Sachverständige: Keine.

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

1. Über den Familientreff

Der Familientreff ist eine gemeinschaftliche Einrichtung des Bodenseekreises und der Gemeinde Kressbronn a. B. Räume und Ausstattung sowie Betreuungskräfte für die Spielgruppen werden von der Gemeinde Kressbronn a. B. finanziert, die Leitung sowie die Beratungsangebote vom Bodenseekreis. Zweck des Familientreffs ist es, ein Betreuungsangebot mit Beratungsangeboten zu kombinieren und damit den Kontakt zwischen Eltern und Jugendamt zu pflegen bzw. zu intensivieren. Der Familientreff ist also eine wohnortnahe soziale Anlaufstelle und ein Ort der Begegnung, Bildung und Unterstützung für Kinder, Eltern und Familien. Unter fachlicher Begleitung wird Kontakt und Erfahrungsaustausch, Information, Beratung, Hilfe und Förderung geboten. Im Mittelpunkt steht die kindliche Entwicklung und die Förderung für ein gesundes Aufwachsen von Kindern und Jugendlichen. Zu den Angeboten des Familientreffs gehören insbesondere: fachlich begleitete Babytreffs, Familienhebammensprechstunden, Krabbelgruppen, Eltern-Kind-Gruppen, Spielgruppen, offene Familiencafés, interkulturelle Angebote, Elternkurse und Elterngesprächskreise, Begegnung von Jung und Alt, Freizeitaktivitäten und vor allem Beratung.

2. Neufassung der Satzung

Die derzeitige Satzung für den Familientreff stammt vom 10. Juli 2013. Diese Satzung soll nun umfassend neugefasst und die sehr niedrigen Gebühren auch angepasst werden. Die Satzung soll an die Regelungen der anderen Kinderbetreuungseinrichtungen angeglichen werden. Insbesondere enthält die Satzung künftig klarere Regelungen zu An- und Abmeldung, Regelungen zu Haftung, Betreuungsverantwortung oder auch Krankheit. In diesem Zuge müssen auch die sehr niedrigen Gebührensätze nach sieben Jahren angepasst werden. In diesem Zuge soll die Staffelung der Gebührensätze nach Kindern zur Verwaltungsvereinfachung aufgegeben werden. Da die Gebührensätze im Vergleich zu den anderen Kinderbetreuungseinrichtungen ganz erheblich niedriger sind, macht sich hier eine Staffelung nach der Kinderzahl nicht so drastisch finanziell bemerkbar.

3. Vergaberichtlinien
Entsprechend den Kinderbetreuungseinrichtungen muss auch für den Familientreff noch genau festgelegt werden, nach welchen Vergabekriterien eine Platzvergabe läuft, sollte es zu Kapazitätsengpässen kommen. Auch hier soll die Priorität zuerst bei Kindern liegen, die ihren Erstwohnsitz in der Gemeinde Kressbronn a. B. haben.

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Die Neufassung der Satzung ist notwendig, um die Regelungen des Familientreffs an die Regelungen der anderen Kinderbetreuungseinrichtungen anzupassen. Darüber hinaus wird die Satzung der allgemeinen Form angepasst. Letztlich müssen nach sieben Jahren die Gebühren angepasst werden.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Mit der Neufassung sind keine nennenswerten Kosten verbunden. Durch die Anpassung der Gebühren entstehen Mehreinnahmen für die Gemeinde. Die sehr niedrigen Gebührensätze der Betreuungseinrichtung müssen an die Kosten angepasst werden. Wie der Kalkulation zu entnehmen ist, liegt die Kostenobergrenze bei rund 102 Euro pro Monat. Da die Gebühren schon seit sieben Jahren nicht mehr angepasst wurden, muss nun eine sehr deutliche Gebührenanpassung erfolgen. Für auswärtige Kinder soll ein höherer Betrag verlangt werden. Die Betreuungsgebühren für den Familientreff liegen trotz Erhöhung immer noch sehr weit unter den Betreuungsgebühren in den Kinderbetreuungseinrichtungen. Die Gebührenanpassung ist deshalb sachgerecht.

B. Protokoll

Aussprache:

Der Vorsitzende erörtert den Vorbericht.

C. Beschluss

Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Ohne weitere Diskussion ergeht dann bei 18 stimmberechtigten Mitgliedern[5] mit

18 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

[55] GR´in Wagner – noch nicht zur Sitzung anwesend.

folgender

B e s c h l u s s:

1. Der Gemeinderat stimmt der beiliegenden Kalkulation zu.

2. Der Gemeinderat stimmt der Neufassung der Satzung über die Benutzung und die Erhebung von Gebühren für den Familientreff zu.

3. Der Gemeinderat stimmt den Richtlinien über die Vergabe der Betreuungsplätze im Familientreff zu.

_ _ _

Diesem Tagesordnungspunkt sind folgende Anlagen beigefügt:
- Endfassung, OR A 4_6 Satzung über die Benutzung und die Erhebung von Gebühren für den Familientreff
- OR A 4_9 Richtlinien über die Vergabe der Betreuungsplätze im Familientreff
- 452.9 Gebührenkalkulation 2020 Familientreffgebührenverzeichnis

Nr. 092/2020 öffentlich **Satzung über die Benutzung und die Erhebung von Gebühren für die Ferienbetreuung**

Vorlagen Nr.: GR/2020/058
Aktenzeichen: 453.8

Befangenheit: Keine.
Sachverständige: Keine.

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

1. Ferienbetreuung
Die Gemeinde Kressbronn a. B. bietet schon seit vielen Jahren für die Schülerinnen und Schüler der Grundschulen in den Schulferien eine Ferienbetreuung an. Durch das Angebot der Ferienbetreuung soll insbesondere den Eltern in der schulfreien Zeit ein Betreuungsangebot gemacht werden. In vielen Familien sind beide Elternteile berufstätig. Die Anzahl der regulär zur Verfügung stehenden Urlaubstage reicht bei Weitem nicht für die Abdeckung aller Schulferien aus. Immer weniger Familien können auf Großeltern oder andere nahe Angehörige zur Betreuung während der Ferien zurückgreifen, deshalb ist ein kommunales Betreuungsangebot sinnvoll und wichtig. Derzeit wird die Ferienbetreuung vor allem in den Sommerferien angeboten. Weitere Angebote zur Ferienbetreuung gab es in der Vergangenheit auch schon in den Oster- oder Pfingstferien. Ziel der Gemeinde Kressbronn a. B. ist es, die Ferienbetreuung entsprechend dem Bedarf weiter auszubauen und attraktiver zu gestalten. Zu diesem Zweck erfolgte auch eine Bedarfsabfrage bei den Eltern. Diese ergab, dass vor allem in den Osterferien, Sommerferien und den Herbstferien Bedarf für Ferienbetreuung besteht. In den Pfingstferien nehmen hingegen sehr viele Eltern Urlaub und haben daher keinen Bedarf angemeldet. Entsprechend der Bedarfsabfrage soll nun in den drei Ferienzeiten verlässlich eine Ferienbetreuung der Gemeinde angeboten werden. Durch die Stärkung der Ferienbetreuung soll zudem das Angebot für die Kinder attraktiver und ausgebaut werden.

2. Erlass einer Satzung
Die Ferienbetreuung soll zur öffentlichen Einrichtung werden. Deshalb soll für die Ferienbetreuung eine Satzung beschlossen werden. Der Entwurf ist an die Satzung für die Kinderbetreuungseinrichtungen angelehnt und findet sich in der Anlage.

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Derzeit wird die Ferienbetreuung auf privatrechtlicher Grundlage betrieben. Die privatrechtliche Betriebsform hat jedoch erhebliche Schwächen und birgt für die Gemeinde im Rahmen der Kinderbetreuung auch erhebliche Risiken. Durch individuellen Vertrag mit jedem Nutzer müssten die notwendigen Betreuungsvereinbarungen getroffen werden, was bisher jedoch nie erfolgt ist. Dies ist viel zu kompliziert, viel zu aufwändig und auch nicht bürgerfreundlich.

Der Betrieb der Ferienbetreuung sollte im Grundsatz an die bewährten Formen entsprechend den Regelungen in den Kinderbetreuungseinrichtungen angepasst werden. Die Ferienbetreuung soll mithin als öffentliche Einrichtung konzipiert werden. Damit können sämtliche notwendige Regelungen zu An- und Abmeldung, Krankheit, Haftung, Betreuungsverantwortung etc. im Rahmen einer Satzung allgemeingültig festgesetzt werden.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Mit der Satzung selbst sind keine nennenswerten Kosten verbunden. Die Kosten für die Ferienbetreuung können der Kalkulation entnommen werden. Die bisher eher niedrigen Entschädigungssätze für die Betreuungskräfte müssen ab 2021 erhöht werden. Aus diesem Grund ergibt sich in den Folgejahren ein höherer Personalaufwand. Mit der Ferienbetreuung ist ein Abmangel verbunden. Zur Verringerung des Abmangels soll daher die Gebühr pro Tag von bisher 10 € auf 15 € angehoben werden. Zwar ist dies eine Gebührensteigerung um 50 %, im Vergleich zwischen den Gemeinden war die Gemeinde Kressbronn a. B. weit unterdurchschnittlich. Die Gebührenanpassung ist letztlich hauptsächlich auf den höheren Personalaufwand zurückzuführen. Dieser ist jedoch gerechtfertigt, weil mit der Betreuung von Kindern ein hohes Maß an Verantwortung verbunden ist. Mit 15 € fügt sich die Gemeinde nun in den Durchschnitt der umliegenden Gemeinden ein. Der Gemeinde verbleibt dennoch ab 2021 ein Abmangel von 6,34 € pro Tag und Kind oder insgesamt rund 2.500 €. Dieser Abmangel kann als sozialer Beitrag der Gemeinde zur Familienförderung angesehen werden und ist daher vertretbar. Der Kostendeckungsgrad beliefe sich bei der Ferienbetreuung ab 2021 dann auf 70 %.

B. Protokoll

Aussprache:

Gemeinderätin Britta Wagner nimmt ab diesem TOP an der Gemeinderatssitzung teil.

Der Vorsitzende trägt den Vorbericht vor.

C. Beschluss

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Ohne weitere Diskussion ergeht dann bei 19 stimmberechtigten Mitgliedern mit

19 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

folgender

B e s c h l u s s:

1. Der Gemeinderat stimmt der beiliegenden Kalkulation zu.

2. Der Gemeinderat stimmt der Satzung über die Benutzung und die Erhebung von Gebühren für die Ferienbetreuung zu.

_ _ _

Diesem Tagesordnungspunkt sind folgende Anlagen beigefügt:
- Endfassung, OR A 4_7 Satzung über die Benutzung und die Erhebung von Gebühren für die Ferienbetreuung
- 453.8 Gebührenkalkulation 2020 Ferienbetreuungsgebührenverzeichnis

Nr. 093/2020
öffentlich

Umstellung der Innenbeleuchtung kommunaler Liegenschaften auf LED
- Vergabe von Bauleistungen

Vorlagen Nr.: GR/2020/062
Aktenzeichen: 794.09

Befangenheit: Keine.
Sachverständige: Keine.

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

Die Gemeinde Kressbronn a. B. hat in den vergangenen Jahren im Rahmen ihres sukzessiven, klimaschutzorientierten Gebäudemodernisierungsprogramms für kommunale Bestandsgebäude das Augenmerk verstärkt auf Sanierung der Heizanlagen und die Gebäudehüllen (Fenster, Fassade, Dach) gelegt. Folgend auf dieses Modernisierungspaket, steht nun die Umrüstung der Innenbeleuchtung auf LED umfänglich an.

1. Liegenschaften der Gemeinde Kressbronn a. B.
Die Gemeindeverwaltung hat in diesem Zuge einen Fachingenieur damit beauftragt, den Stromverbrauch durch die Beleuchtung kommunaler Liegenschaften zu erfassen und auszuwerten. Die Gemeindeverwaltung hat in diesem Zuge einen Fachingenieur damit beauftragt, den Stromverbrauch durch die Beleuchtung folgender kommunalen Liegenschaften zu erfassen und auszuwerten:

- Parkkindergarten
- Seesporthalle
- Rathaus, Tiefgarage, Nebengebäude
- Festhalle
- Nonnenbachschule
- Nonnenbachkindergarten
- Haus der Musik, Gattnau
- Kleinkinderhaus Pünktchen
- Bahnhof
- Spielehäusle
- Museum und Galerie Lände
- Konzertmuschel

2. Vergabe von Bauleistungen
Die bestehenden Beleuchtungsarten (Glühbirne, Halogen o.ä.) in den Liegenschaften wurden über die Grundrisse raumtechnisch erfasst. Jeder Raum wurde mit einer Nutzung versehen und mit einer angenommenen Beleuchtungsdauer pro Tag belegt. Nutzungsbedingt wurde

pro Raum eine optimale LED Alternative gewählt und mit dem Bestand verglichen. Die entsprechenden Lampentypen wurden in einem detaillierten Leistungsverzeichnis erfasst und öffentlich ausgeschrieben. Das Submissionsergebnis stellt sich nun wie folgt dar:

Gewerk	Bieter	Submissionsergebnis	Kostenberechnung
Elektroarbeiten	**ETP Montage GmbH**	**191.995,50 €**	**176.209,25 €**
Elektroarbeiten	Bieter 2	247.041,16 €	**176.209,25 €**
Elektroarbeiten	Bieter 3	165.493,93 €	**176.209,25 €**

Bieter Nr. 3 muss wegen falscher Produkte (Förderfähigkeit wird nicht erreicht) ausgeschlossen werden.

Die Maßnahmen ist in der Umsetzung 2020 bis 2021 geplant. Im Jahr 2020 stehen die Nonnenbachschule, der Nonnenbachkindergarten, die Seesporthalle und der Parkkindergarten zur Umrüstung an.

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Licht emittierende Dioden (LED) gelten als eine der Schlüsseltechnologien für den kommunalen Klimaschutz. Die Umstellung von Beleuchtungsanlagen auf LED in Verbindung mit einer optimierten Lichtsteuerung kann den Stromverbrauch deutlich verringern. Die Submissionsergebnisse wurden nach § 23 Abs. 2 VOB/A rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft und stehen nun zur Vergab an. Die Verwaltung schlägt die Vergabe an den günstigsten Bieter vor.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Die komplette Umrüstung der LED Innenbeleuchtung ist in einer Höhe von 357.000 €/brutto veranschlagt. Abzüglich des zu erwartenden Zuschusses i. H. v. 20 % sind im Haushalt 2020-2021 zusammen 300.000 € (inkl. Unvorhergesehenes) eingeplant. Die Maßnahme ist auf zwei Jahre (2020-2021) in der Umsetzung vorgesehen und wird in den jeweiligen Haushaltsjahren hälftig berücksichtigt. Die Kostenberechnung für diese Bauleistung liegt bei 176.209,25 €, das Submissionsergebnis beträgt 191.995,50 € und liegt somit 15.786,25 € über dem Budget. Die Mehrkosten müssen im zweiten Vergabeverfahren berücksichtigt und ggf. kompensiert werden.

B. Protokoll

Aussprache:

Der Vorsitzende erörtert den Vorbericht.

C. Beschluss

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Ohne weitere Diskussion ergeht dann bei 19 stimmberechtigten Mitgliedern mit

19 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

folgender

B e s c h l u s s:

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe an den günstigsten Bieter.

_ _ _

Diesem Tagesordnungspunkt sind folgende Anlagen beigefügt:
- - -

Nr. 095/2020
öffentlich

Feststellung der Eröffnungsbilanz der Gemeinde nach dem NKHR zum 1. Januar 2018
- Wesentlichkeitsgrenze
- Bildung von Sonderposten der Aktivseite
- Feststellung Eröffnungsbilanz zum 01.01.2018

Vorlagen Nr.: GR/2020/075
Aktenzeichen: 902.05

Befangenheit: Keine.
Sachverständige: Keine.

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

1. Ausgangslage
Die Gemeinde Kressbronn a. B. hat zum 01.01.2018 das Neue Kommunale Haushalts- und Rechnungswesen eingeführt. Gesetzlich vorgeschrieben ist eine Umstellung spätestens ab dem Haushaltsjahr 2020. Der erste kommunal-doppische Haushalt 2018 der Gemeinde Kressbronn a. B. wurde am 28.02.2018 vom Gemeinderat beschlossen. Mittlerweile wurden drei Haushaltspläne nach dem Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesen beschlossen. Für die Erstellung eines Jahresabschlusses ist eine Eröffnungsbilanz erforderlich. Hierfür sind seitens dem Gemeinderat Beschlüsse zu den Wesentlichkeitsgrenzen der Bilanzierung und zur Eröffnungsbilanz zu fassen. Ursprünglich war die Einführung des NKHR zum 01.01.2014 geplant. Auf Grund der erforderlichen Softwareumstellung von KIRP auf Infoma im Jahr 2015 und personeller Veränderungen wurde die Einführung des NKHR bei der Gemeinde Kressbronn a. B. auf den 01.01.2018 verlegt. Die ersten kommunal-doppischen Haushaltspläne hat der Gemeinderat bereits für die Jahre 2018, 2019 und 2020 beschlossen. Für den ersten doppischen Jahresabschluss ist als Grundlage eine Eröffnungsbilanz gemäß § 62 GemHVO erforderlich. Die Gemeindeverwaltung hat sich über mehrere Jahre mit diesem Projekt beschäftigt. Hierbei war das erste Teilprojekte die Umstellung der Finanzsoftware KIRP auf Infoma im Jahr 2015 unter der Leitung von Frau Haag. Den ersten doppischen Haushaltsplan des Jahres 2018 war ein weiteres Zwischenziel. Das größte Teilprojekte, die Erfassung und Bewertung des Vermögens einschließlich der Erstellung der Eröffnungsbilanz, stellte die Finanzverwaltung vor große Herausforderungen.

2. Vermögenserfassung und -bewertung
Für die Eröffnungsbilanz sind zum Stichtag (01.01.2018) alle vorhandenen Vermögensgegenstände mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um Abschreibungen, anzusetzen. Gemäß § 62 Absatz 2 GemHVO können für Vermögens-gegenstände, die mehr als sechs Jahre vor dem Stichtag der Eröffnungsbilanz angeschafft oder hergestellt wurden, den Preisverhältnissen zum Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkt entsprechende Erfahrungswerte bzw. Pauschalwerte angesetzt werden (vermindert um Abschreibungen). Ein (kleiner) Teil des Anlagevermögens war bereits in Excel-Tabellen vorhanden.

Diese wurden manuell Anlagegut für Anlagegut in Infoma eingepflegt. Insgesamt hat die Gemeindeverwaltung (einschließlich der drei Eigenbetriebe) 4.235 Anlagegüter in Infoma eingearbeitet (3.314 Anlagegüter im Kernhaushalt und 921 in den Eigenbetrieben). Im Kernhaushalt waren 2.644 Anlagegüter für die Eröffnungsbilanz zu erfassen und zu bewerten. Die restlichen Anlagegüter waren bereits in der vorhandenen Anlagenbuchhaltung bewertet und wurden mit den vorliegenden Restbuchwerten zum 31.12.2017 in Infoma erfasst.
Die Erfassung und Bewertung der Anlagegüter war äußerst zeitintensiv und schwierig. Gerade bei älteren Anlagegütern war es schwierig, eine gute Bewertungsgrundlage in den Archiven und in der Registratur zu finden. Auf Vereinfachungsregelungen bspw. rückindizierter Gebäudeversicherungswert oder pauschalisierte Erfahrungswerte in Euro je Quadratmeter, wurde hierbei, falls die tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten nicht auffindbar waren, zurückgegriffen. Des Weiteren war die Inventarisierung der beweglichen Anlagegüter arbeitsintensiv. Neben der Erfassung (sechs Jahre vor Eröffnungsbilanzstichtag) ist hierbei jedes Anlagegut mit einem Barcode zu versehen, um eine Inventarisierung (Zählung) zu gewährleisten. Die Studentengruppe des Fachprojekts der Hochschule für öffentliche Verwaltung und Finanzen „Wir stellen um“ hat bereits im Jahr 2016 einen Teil der Inventarisierung übernommen.

3. Wesentlichkeitsgrenzen
Im Rahmen der Umstellung auf die Kommunale Doppik sind diverse Vereinfachungsmöglichkeiten zulässig, die nicht klar definiert sind, sondern von den Institutionen jeweils selbst unter der Beachtung der Wesentlichkeit festgelegt werden müssen.

a) Aktive Rechnungsabgrenzungsposten (ARAP) und Passive Rechnungsabgrenzungsposten (PRAP)
Sofern Zahlungen der Gemeinde im Voraus für das Folgejahr geleistet werden, führt dies zur Bildung von aktiven Rechnungsabgrenzungsposten (ARAP) in der Bilanz. Im Folgejahr oder den Folgejahren wird dieser ARAP aufwandswirksam aufgelöst (z. B. Beamtenbezüge). Sofern Zahlungen an die Gemeinde im Voraus für das Folgejahr geleistet werden, führt dies zur Bildung von passiven Rechnungsabgrenzungsposten (PRAP) in der Bilanz. Im Folgejahr oder den Folgejahren wird dieser PRAP ertragswirksam aufgelöst (z. B. die Grabnutzungsgebühren). Auf die Bildung der Rechnungsabgrenzungsposten kann verzichtet werden, wenn es sich um regelmäßig wiederkehrende Erträge oder Aufwendungen (z. B. landwirtschaftliche Pacht) in etwa gleichbleibender Höhe handelt oder eine Abgrenzung aus Wesentlichkeitsgesichtspunkten nicht sachgerecht erscheint. Es wird vorgeschlagen, die Wesentlichkeitsgrenze für die Bildung von Rechnungsabgrenzungsposten auf 5.000 € festzulegen. Hiervon ausgenommen werden die Grabnutzungsgebühren, da die Beträge jährlich in ihrer Höhe unterschiedlich sind.

b) Bewegliche und immaterielle Vermögensgegenstände außerhalb des Zeitraums von sechs Jahren vor Eröffnungsbilanzstichtag
Laut § 62 Abs. 1 S. 4 GemHVO kann von einer Inventarisierung und Bilanzierung von beweglichen und immateriellen Vermögensgegenstände abgesehen werden, wenn deren Anschaffung oder Herstellung länger als sechs Jahre vor dem Eröffnungsbilanzstichtag liegen (also vor dem 01.01.2012). Dadurch soll der Verwaltungsaufwand deutlich verringert werden, birgt aber die Gefahr, dass wesentliche Vermögensgegenstände (z. B. Fahrzeuge) nicht erfasst werden. Es wird vorgeschlagen, die Wesentlichkeitsgrenze für die Anschaffungs- und

Herstellungskosten für bewegliche und immaterielle Vermögensgegenstände vor dem 01.01.2012 auf 10.000 € festzulegen. Wesentliche bewegliche Anlagegüter wurden in die Eröffnungsbilanz aufgenommen.

c) Vorratsvermögen/Lagerbestände

Die Vorräte sind individuell und nach örtlicher Beurteilung entsprechend dem Grundsatz der Wesentlichkeit aufzunehmen. D. h. unwesentliche Vermögensgegenstände brauchen nicht als Vorräte abgegrenzt werden, sondern deren Anschaffung ist sofort und vollständig als Aufwand zu behandeln (z. B. Büromaterial, Verbrauchsmaterial, dezentral aufbewahrte Materialien). Es wird vorgeschlagen, die Wesentlichkeitsgrenze für die Abgrenzung der Vorräte im Rahmen der Eröffnungsbilanz und der Jahresabschlüsse auf 20.000 € festzulegen.

4. Sonderposten der Aktivseite

Im Rahmen der Bewertung der Vermögensgegenstände für die Eröffnungsbilanz, ist vom Gemeinderat festzulegen, ob die geleisteten Investitionszuschüsse bilanziert werden. Dabei handelt es sich um Zuschüsse, welche die Gemeinde in der Vergangenheit für Investitionen Dritter gewährt hat. Klassische Beispiele hierfür sind z. B. Zuschüsse an einen Verein zum Bau eines Vereinsheims oder ein Zuschuss der politischen Gemeinde an die Kirchengemeinde für den Bau einer Kinderbetreuungseinrichtung. Nach dem Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesen (NKHR) werden die von der Gemeinde Kressbronn a. B. geleisteten Investitionszuschüsse nicht als laufender Aufwand, sondern als aktive Rechnungsabgrenzungsposten bilanziert, sie bilden damit einen Sonderposten auf der Aktivseite (Bilanzkonto 1803000). Die Auflösung dieses Sonderpostens erfolgt gemäß der Nutzungsdauer der Investition. Werden solche Investitionszuschüsse bilanziert, sind die Abschreibungen dafür zu erwirtschaften und belasten somit das Ergebnis. Gemäß § 62 Abs. 6 S. 2 GemHVO besteht ein Wahlrecht für die Bilanzierung der Investitionszuschüsse, die vor dem Eröffnungsbilanzstichtag (01.01.2018) geleistet wurden. Damit eine möglichst wirklichkeitsgetreue Bilanz erstellt werden kann und der Ressourcenverbrauch möglichst vollständig dargestellt wird, wird vorgeschlagen, die geleisteten Investitionszuschüsse der Gemeinde Kressbronn a. B. in der Eröffnungsbilanz darzustellen. Unwesentliche Zuschüsse können zur Vereinfachung als Aufwand im Ergebnishaushalt veranschlagt und verbucht werden. Der Begriff der Wesentlichkeit ist dabei nach örtlichen Gesichtspunkten auszulegen.

Die Bilanzierung von geleisteten Investitionskostenzuschüssen hat zur Folge, dass die Abschreibungen dafür zu erwirtschaften sind und somit das Ergebnis belastet wird. Jedoch stehen die finanziellen Mittel bei einem insgesamt positiven Ergebnis für zukünftige Investitionen zur Verfügung. In der Sitzung des Gemeinderats vom 28.02.2018 wurde bereits über die Bildung von Sonderposten beschlossen. Im Rahmen der Erstellung der Eröffnungsbilanz haben sich bei der Umsetzung steuerliche Auswirkungen ergeben. Daher wird vorgeschlagen, die Wertgrenze für die Ausweisung der Sonderposten vor dem Eröffnungsbilanzstichtag auf 5.000,00 € und geleistete Investitionszuschüsse vor dem 01.01.2005 nicht zu erfassen.

5. Eröffnungsbilanz zum 01.01.2018

a) Bilanzgliederung

Die Bilanz gliedert sich in die Aktiv- und die Passivseite. Auf der Aktivseite wird das gesamte Vermögen der Gemeinde Kressbronn a. B. dargestellt. Außerdem werden auf der Aktivseite die Forderungen, die liquiden Mittel, die Aktiven Rechnungsabgrenzungsposten und die

Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse ausgewiesen. Demgegenüber werden auf der Passivseite das Basiskapital, die Sonderposten für erhaltene Investitionszuwendungen und die Verbindlichkeiten dargelegt.

b) Gemeinde Kressbronn a. B.

Die Bilanzsumme in der Eröffnungsbilanz beträgt 101.480.253,57 € (101,4 Mio. €). Auf der Aktivseite beträgt das nach den Bilanzierungsrichtlinien bewertete Anlagevermögen 69.719.348,14 € (68,7 % der Bilanzsumme). Das Finanzvermögen beträgt 31.426.519,54 € (31,0 % der Bilanzsumme). Im Finanzvermögen ist auch der Kassenbestand zum 31.12.2017 des letzten kameralen Rechnungsabschlusses in Höhe von 2.784.337,60 € enthalten. Die Abgrenzungsposten betragen 334.385,89 €. Diese setzen sich aus den Aktiven Rechnungsabgrenzungsposten (Beamtengehälter) in Höhe von 42.501,89 € und den Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse in Höhe von 291.884,00 € zusammen. Auf der Passivseite beträgt das Eigenkapital (Basiskapital) 59.622.357,43 € (58,8 % der Bilanzsumme). Die Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen betragen 2.285.302,30 € (2,3 % der Bilanzsumme). Für Finanzausgleichsumlage und Kreisumlage hat die Gemeindeverwaltung freiwillige Rückstellungen in Höhe von 12.645.477,00 € eingestellt, da diese Umlagen entsprechend den Steuereinnahmen 2016 und 2017 in den Jahren 2018 und 2019 zu bezahlen sind.

Zum 01.01.2018 betragen die Bilanzsummen der von der Gemeinde verwalteten Haushalte:

Kernhaushalt	101.480.253,57 €
Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung	12.014.295,82 €
Eigenbetrieb Wohnungsbau und Grundstücksverkehr	14.610.701,64 €
Eigenbetrieb Gemeindewerke	8.625.848,73 €
Gesamtsumme	135.245.984,79 €

c) Vergleich mit umliegenden Kommunen

Die Gemeinde Langenargen hat eine Bilanzsumme zum 01.01.2018 in Höhe von 50.060.742,33 €. Das Eigenkapital (Basiskapital) beträgt 25.788,613,77 €. Die Gemeinde Eriskirch hat eine Bilanzsumme zum 01.01.2017 in Höhe von 37.956.438,91,36 €. Das Eigenkapital (Basiskapital) beträgt 26.527.818,40 €. Die Stadt Tettnang hat eine Bilanzsumme zum 31.12.2017 in Höhe von 182.179.369,54 €. Das Eigenkapital (Basiskapital) beträgt 87.861.026,22 €.

6. Umstellungsprozess

Die Umstellung von der Kameralistik auf die kommunale Doppik, welcher ein komplett anderes Denkwesen der Buchhaltung zu Grunde liegt, war nicht nur softwaretechnisch, sondern auch für viele Kolleginnen und Kollegen persönlich nervenaufreibend und kräftezehrend. Bereits mit der Aufstellung des ersten kommunal-doppischen Haushaltsplanes ohne funktionierende Software mit der Problematik, dass sowohl ein Haushaltsplan nach der Doppik als auch Haushaltspläne nach der Eigenbetriebsverordnung aufzustellen waren, wurde die Motivation, das Projekt durchzustehen in besonderem Maße strapaziert. Ein weiterer Meilenstein war die Erfassung, Bewertung und schlussendlich auch die Einpflegung tausender Anlagegüter in die Finanzsoftware nach den Bilanzierungsvorschriften. Neben der Eröffnungsbilanz treten auch in der laufenden Bewirtschaftung Herausforderungen auf, welche mittlerweile gut gemeistert werden.

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Die gemeindehaushaltsrechtlichen Regelungen zum Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesen (NKHR), der sogenannten (Kommunalen) Doppik, sind vom Landtag von Baden-Württemberg am 22. April 2009 im Rahmen des Gesetzes zur Reform des Gemeindehaushaltsrechts beschlossen worden. Der damalige Gesetzesbeschluss hat die Einführung des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens (NKHR beziehungsweise „Kommunale Doppik") bei allen baden-württembergischen Kommunen spätestens zum Jahr 2016 vorgesehen. Diese Frist wurde mit einem späteren Beschluss auf das Jahr 2020 festgesetzt. Die Gemeinde Kressbronn a. B. hat bereits zum 01.01.2018 auf die Doppik umgestellt.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Durch das NKHR wird die zahlungsorientierte Kameralistik durch die ressourcenorientierte Doppik abgelöst. Die kommunale Doppik basiert auf dem kaufmännischen Rechnungswesen und bedeutet doppelte Buchführung in Konten. Hierbei werden Erfolgskonten (Konten der Ergebnisrechnung), Finanzkonten (Konten der Finanzrechnung) und Bestandskonten (Konten der Bilanz bzw. Vermögensrechnung) bedient. Rechnungsgrößen sind seither Erträge und Aufwendungen sowie Einzahlungen und Auszahlungen. Erträge und Aufwendungen stellen das Ressourcenaufkommen bzw. den Ressourcenverbrauch in der Ergebnisrechnung dar. Einzahlungen und Auszahlungen zeigen den Liquiditätszuwachs bzw. den Liquiditätsabfluss in der Finanzrechnung. In der Kameralistik wurde mit den Größen „Einnahmen" und „Ausgaben" gearbeitet. Durch das NKHR und das damit verbundene Ressourcenverbrauchskonzept wird die Verantwortung für die intergenerative Gerechtigkeit übernommen. Intergenerative Gerechtigkeit bedeutet, dass jede Generation die verbrauchten Ressourcen wieder zu erwirtschaften hat. Dazu muss gewährleistet sein, dass der Ressourcenverbrauch (Aufwendungen) durch das Ressourcenaufkommen (Erträge) in jedem Haushaltsjahr gedeckt wird. Dabei wird auch der Werteverzehr des Vermögens als Aufwendungen berücksichtigt, damit künftige Generationen nicht belastet werden. Dies ermöglicht ein nachhaltiges Wirtschaften und mehr Transparenz in den Kommunen.

B. Protokoll

Aussprache:

Tamara Hüttner erörtert den Vorbericht.

Der Vorsitzende und Matthias Käppeler bedanken sich beim Team der Kämmerei für die Bewältigung dieses außerordentlichen und kräftezerrenden Projekts.

Es gehen verschiedene inhaltliche Fragen von Seiten des Gremiums ein, welche alle von der Verwaltung abschließend beantwortet werden.

C. Beschluss

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Ohne weitere Diskussion ergeht dann bei 19 stimmberechtigten Mitgliedern mit

19 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

folgender

B e s c h l u s s:

1. Der Gemeinderat stimmt den vorgeschlagenen Wesentlichkeitsgrenzen zu.

2. Der Gemeinderat beschließt den Ausweis des Ansatzes der geleisteten Investitionszuschüsse in der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2018, welcher durch das entsprechende Wahlrecht gemäß § 62 Abs. 6 S. 2 GemHVO gegeben ist. Die rechtliche Festlegung bezüglich der Ausnahmen durch den Bilanzierungsleitfaden gelten ferner. Die Wertgrenze für geleistete Investitionszuschüsse, welche nicht in die Bilanz aufgenommen werden, wird auf 5.000,00 € festgelegt. Geleistete Investitionszuschüsse vor dem 01.01.2005 werden nicht erfasst.

3. Der Gemeinderat stellt gemäß § 95b GemO die Eröffnungsbilanz auf 01.01.2018 mit folgenden Werten fest:

1.	Immaterielles Vermögen	14.729,05 €
2.	Sachvermögen	69.704.619,09 €
3.	Finanzvermögen	31.426.519,54 €
4.	Abgrenzungsposten	334.385,89 €
5.	Nettoposition	0,00 €
6.	**Gesamtbetrag auf der Aktivseite**	**101.480.253,57 €**
7.	Basiskapital	59.622.357,43 €
8.	Rücklagen	138.260,22 €
9.	Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses	0,00 €
10.	Sonderposten	23.568.117,80 €
11.	Rückstellungen	12.645.447,00 €
12.	Verbindlichkeiten	5.219.964,23 €
13.	Passive Rechnungsabgrenzungsposten	286.106,89 €
14.	**Gesamtbetrag auf der Passivseite**	**101.480.253,57 €**

– – –

Diesem Tagesordnungspunkt sind folgende Anlagen beigefügt:
- Eröffnungsbilanz zum 01.01.2018
- Anhang zur Eröffnungsbilanz
- Anhang zum Vermögen
- Vermögensübersicht
- Schuldenübersicht Eröffnungsbilanz Gemeinde

Nr. 094/2020
öffentlich

Bericht über den Haushaltsvollzug 2020
- Auswirkungen der Corona-Krise auf den Haushalt
- Entwicklung des Eigenbetriebs Wohnungsbau und Grundstücksverkehr
- Zustimmung zu über- und außerplanmäßigen Ausgaben

Vorlagen Nr.: GR/2020/076
Aktenzeichen: 913.52

Befangenheit: Keine.
Sachverständige: Keine.

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

1. Ausgangslage

Die Verwaltung unterrichtet im Laufe des Jahres den Gemeinderat mehrmals über den Stand des Haushaltsvollzugs (i. d. R. im Juni und Dezember). Beigefügt ist eine Liste mit den bislang zu erwartenden erheblichen Abweichungen gegenüber den Planansätzen, Stand 29. Juni 2020. Ausgelöst durch die Corona-Pandemie haben sich die weltweiten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im 2. Quartal 2020 gegenüber den aufgestellten und beschlossenen Planungen gravierend verändert. Während die Steuerschätzung im Herbst 2019 noch von einem positiven Wirtschaftswachstum 2020 bis 2023 ausging, mussten die Prognosen durch die Mai-Steuerschätzung bis zum Jahr 2024 deutlich nach unten korrigiert werden. Die Kommunen in Baden-Württemberg verlieren durch diese neue Steuerschätzung rd. 3,8 Mrd. €, in den Folgejahren 2021 bis 2024 wurden die Steuereinnahmen für die Gemeinden um durchschnittlich 2,5 Mrd. € pro Jahr nach unten korrigiert. Die Gemeinde Kressbronn a. B. hat durch die Auswirkungen der Corona-Krise in einem ähnlichen Verhältnis Steuereinnahmen verloren, wie der Durchschnitt der übrigen Gemeinden im Land. Zwar ist die Gemeinde Kressbronn a. B. im Vergleich unterdurchschnittlich von der Gewerbesteuer abgängig, dafür traf der Einbruch neben den Gewerbebetrieben auch den Tourismus mit voller Wucht. Durch den Lockdown gingen die Umsätze vieler Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe praktisch auf null mit existentiellen Auswirkungen auf deren betriebswirtschaftlichen Ergebnisse. Erfreulicherweise hat der Gesamtstaat in der Krise relativ schnell und konsequent reagiert. Die Bundesregierung hat innerhalb kürzester Zeit zunächst Hilfsprogramme für die in Not geratenen Branchen erarbeitet und anschließend ein Konjunkturprogramm auf den Weg gebracht, das mit einem Umfang von rd. 130 Mrd. € auch die Kommunen nachhaltig stützt. Neben dem Ersatz der Gewerbesteuerausfälle für die Gemeinden sollen auch die Kosten der Unterkunft und Heizung für Arbeitssuchende bis zu 75 % dauerhaft vom Bund getragen werden. Das entlastet vor allem die Stadt- und Landkreise. Darüber hinaus legt der Bund zahlreiche Investitionsförderprogramme auf, auch im Bereich Schule, Kitas und energetischer Modernisierung der kommunalen Infrastruktur. Das Land Baden-Württemberg hat bislang 200 Mio. € an Soforthilfe an die Kommunen weitergeleitet. Damit sollten die Gebührenausfälle in den Betreuungseinrichtungen teilweise aufgefangen werden. Weitere 517 Mio. € vom Land

flossen vorläufig in die Finanzmasse des Finanzausgleichs (FAG). Damit sollte erreicht werden, dass die zweite Abschlagszahlung im Juni nicht zu sehr einbrach und die Kommunen in Liquiditätsschwierigkeiten geraten. Über den Fortfortgang der Finanzverhandlungen mit dem Land wird wieder zu gegebener Zeit berichtet, sofern belastbare Zahlen und Beschlüsse vorliegen.

2. Ergebnishaushalt

Das zur Jahresmitte hochgerechnete Ergebnis des Finanzhaushalts beinhaltet noch nicht die Zahlungen zum Verlust der Gewerbesteuereinnahmen durch den Bund und das Land. Hierzu sind die Vorabinformationen noch zu unzuverlässig. Insofern dürfte das endgültige Ergebnis besser ausfallen, als aktuell prognostiziert. Der aktuell (Anfang Juli) hochgerechnete Fehlbetrag des Ergebnishaushalts liegt bei ca. -251.400 €. Gegenüber der ursprünglichen Planung 2020 mit + 800.600 € wäre das ein Rückgang von Überschuss des Ergebnishaushalts um -1.052.000 €.

a) Direkte Auswirkungen der Corona-Krise auf den Ergebnishaushalt

Der Großteil der Verschlechterungen ist auf die Einbrüche durch die Corona-Krise mit dem damit verbundenen Lockdown zurückzuführen (Aufzählung der Beträge ab 40.000 €, detaillierte Abweichungen siehe beigefügte Liste).

aa) Rückgang laufende Erträge (Verschlechterung Ergebnis)

- Gewerbesteuer - 1.100.000 €
- Gemeindeanteil an der Einkommensteuer - 627.400 €
- Schlüsselzuweisungen FAG - 260.100 €
- Kurtaxe - 230.000 €
- Benutzungsgebühren Kinderbetreuungseinrichtungen - 189.500 €
- Fremdenverkehrsabgabe - 100.000 €
- Familienleistungsausgleich - 45.800 €
- Benutzungsgebühren Jugendmusikschule - 42.000 €
- Benutzungsgebühren Strandbad - 40.000 €.

bb) Einsparungen von laufenden Aufwendungen oder Mehrerträge (Verbesserung Ergebnis)

- Reduzierung der Zuführung in die Rückstellung FAG/Kreisumlage - 837.000 €
- Gewerbesteuerumlage (Aufkommen laufendes Jahr) - 340.000 €
- Personalaufwendungen (Einstellungsstopp, Tarifabschluss) - 100.000 €
- Einsparung Bewirtschaftung Gebäude Schließung/Haushaltssperre - 80.000 €
- Einsparung Unterhaltung unbew. Vermögen/Haushaltssperre - 70.000 €
- Sondermittel II Corona vom Land + 56.100 €
- Sondermittel I Corona vom Land + 51.100 €.

cc) Beschluss über weitergehende Stundungen, Niederschlagungen und Erlasse im Rahmen der Corona-Krise

Der Gesetzgeber hat während der „heißen Phase“ der Pandemie einige gesetzliche Bestimmungen zur Stundung bzw. Kündigung von Miet- und Pachtverhältnissen für das 2. bzw. 3. Quartal erlassen. Dadurch konnten alle Anträge auf Stundung von Steuerzahlungen oder Miet-/Pachtverbindlichkeiten im Rahmen der laufenden Verwaltung positiv beschieden wer-

den. Zum Jahresende wird aber im Gemeinderat darüber zu entscheiden sein, ob in begründeten Einzelfällen wegen der wirtschaftlichen Situation der Schuldner tatsächlich auf einzelne Forderungen verzichtet wird. Dazu müssen die Schuldner jedoch belastbare Zahlen des laufenden Jahres und der Vorjahre zur Prüfung einreichen. Auch die Verlängerung des Zahlungsziels durch weitergehenden Stundungen ist denkbar.

b) Abweichungen im Ergebnishaushalt, die nicht durch die Corona-Krise entstanden sind
Durch gesetzliche Regelungen bzw. durch Rückgang der Schülerzahlen am Parkschulzentrum ergaben sich folgende größere Abweichungen.

aa) Rückgang laufende Erträge oder Mehraufwendungen (Verschlechterung Ergebnis)

- Modernisierung WC-Anlage Nonnenbachkindergarten + 117.400 €
- Schullastenausgleich FAG wegen Rückgang Schülerzahlen - 91.000 €
- Integrationslastenausgleich FAG - 77.300 €.

bb) Einsparungen von laufenden Aufwendungen oder Mehrerträge (Verbesserung Ergebnis)

- Kreisumlage (Hebesatz) - 166.100 €
- Zuweisungen FAG Kinderbetreuungseinrichtungen + 132.000 €
- Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer (Bundesanteil) + 66.700 €
- Säumniszuschläge und Vollverzinsung Gewerbesteuer + 40.000 €.

3. Wirkung der Bildung von Rückstellungen und Erlass einer Haushaltssperre in der Ergebnisrechnung 2020
Der Gemeinderat hatte auf Empfehlung der Verwaltung beschlossen, die Möglichkeit zur Bildung und Auflösung von Rückstellungen für die Finanzausgleichs- und Kreisumlage des NKHR zu nutzen. Damit wurde in den guten, steuerstarken Jahren 2018 und 2019 ein „Polster“ für die Umlagen in den Jahr 2020 und 2021 gebildet. Im steuerschwachen Jahr 2020 ist die Zuführung zu dieser Rückstellung bedeutend geringer, dadurch wird die laufende Ergebnisrechnung um ca. 837.000 € entlastet. Nur durch diese Maßnahme kommt die Gemeinde Kressbronn a. B. bezogen auf den laufenden Ergebnishaushalt einigermaßen „ungeschoren“ durch das Krisenjahr. Die am 2. April 2020 durch den Bürgermeister verhängte Haushaltssperre wirkt sich mit zusätzlichen Einsparungen von ca. 150.000 € ergebnisverbessernd aus, so dass aus Sicht der Verwaltung trotz der erheblichen Ertragseinbußen kein Nachtragshaushalt erforderlich wird. Mit Ausschüttung der zusätzlichen Bundes- und Landesmittel zur Krisenbewältigung dürfte das Ergebnis der laufenden Rechnung positiv werden, damit würde der Haushalt dann wieder vollumfänglich den gesetzlichen Anforderungen entsprechen.

4. Finanzrechnung/Investitionen
Durch den Rückgang des laufenden Ergebnisses brechen in der Folge auch die Überschüsse aus laufender Rechnung im Finanzhaushalt um ca. 1,1 Mio. € ein. Dieser Betrag steht weniger für Investitionen zur Verfügung und muss durch Streckung und Verschiebung von veranschlagten Investitionsmaßnahmen ausgeglichen werden. Große Einsparungen ergeben sich durch die Verschiebung des Neubaus am Parkschulzentrum (-2,79 Mio. €), die aber durch die Inanspruchnahme höherer Mittel für die Sanierung des Parkschulzentrums teilweise wieder ausgeglichen werden (+700.000 €). Der Schwerpunkt am Parkschulzentrum liegt aktuell eindeutig auf der Sanierung des Bestandes, für den Neubau wurde lediglich eine Planungsrate

inkl. Architektenwettbewerb eingestellt. Darüber hinaus wurden einige Tiefbau- und Straßenbaumaßnahme in die Folgejahre 2021 ff. verschoben. So ist es in der Summe möglich, den Haushaltsausgleich 2020 ohne neue Kreditaufnahme herzustellen.

5. Kassenlage

Die Kassenlage hat sich nach einem guten Start zu Jahresbeginn im 2. Quartal durch die Gewerbesteuerrückzahlungen deutlich verschlechtert. Zur Jahresmitte war der Kassenstand leicht über null und damit gerade noch liquide. Seit Beginn der 3. Quartals ist der Kassenbestand unter die Null-Linie gerutscht und liegt nun bei ca. -300.000 €. Allerdings erspart sich die Gemeindekasse durch den niedrigen Kassenbestand auch die -0,5 % Verwahrentgelt bei den Geschäftsbanken.

6. Eigenbetrieb Wohnungsbau und Grundstücksverkehr, Auswirkungen auf die geplante Kreditaufnahme 2020

Beigefügt ist auch eine Aufstellung zu den Abweichungen des Eigenbetriebs Wohnungsbau- und Grundstücksverkehr für das Jahr 2020. Der Neubau der Wohnungen im Baugebiet Bachtobel wird zusammen mit der Kinderbetreuungseinrichtung auf 2021 ff. verschoben (-900.000 €). Auch für die Erschließung des neuen Baugebiets müssen wegen des Baufortschritts vermutlich weniger Mittel aufgewendet werden
(-300.000 €). Im Gegenzug fällt voraussichtlich im Herbst die Sanierung des Wohngebäudes „Betznauer Str. 26“ mit ca. 150.000 € an, da die DG-Wohnung im aktuellen Zustand nicht mehr vermietbar ist. Hierzu erfolgt noch eine gesonderte Beschlussvorlage an den Gemeinderat. Durch die bereits im März 2020 erfolgte Eigenkapitalausstattung i. H. v. 650.000 € verbunden mit den voraussichtlichen Einsparungen bei den Investitionen kann die veranschlagte Kreditaufnahme 2020 aus heutiger Sicht entfallen.

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Für die Genehmigung der über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen ist nach der Hauptsatzung der Gemeinderat zuständig.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Zusammenfassend muss für die ersten sechs Monate des laufenden Haushaltsjahres festgehalten werden, dass die Auswirkungen der Corona-Krise die Bevölkerung, die örtlichen Gewerbebetriebe und den Staat inkl. der Gemeinde Kressbronn a. B. hart getroffen hat. Durch eine gewisse Risikovorsorge durch die Bildung von Rückstellungen, die positiven Auswirkungen der (behutsam umgesetzten) Haushaltssperre sowie der Hilfestellung des Bundes und des Landes dürfte es möglich sein, mit einem „blauen Auge“ durch das Jahr 2020 zu kommen. Durch die getroffenen Maßnahmen und die Verschiebung der Investitionen ist aus Sicht der Verwaltung ein Nachtragshaushalt aktuell nicht erforderlich. Durch Streckung von Maßnahmen im Eigenbetrieb Wohnungsbau- und Grundstücksverkehr kann die Gemeinde Kressbronn a. B. voraussichtlich sogar ganz auf die geplante Kreditaufnahme 2020 i. H. v. 1,6 Mio. € verzichten.

Wesentlich schlechter fällt der Blick auf die anstehende Haushaltsplanung 2021 bis 2024 aus. Durch die Mai-Steuerschätzung wurde praktisch das Steueraufkommen für die gesamte mittelfristige Finanzplanung für die Kommunen in Baden-Württemberg um rd. 2,5 Mrd. € pro Jahr nach unten korrigiert. Das trifft die Gemeinde Kressbronn a. B. mit jährlich 1,0 bis 1,5 Mio. € pro Jahr, bezogen auf die mittelfristige Finanzplanung auf insgesamt 4,0 bis 6,0 Mio. €. Erschwerend kommt hinzu, dass die im laufenden Jahr verschobenen Maßnahmen nachgeholt und zusätzlich die anstehenden Konjunkturförderprogramme außerplanmäßig mitfinanziert werden müssen. Deshalb ist davon auszugehen, dass die Aufnahme neuer Projekte in die Finanzplanung eine hohe Hürde überwinden muss. Neue Projekte müssen unaufschiebbar und besonders dringlich sein, ansonsten wird die notwendige Kreditaufnahme geradezu explodieren. So bleibt die Hoffnung auf eine schnelle Wiederbelebung der Konjunktur in Deutschland und auch in der Gemeinde Kressbronn a. B verbunden mit sinnvollen Konjunkturfördermaßnahen, die das Wirtschaftswachstum stimulieren und so für auskömmliche Einkommen in der Bevölkerung sorgen.

B. Protokoll

Aussprache:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde vorgezogen.

Matthias Käppeler trägt den Vorbericht vor.

C. Beschluss

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Ohne weitere Diskussion ergeht dann bei 19 stimmberechtigten Mitgliedern mit

19 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

folgender

B e s c h l u s s:

Der Gemeinderat stimmt den über- und außerplanmäßigen Ausgaben zu.

– – –

Diesem Tagesordnungspunkt sind folgende Anlagen beigefügt:
- Halbjahresbericht Finanzen im Gemeinderat-erhebliche Abweichungen im Vollzug gegenüber Planung 2020
- Halbjahresbericht Abweichungen Vermögensplan Wohnungsbau 2020

Nr. 096/2020
öffentlich

Neufassung von Satzungen im Bereich der Kinderbetreuung
- Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung von Kinderbetreuungseinrichtungen
- Satzung über die Ordnung und die Benutzung von Kinderbetreuungseinrichtungen

Vorlagen Nr.: GR/2020/077
Aktenzeichen: 460.010

Befangenheit: Keine.
Sachverständige: Keine.

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

1. Kinderbetreuungsgebührensatzung
Der Gemeindetag Baden-Württemberg hat mit dem beiliegenden Schreiben vom 1. Juli 2020 die Fortschreibung der gemeinsamen Empfehlungen der Kirchen und der kommunalen Landesverbände zur Festsetzung der Elternbeiträge für das Kinderbetreuungsjahr 2020/2021 bekannt gegeben. Vorgeschlagen wird eine Erhöhung der Elternbeiträge um pauschal 1,9 % zum neuen Kinderbetreuungsjahr ab dem 1. September 2020. Landesweit wird weiterhin angestrebt, rd. 20,0 % der Betriebsausgaben durch Gebühren (Elternbeiträge) zu decken. Durch die Staffelung der Gebühren nach Kindern unter 18 Jahren in der Familie, wird auch die soziale Komponente gewährleistet.

Die letzte Gebührenanpassung fand in der Gemeinderatssitzung vom 27. Juni 2019 mit Wirkung zum 1. September 2019 statt. Die kommunalen Spitzenverbände haben sich mit den Kirchen auf eine pauschale Anpassung geeinigt, da die tatsächlichen Ergebnisse durch die Corona-Pandemie nicht für eine Fortschreibung geeignet gewesen wären. Durch den erfolgten Lockdown verloren die Gemeinden in Baden-Württemberg drei Monatsgebühren, die nur teilweise über die Soforthilfen des Landes aufgefangen werden konnten. Eine weitere Unsicherheit besteht bei den Tarifabschlüssen für den TVöD sowie für den Sozial- und Erziehungsdienst, da die Verhandlungen erst im Herbst 2020 starten werden. Durch die Notwendigkeit der Eröffnung weiterer Betreuungsgruppen zeigt sich deutlich, dass die Gemeinde Kressbronn a. B. kontinuierlich den Ausbau der Angebote mit der damit verbundenen Personaleinstellung zum Wohle der Kinder und Eltern vorantreibt. Auch der Neubau einer weiteren Einrichtung wird für die Gemeinde eine finanzielle Herausforderung.
Eine gute Betreuung ist einen guten Preis wert, deshalb dürfte die geplante, sehr moderate Erhöhung von 1,9 %, auch nicht auf Widerstand stoßen, schließlich fließen 100 % der Mehreinnahmen in die Arbeit mit den betreuten Kindern. Im Rahmen der Anhörung der Elternbeiräte und der Vertreter der freien Träger ergaben sich keine Einwendungen gegen die Erhöhung. Die Änderungen werden durch die Neufassung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung von Kinderbetreuungseinrichtungen eingearbeitet. Dabei sind

die Gebührenanpassungen wegen der Übersichtlichkeit nicht im Änderungsmodus dargestellt, sondern in einer extra Anlage.

2. Kinderbetreuungseinrichtungsbenutzungsordnung
Durch die Neufassung dieser Satzung sollen einige Änderungen eingearbeitet werden, die sich aus den Erkenntnissen des laufenden Betriebs ergaben und sich als Problem gezeigt haben. Die Ergänzung des § 14 Abs. 6 wurde auf Grund der Corona-Pandemie eingefügt und regelt diesen Sachverhalt nun auch ausdrücklich.

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Die Höhe der Kinderbetreuungsgebühren bedarf einer Ermessensausübung des Gemeinderats. Auf der einen Seite darf die Gebühr nicht so belastend auf den Gebührenschuldner wirken, dass diese nicht mehr leistbar ist, auf der anderen Seite wird mit einer niedrigen Gebühr die Allgemeinheit und letztlich der allgemeine Steuerschuldner für eine Leistung belastet, die dem Gebührenschuldner in der Kinderbetreuungseinrichtung zu Gute kommt. Die beigefügten Empfehlungen des Gemeinde- und Städtetags Baden-Württemberg helfen bei der Ermessungsausübung und bei der Definition der Angemessenheit.

Der § 78 der Gemeindeordnung sieht folgende Grundsätze zur Erzielung von Einnahmen/Ausgaben vor:

§ 78
Grundsätze der Erzielung von Erträgen und Einzahlungen

(1) Die Gemeinde erhebt Abgaben nach den gesetzlichen Vorschriften.

(2) Die Gemeinde hat die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Erträge und Einzahlungen

1. soweit vertretbar und geboten aus Entgelten für ihre Leistungen,

2. im Übrigen aus Steuern

zu beschaffen, soweit die sonstigen Erträge und Einzahlungen nicht ausreichen. Sie hat dabei auf die wirtschaftlichen Kräfte ihrer Abgabepflichtigen Rücksicht zu nehmen.

(3) Die Gemeinde darf Kredite nur aufnehmen, wenn eine andere Finanzierung nicht möglich ist oder wirtschaftlich unzweckmäßig wäre.

(4) Die Gemeinde darf zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 1 Abs. 2 Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln, die sich an der Erfüllung von Aufgaben nach § 1 Abs. 2 beteiligen. Die Einwerbung und die Entgegennahme des Angebots einer Zuwendung obliegen ausschließlich dem Bürgermeister sowie den Beigeordneten. Über die Annahme oder Vermittlung entscheidet der Gemeinderat. Die Gemeinde erstellt jährlich einen Bericht, in welchem die Geber, die Zuwendungen und die Zuwendungszwecke anzugeben sind, und übersendet ihn der Rechtsaufsichtsbehörde.

III. Finanzielle Auswirkungen:

1. Abmangel
Trotz der jährlichen Anpassung der Betreuungsgebühren steigt der von der Gemeinde Kressbronn a. B. zu tragende Abmangel von Jahr zu Jahr an:

- Zuschussbedarf Kindertageseinrichtungen 2013 (Ergebnis): - 857.081,72 €
- Zuschussbedarf Kindertageseinrichtungen 2014 (Ergebnis): - 1.212.026,54 €
- Zuschussbedarf Kindertageseinrichtungen 2015 (Ergebnis): - 1.184.441,44 €
- Zuschussbedarf Kindertageseinrichtungen 2016 (Ergebnis): - 1.384.490,60 €
- Zuschussbedarf Kindertageseinrichtungen 2017 (Ergebnis): - 1.367.545,72 €
- Zuschussbedarf Kindertageseinrichtungen 2018 (Plan): - 1.618.300,00 €
- Zuschussbedarf Kindertageseinrichtungen 2019 (Plan): - 1.604.200,00 €
- Zuschussbedarf Kindertageseinrichtungen 2020 (Plan): - 1.806.000,00 €.

Die kommunalen Spitzenverbände gehen davon aus, dass die Betreuungsgebühren die Kosten zu 20,0 % decken sollten. Im Parkkindergarten liegt der Kostendeckungsgrad bei 18,3 %, im Nonnenbachkindergarten bei 16,3 % und im Kleinkinderhaus Pünktchen bei 12,8 % (bezogen auf das Planjahr 2020). Damit sind alle drei kommunalen Einrichtungen beim Kostendeckungsgrad im Vergleich zum Vorjahr 2019 deutlich zurückgefallen. Die Gemeindeprüfungsanstalt hat dies bei der überörtlichen Prüfung im Winter 2010/2011 ebenfalls aufgegriffen. Insgesamt bezuschusst die Gemeinde die Kinderbetreuungseinrichtungen (nach Abzug von Landeszuschüssen und Betreuungsgebühren) mit 1.806.000,00 € im Jahr 2020, hinzu kommen die Investitionsausgaben. Die Kinderbetreuungseinrichtungen binden damit insgesamt mit großem Abstand die meisten Finanzierungsmittel innerhalb des Haushalts.

2. Kalkulation
Aus der beiliegenden Kalkulation ist ersichtlich, dass die vorgeschlagenen Gebühren deutlich unter der Kostenobergrenze von 454,04 € im Kindergartenbereich und 872,98 € bei der Kinderkrippe liegen. Die Gemeinde rechnet durch diese Gebührenanpassung mit Mehreinnahmen von rd. 14.100 € pro Jahr in allen drei kommunalen Einrichtungen, die sich voraussichtlich wie folgt aufteilen:

- Parkkindergarten ca. 9.000 €
- Nonnenbachkindergarten ca. 3.100 € und
- Kleinkinderhaus Pünktchen ca. 2.000 €.

B. Protokoll

Aussprache:

Matthias Käppeler trägt den Vorbericht vor.

Gemeinderat Martin Kolb setzt sich, wie auch in den vergangenen Jahren, für die beitragsfreie Regelbetreuung ein. Aus diesem Grund werde die SPD die Beschlussvorschläge eins bis drei nicht mittragen.

C. Beschluss

Mehrfacher Einzelbeschluss

Ohne weitere Diskussion ergeht dann bei 19 stimmberechtigten Mitgliedern zu den **Punkten 1 bis 3 des Beschlussvorschlages** mit

16 Ja-Stimmen
3 Nein-Stimmen (Gemeinderäte Martin Kolb, Britta Wagner und Dr. Klaus Oelfken)
0 Enthaltungen

folgender

B e s c h l u s s:

1. Der Gemeinderat stimmt den Gebührenanpassungen zum 1. September 2020 zu.

2. Der Gemeinderat stimmt der beiliegenden Kalkulation zu.

3. Der Gemeinderat stimmt der Neufassung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung von Kinderbetreuungseinrichtungen zu.

Zum **Beschlussvorschlag Nummer 4** ergeht dann mit

19 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

folgender

B e s c h l u s s:

4. Der Gemeinderat stimmt der Neufassung der Satzung über die Ordnung und die Benutzung von Kinderbetreuungseinrichtungen zu.

– – –

Diesem Tagesordnungspunkt sind folgende Anlagen beigefügt:
- Empfehlungen Spitzenverbände und Kirchen zur Gebührenanpassung ab 1. September 2020
- Gebührentableau Kinderbetreuung ab 01.09.2020
- Gebührenkalkulation GR Kindergarten 2020
- Gebührenkalkulation GR Kinderkrippen 2020
- Gegenüberstellung Gebühren alt-neu Parkkindergarten
- Gegenüberstellung Gebühren alt-neu Nonnenbachkindergarten

- Gegenüberstellung Gebühren alt-neu Kleinkinderhaus Pünktchen
- Endfassung, OR A 4_1 Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung von Kinderbetreuungseinrichtungen
- Endfassung, OR A 4_3 Satzung über die Benutzung und die Ordnung der Kinderbetreuungseinrichtungen

Nr. 097/2020
öffentlich

Gewährung eines Trägerdarlehens und Übertragung einer Parkplatzfläche samt Aufbau an den Eigenbetrieb Gemeindewerke, Sparte Parkraumbetrieb 2019

Vorlagen Nr.: GR/2020/078
Aktenzeichen: 913.52

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

1. Entgeltliche Übertragung des Parkplatzes bei der neuen Bücherei an der Hemigkofener Str. 11 an den Eigenbetrieb Gemeindewerke, Sparte „Parkraumbetrieb" mit Wirkung vom 1. Januar 2019

Die Gemeinde Kressbronn a. B. wurde vor einiger Zeit durch die Betriebsprüfung des Finanzamts steuerlich für die Jahre 2012 bis 2014 geprüft. Eine erneute Prüfung steht voraussichtlich im Jahr 2021 an. Dabei wurde bei der letzten Prüfung ein Prüfungsschwerpunkt auf die Steuerpflicht der Parkraumbewirtschaftung gelegt. Die Parkplätze beim Naturstrandbad, südlich der Seesporthalle und bei der Festhalle, wurden bereits in der Vergangenheit als „Betriebe gewerblicher Art (BgA)" geführt. Das bedeutet, dass die Umsatzsteuer aus den Baukosten optiert werden konnte und im Gegenzug die Umsatzsteuer aus den Einnahmen an das Finanzamt abgeführt werden musste. Gleichzeitig unterliegen die BgA auch der Körperschaftssteuer. Problematisch waren hierbei die Einnahmen vom Strandbadparkplatz, denen aktuell noch keine hohen Abschreibungen aus dem Ausbau des Parkplatzes gegenüberstehen und deshalb zu einer Körperschaftssteuerpflicht geführt hätten.
Auch der Parkplatz bei der neuen Bücherei an der Hemigkofener Str. 11 wurde mit einem Parkscheinautomaten versehen und eine entgeltliche Bewirtschaftung durch den Gemeinderat beschlossen. Damit konnte die anteilige Vorsteuer von rd. 19 % der Baukosten optiert werden und wurde zwischenzeitlich auch vom Finanzamt Friedrichshafen erstattet. Durch die Übertragung und Integration in den Eigenbetrieb (BgA) Gemeindewerke werden die Einzelergebnisse der Parkplätze bei der Bücherei, beim Naturstrandbad, südlich der Seeporthalle und bei der Festhalle mit der Tiefgarage beim Rathaus als gleichartige Betriebe verrechnet. Innerhalb der Gemeindewerke werden im Rahmen des steuerlichen Querverbunds die Gewinne und Verluste der einzelnen Sparte verrechnet, so dass im Ergebnis die Steuerpflicht bei den aktuellen Gegebenheiten mit dem Hallenbad vermieden werden kann.

2. Gewährung eines Trägerdarlehens an den Eigenbetrieb „Gemeindewerke-Parkraumbetrieb" über 400.000,00 € im Jahr 2019

Im Gegenzug zur entgeltlichen Übertragung des Parkplatzes ist auch eine Gegenfinanzierung notwendig. Nach dem Haushalts-/Vermögensplan 2019 ist zur Aufbringung der erforderlichen Mittel ein Trägerdarlehen an den Eigenbetrieb Gemeindewerke, Sparte Parkraumbetrieb, im Haushaltsjahr 2019 geplant. Das Investitionsvolumen 2019 der Sparte Parkraumbetrieb beträgt nach dem beschlossenen Wirtschaftsplan 505.000,00 €, wobei die Sachanlagen und immateriellen Anlagewerte geplant 500.000,00 € ausmachen. Zur teilweisen Finanzierung dieser Investitionsmaßnahmen ist die Gewährung eines Trägerdarlehens mit 400.000,00 € veranschlagt. Nachdem der Parkplatz rückwirkend zum 1. Januar 2019 übertra-

gen werden soll, wird vorgeschlagen, wie im Finanzhaushalt 2019 veranschlagt, den Betrag von 400.000,00 € per 1. Januar 2019 als Trägerdarlehen an den Eigenbetrieb zu gewähren.

Folgende Kreditkonditionen werden daher für das Trägerdarlehen vorgeschlagen:

- Laufzeit: 21 Jahre
- Aufnahmetag: 1. Januar 2019
- Tilgung: 20.000,00 € p. a. (erstmalig am 31.03.2020)
- Zinssatz: 0,75 % p. a. (für solche Laufzeit angemessen)
- Zinstermin: 31. Dezember des laufenden Jahres

Die Finanzierung des Darlehens über 400.000,00 € erfolgt über den Finanzhaushalt der Gemeinde. Diese Ausgabe ist im Haushalt 2019 veranschlagt. Das Darlehen fließt über die Laufzeit von 21 Jahren wieder komplett zurück an den Gemeindehaushalt. Für die Gemeinde ist die Kreditgewährung wirtschaftlich, da sie am Kapitalmarkt aktuell maximal 0,0 % für Sichtguthaben erhält. Die Geschäfts- und Direktbanken gewähren aktuell Baudarlehen mit 15 Jahren Laufzeit zu einem Zinssatz von 0,70 bis 1,00 %, Tendenz gleichbleibend (Seitwärtsbewegung).

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Der Haushalt 2019 der Gemeinde Kressbronn a. B. samt den drei Wirtschaftsplänen der Eigenbetriebe wurde in der öffentlichen Sitzung vom 12. Dezember 2018 beschlossen. Das Landratsamt Bodenseekreis hat als zuständige Rechtaufsichtsbehörde alle genehmigungspflichtigen Teile der Haushaltssatzung der Wirtschaftspläne ohne Auflagen genehmigt. Deshalb ist es nun möglich, die vorgesehenen Kreditaufnahmen durch Trägerdarlehen und die erforderlichen Eigenkapitalausstattungen an die Eigenbetriebe zu vollziehen.
Die Gewährung der Trägerdarlehen und der Eigenkapitalausstattungen an die Eigenbetriebe stellt die Finanzierung der Vermögenspläne im Investitionsbereich sicher. Die Gemeinde kann im Rahmen der Haushaltswirtschaft festlegen, ob die Finanzierung der Eigenbetriebe über Mittel des Kernhaushalts oder von privaten Dritten über Kreditaufnahmen erfolgen soll. Der Gemeinderat hat sich bei der Aufstellung des Haushaltsplanes und der Wirtschaftspläne 2019 für diese Art der Eigenfinanzierung entschieden. Die Zuständigkeit für diese Finanzausstattungen liegt nach der Hauptsatzung beim Gemeinderat.
Die aktuelle Betriebssatzung des Eigenbetriebs „Gemeindewerke“ ist mit der Sparte „Parkraumbetrieb“ bereits auf die Zusammenfassung der vier Parkplätze mit der Tiefgarage beim Rathaus vorbereitet. Deshalb bedarf es nur eines Gemeinderatsbeschlusses zur tatsächlichen Abspaltung der Parkplätze samt Aufbauten und abschließende Integration im Eigenbetrieb. Nach außen ist dieser Übergang für den Bürger oder Nutzer der Parkplätze nicht wahrnehmbar, da die Gemeinde Kressbronn a. B. weiterhin Eigentümerin der Grundstücke und Aufbauten bleibt.

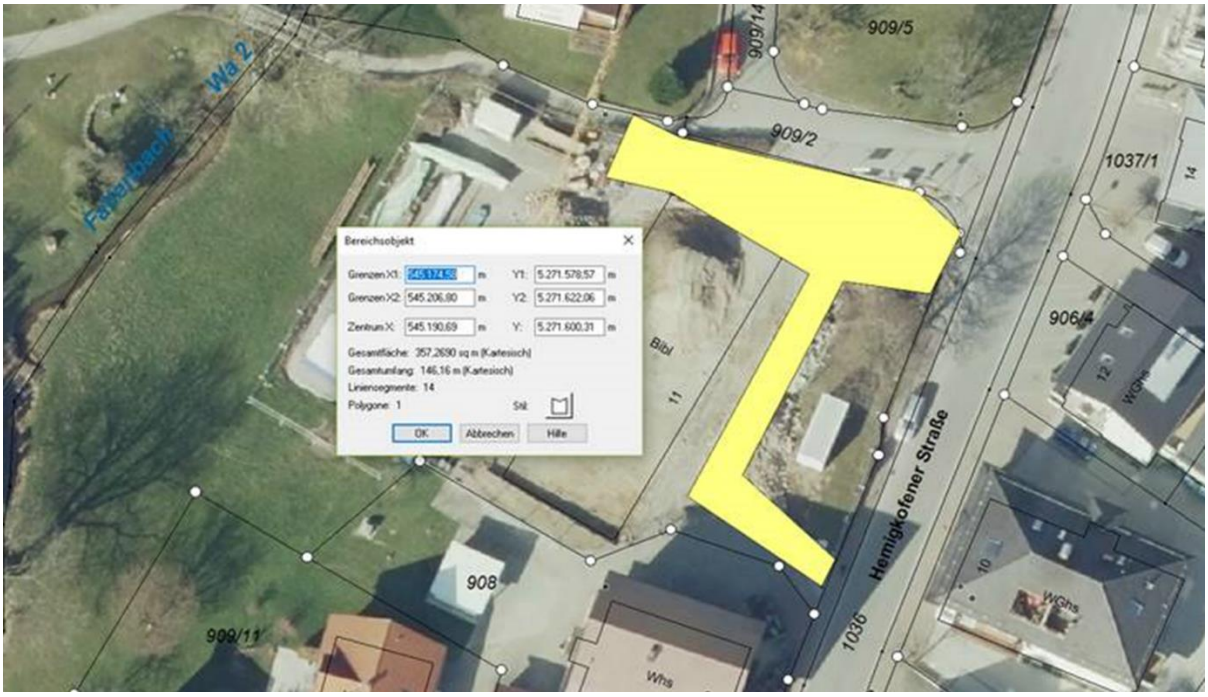
III. Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen ergeben sich vor allem bei der Zuordnung der Einnahmen der Parkraumbewirtschaftung und der Abschreibungen auf der Aufwandsseite für diesen Parkplatz. Diese laufenden Erträge und Aufwendungen wurden bereits seit 1. Januar 2019 im Unterabschnitt Parkraumbewirtschaftung beim Eigenbetrieb gebucht. Der Restbuchwert dieses Parklatzes an der neuen Bücherei inkl. Grundstück zum 1. Januar 2019 (= Endwert 31. Dezember 2018) wird in voller Höhe übergeben. Dadurch steigen beim Eigenbetrieb die Bilanzsumme, das Anlagevermögen und die Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde.

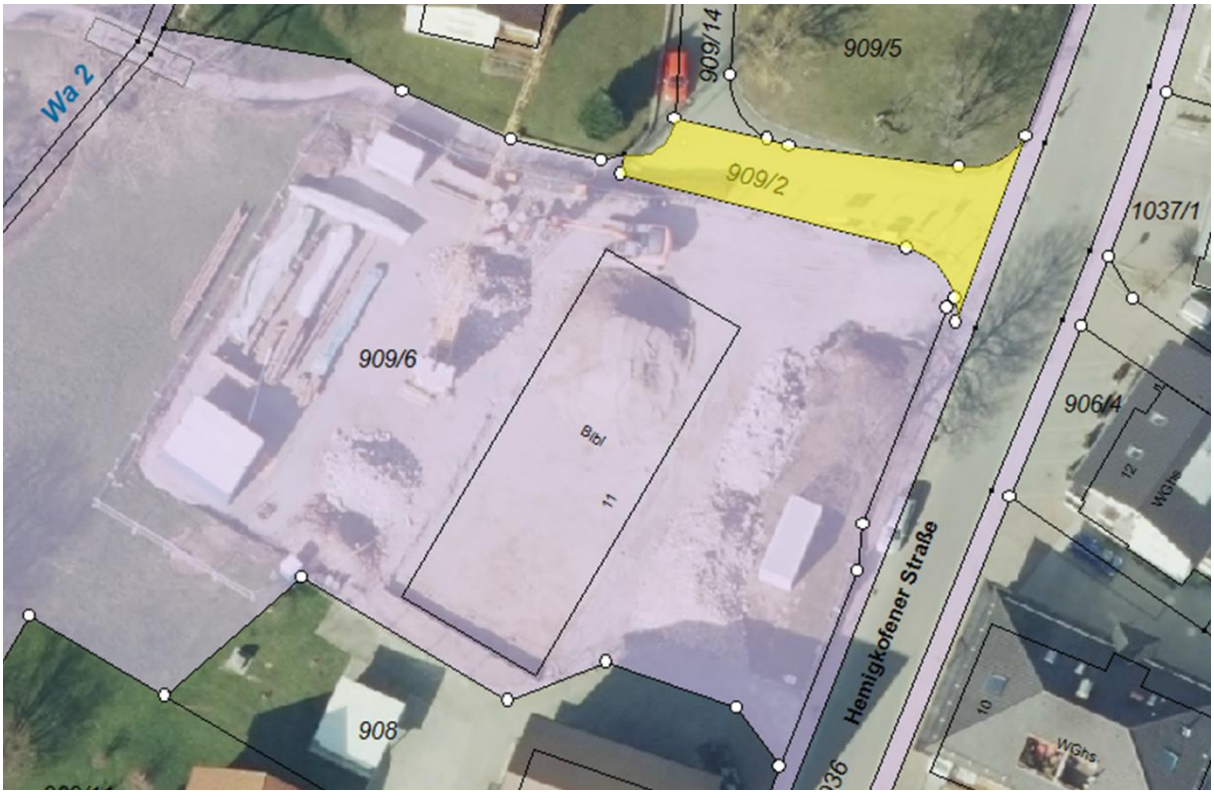
Im Bereich des Anlagevermögens ergeben sich rückwirkend zum 1. Januar 2019 folgende Werte:

Bezeichnung	**Buchwert zum 31.12.2018**
Grundstück Flst. 909/6 (Teilfläche von 357 qm)	118.995,24 €
Grundstück Flst. 909/2 (Gesamtfläche von 163 qm)	638,96 €
Parkplatz Aufbau	170.424,80 €
Parkscheinautomat	5.690,03 €
Beleuchtung	2.860,20 €
Summe	**298.609,23 €**

Folgende Teilfläche des Flurstücks 909/6 mit 357 Quadratmeter wird an den Eigenbetrieb Gemeindewerke übergeben:



Des Weiteren wird die Gesamtfläche des Flurstücks 909/2 mit 163 Quadratmeter übergeben:



B. Protokoll

Aussprache:

Matthias Käppeler und Tamara Hüttner erörtern den Vorbericht.

C. Beschluss

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Ohne weitere Diskussion ergeht dann bei 19 stimmberechtigten Mitgliedern mit

19 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

folgender

B e s c h l u s s:

1. Der Gemeinderat stimmt der rückwirkenden Übertragung des Parkplatzes bei der neuen Bücherei samt Grundstück, Aufbauten und Parkscheinautomat zum Wert von 298.609,23 Euro netto mit Wirkung vom 1. Januar 2019 an den Eigenbetrieb Gemeinde-

werke Kressbronn a. B., Sparte Parkraumbetrieb, zu.

2. Der Gemeinderat beschließt im Haushaltsjahr 2019 die Gewährung eines Trägerdarlehens per 1. Januar 2020 über 400.000,00 € mit einer Laufzeit von 21 Jahren und 0,75 % Zins p. a. an den Eigenbetrieb „Gemeindewerke-Sparte Parkraumbetrieb“.

– – –

Diesem Tagesordnungspunkt sind folgende Anlagen beigefügt:

- - -

Nr. 098/2020 **Verschiedenes**
öffentlich **- Wärmeversorgung im Bildungszentrum Parkschule**

Vorlagen Nr.:
Aktenzeichen:

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

III. Finanzielle Auswirkungen:

B. Protokoll

Aussprache:

Gemeinderat Dieter Mainberger möchte wissen, wie hier der Stand sei und ob es neue Informationen gäbe.

Matthias Käppeler erklärt, dass man die notwendigen Messwerte abwarten müsse. Die Erhebung dieser Daten werde mindestens ein Jahr, ab Inbetriebnahme der Zähler, dauern. Diese Auswertung gelte es abzuwarten.

C. Beschluss

Zur Kenntnis genommen

– – –