

Bericht der Gemeinderatssitzung am 19.10.2022

Am Mittwoch, 19.10.2022 fand im Sitzungssaal des Rathauses eine öffentliche Sitzung des Gemeinderats statt. Hierbei wurde über folgende Tagesordnungspunkte beraten:

Bekanntgabe nicht öffentlicher Beschlüsse

Die Vorsitzende gab bekannt, dass der Gemeinderat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 21.9.2022 Folgendes beschloss:

Verpachtung von städtischen Dachflächen zur Installation von PV-Anlagen

Der Gemeinderat beschloss die städtischen Dachflächen Sporthalle, Rathaus und Feuerwehr sowie die Kläranlage an die EnerGeno für eine jährliche Dachpacht für die drei Gebäude in Höhe von 2 €/kwp insgesamt ca. 300 € im Jahr zu verpachten.

Personalangelegenheiten; Integrationsmanagement
Der Gemeinderat beschloss die unbefristet Weiterbeschäftigung.

Verkauf Eigentumswohnung Neckarstraße 16 - weiteres Vorgehen

Der Gemeinderat beschloss, die Wohnung den beiden örtlichen Banken (Volksbank und Sparkasse) zur Vermittlung anzubieten.

Stundung von Forderungen

Der Gemeinderat stimmte der Stundung von zwei Forderungen zu.

Vergabe von Aufträgen im Bereich des Katastrophenschutzes

Der Gemeinderat stimmte der Beschaffung eines Notstromgenerators (Kosten voraussichtlich 30.000 €), einer mobilen Tankstelle (Kosten voraussichtlich 5.000 €) und von zwei Satellitentelefonen (Kosten voraussichtlich 2.200 €) zu.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren „Solarpark Böttinger Hof“

- Abwägungsbeschluss nach frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit u.

Träger öffentlicher Belange

- Beschluss über die Planentwürfe und die Durchführung der Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Die EnBW Solar GmbH plant die Entwicklung und Errichtung einer Photovoltaikanlage sowie zweier Windenergieanlagen innerhalb der Stadt Gundelsheim. Im Nordwesten der Gemarkung Gundelsheim ist eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von insgesamt etwa 51,5 MW_p geplant. Zugleich soll die Möglichkeit geschaffen werden, zwei Windenergieanlagen mit einer gemeinsamen Leistung von etwa 25.800 MWh pro Jahr zu realisieren. Umgesetzt werden soll das Projekt auf einer Fläche von ca. 64 ha. Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich nach § 35 BauGB nicht privilegiert sind, ist für ihre Errichtung ein Bebauungsplan notwendig. Mit dem Bebauungsplan soll ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung

„Erneuerbare Energien“ gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden. Zugleich sollen hierüber die bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Konzentrationszonen der Windenergieanlagen gesichert werden, weshalb für einen nördlichen Teilbereich entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden. Das betreffende Gebiet liegt innerhalb des Stadtgebiets von Gundelsheim, in der gleichnamigen Gemarkung, nordöstlich der Ortslage Haßmersheim. Etwa 650 m südlich fließt der Neckar. Aktuell werden die Flächen vollständig landwirtschaftlich genutzt. Zentral liegt ein derzeit stillgelegter und unbewohnter Hof (Böttinger Hof). Die Flächen werden über Pachtverträge gesichert. Die Kosten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind durch den Vorhabenträger (EnBW Solar GmbH) zu tragen. Entsprechende Vereinbarungen werden im Rahmen eines noch abzuschließenden Durchführungsvertrags getroffen. In der öffentlichen Sitzung am 14.7.2021 fasste der Gemeinderat der Stadt Gundelsheim den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Böttinger Hof“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren. Ebenso beschlossen wurden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung der Unterlagen (§ 3 Abs. 1 BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB), die vom 2.8.2021 bis einschließlich 13.9.2021 stattgefunden hat. Alle im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingereichten Stellungnahmen mit Anregungen, Einwänden und Bedenken wurden vom Vorhabenträger beauftragten Büro gutschker & dongus GmbH ordnungsgemäß erfasst, auf die Vereinbarkeit mit dem Planvorhaben geprüft, entsprechend bewertet und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Auf Grundlage dieser Stellungnahmen wurde der Planentwurf für den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan inkl. Begründung sowie der Umweltbericht für den Bauleitplan erarbeitet.

Der Gemeinderat beschloss Folgendes:

Der Abwägung wird entsprechend dem vorgelegten Abwägungsvorschlag zugestimmt (Abwägungsbeschluss, § 2 Abs. 3 BauGB).

Auf Grundlage des gefassten Abwägungsbeschlusses werden die Planentwürfe des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie der Umweltbericht entsprechend den aktualisierten Planungsunterlagen angenommen.

Auf der Grundlage der geänderten Planungsunterlagen erfolgt die Weiterführung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des genannten Bauleitplans.

Im nächsten Verfahrensschritt sollen die zweiten, förmlichen Beteiligungen gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB durchgeführt werden.

**Bebauungsplan „Solarpark Bernbrunn“, Gemarkung Höchstberg
- Beschluss zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Die BayWa r.e. Solar Projects GmbH beabsichtigt in Gundelsheim einen Solarpark auf der Gemarkung Höchstberg zu errichten. Im Park soll eine Solarleistung von rund 32 MWp durch Photovoltaikmodule entstehen. Der Eigentümer und Landwirt stellt hierfür Flächen von ca. 26 ha zur Verfügung. Weitere 6 ha werden von einer Eigentümergemeinschaft zur Verfügung gestellt, deren Fläche ebenfalls von dem gleichen Landwirt bewirtschaftet werden. Die Grünpflege im Solarpark wird weiterhin durch den Landwirt erfolgen. Es wird angestrebt, die Fläche naturschutzverträglich und extensiv zu bewirtschaften. Die Anlage soll somit in die Landschaft eingebunden werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 32 ha. Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets umfasst die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 3269, 3268, 3267, 3266, 3263, 3264 und 3279 sowie Teilflächen der Flurstücke 3265 und 3275. Derzeit werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt.

Für die Umsetzung der Planung des Solarparks ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren nach §§ 2 - 10 BauGB. Im weiteren Verfahren wird ein Grünordnungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie einer Umweltprüfung erstellt.

Um einen ökologischen Mehrwert für das Gebiet zu ermöglichen, werden die Flächen innerhalb der Einfriedung extensiv als Grünland bewirtschaftet. Damit entsteht für das Plangebiet eine Doppelnutzung zur Energiegewinnung und Grünlandbewirtschaftung. Außerdem werden zur Verbesserung des Angebots an Brutmöglichkeiten im Solarpark ergänzend Nistkästen aufgehängt.

Zur Ein- und Durchgrünung der Anlage sind um das Plangebiet sowie innerhalb des Plangebiets entlang der öffentlichen landwirtschaftlichen Wege Pflanzgebot zur Pflanzung von Feldhecken und Blühstreifen festgesetzt. Damit eine Beschattung der Module ausgeschlossen werden kann, sind für die Feldgehölze nur Sträucher zu pflanzen. Mit dem Pflanzgebot wird ein Übergang in die freie Landschaft geschaffen.

Des Weiteren wird die Begrünung der Waldabstandsflächen im Süden und Norden des Plangebiets durch Pflanzung einer Blühfläche und Streuobst festgesetzt. Die Blüh- und Obstwiesen fügen sich in das Konzept der Ein- und Durchgrünung ein. Darüber hinaus dienen die nicht bebaubaren Flächen optimal der ökologischen Aufwertung des Gebiets.

Zusätzlich wird entlang des südlichen Grabens ein Pflanzgebot zur Entwicklung eines angemessenen Gewässerrandstreifens mit standortgerechten Stauden ausgewiesen.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan 1. Fortschreibung 1992 (genehmigt am 8.10.1992) der Stadt Gundelsheim ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im Süden befindet sich ein archäologisches Kulturdenkmal. Der Flächennutzungsplan befindet sich derzeit in der Fortschreibung. Die

Flächendarstellung wird, entsprechend der Ausweisung im Bebauungsplan, angepasst.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 22.6.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Solarpark Bernbrunn“ gefasst.

Der Gemeinderat billigte den Vorentwurf des Bebauungsplans „Solarpark Bernbrunn“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 19.9.2022 und gibt diesen für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB frei.

Sanierung Gundelsheim „Altstadt“ - Sachstandsbericht 2023

Die Entwicklung und Belebung der Altstadt von Gundelsheim ist ein immerwährender Prozess und eines der wichtigsten Ziele für die Zukunft.

Im Zuge dieses Entwicklungsprozesses entschied sich daher der Gemeinderat am 17.10.2007 für die früheren Sanierungsabschnitte I - III mit Erweiterungsbereichen erneut einen Antrag zur Aufnahme in das Landessanierungsprogramm 2008 zu stellen.

Auf der Basis der von der STEG ausgearbeiteten Grobanalyse konnte die Aufnahme in das Landessanierungsprogramm 2008 mit der Maßnahme „Altstadt“ erreicht werden. Das Regierungspräsidium Stuttgart bewilligte am 18.3.2008 für dieses Sanierungsgebiet eine Finanzhilfe in Höhe von 800.000 €.

Auf den Aufstockungsantrag der Stadt Gundelsheim vom 14.9.2010 wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart am 2.3.2011 ein Aufstockungsbetrag von 500.000 € bewilligt. Damit stand eine Finanzhilfe in Höhe von 1.300.000 € zur Verfügung. Daraus ergab sich ein Förderrahmen in Höhe von 2.166.667 €.

Die Sanierungsmaßnahme „Altstadt“ wurde auf Veranlassung des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg vom Landessanierungsprogramm (LSP) in das Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz West (DSP) überführt.

Der Bescheid zur Weiterführung der Sanierungsmaßnahme „Altstadt“ in diesem Programm wurde am 21.2.2012 vom Regierungspräsidium Stuttgart erlassen.

Die Fördermodalitäten blieben auch in diesem Programm unverändert. Bis dahin bestand die Förderung lediglich aus Landesmitteln. Nach dem DSP-Programm setzt sich die Förderung aus Landes- und Bundesmitteln zusammen.

Das damalige Landessanierungsprogramm wurde abgeschlossen; die Abrechnung der Sanierungsmaßnahme in diesem Programm wurde im März 2015 dem Regierungspräsidium Stuttgart vorgelegt; der Abrechnungsbescheid wurde daraufhin am 29.6.2016 erlassen. Die Maßnahme wurde mit einem Förderrahmen von 838.289 € und einer Finanzhilfe von 502.973 € abgerechnet; der Kostenanteil der Stadt lag bei 335.315 € (= 40 % aus 838.289 €).

Vor Erlass der Sanierungssatzung in der Gemeinderatssitzung am 19.11.2008 hatte die STEG sogenannte vorbereitende Untersuchungen durchgeführt. Das Ergebnis dieser vorbereitenden Untersuchungen war die Basis für die Ausarbeitung des Neuordnungskonzepts und des Maßnahmenplans.

Dabei sind das Neuordnungskonzept und der Maßnahmenplan kein starres Konzept und können und sollten durch Gemeinderatsbeschluss fortgeschrieben werden, wenn sich neue Chancen zur städtebaulichen Verbesserung ergeben.

In den Programmjahren 2009 bis 2022 kann für Sanierungsmaßnahme „Altstadt“ entsprechend der Prognose der vorbereitenden Untersuchungen ein erfolgreicher Sanierungsablauf bestätigt werden. Die Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer hält weiter an. Insgesamt hatten deutlich über 70 Eigentümer Interesse, im Rahmen der Sanierung Maßnahmen durchzuführen.

Bisher wurden über 70 Vereinbarungen über private Ordnungs- und Erneuerungsmaßnahmen abgeschlossen, wovon über 65 Maßnahmen bereits umgesetzt und abgerechnet wurden. Bis dato sind insgesamt im DSP-Programm **1.987.930 €** für diese Maßnahmen eingeplant. In 2023 könnten Private noch rund **90.000 €** erhalten.

Für die Programmjahre 2014 und 2015 wurde jeweils bereits ein Aufstockungsantrag gestellt. Beide Anträge wurden positiv „Altstadt“ in Höhe von 800.000 € sowie für 2015 nochmals weitere 600.000 € bewilligt. Dadurch erhöhte sich der Förderrahmen um 1.000.000 € auf 3.661.711 € und die Finanzhilfe auf 2.197.027 €.

Aufgrund der enormen Kosten für eine Sanierung der Deutschmeisterhalle sowie einer vorhandenen Mitwirkungsbereitschaft der privaten Grundstückseigentümer wurde für das Programmjahr 2017 nochmals ein Aufstockungsantrag gestellt. Dieser wurde vom Regierungspräsidium am 5.4.2017 mit einer weiteren Finanzhilfe in Höhe von 500.000 € bewilligt. Der Förderrahmen erhöhte sich dabei um 833.333 € auf **4.495.044 €** und die Finanzhilfe auf **2.697.027 €**.

Für das kommende Jahr 2023 sollte vor der sich abzeichnenden, konjunkturellen Abschwächung mit Zurückhaltung und abnehmender Mitwirkungsbereitschaft von bauwilligen Eigentümern gerechnet werden. Die gestiegene Inflation mit anziehenden Kreditzinsen verschärfen diese Entwicklung zusätzlich. Die Verwaltung und die STEG werden dennoch bestrebt sein, durch gezielte Aktivitäten und erneute Gespräche mit Eigentümern weitere Vereinbarungen bis zum Abschluss der Sanierung zu generieren.

Auf kommunaler Seite wird insbesondere der Sanierungsabschluss der Sporthalle verfolgt. Dieses Bauvorhaben wurden in einem Nebenprogramm zur Städtebauförderung separat mit einer Zuwendung über 1.280.000 € gefördert. Der Bewilligungszeitraum endet hier ebenfalls am 30.4.2024. Weiterhin könnten noch Ordnungsmaßnahmen (Abbruch) von privaten Eigentümern Optionen für Flächenentsiegelung oder Neubauten bieten.

Auf der Basis dieser Entwicklungen hat die STEG den Sachstandsbericht ausgearbeitet.

In 2023 werden demnach rund **382.000 €** (inkl. Grunderwerb) des Förderrahmens benötigt, dies entspricht Kassenmitteln vonseiten des Landes/Bundes in Höhe von **229.200 €**.

Der Sachstandsbericht 2023 wurde vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Stadtwald Gundelsheim - Erneuerung der mittelfristigen Planung; Forsteinrichtung 2022 - 2031 Abschließende Beschlussfassung

In seiner Sitzung am 21.4.2021 beschloss der Gemeinderat die Eigentümerzielsetzung der Stadt Gundelsheim für die kommende Forsteinrichtungsperiode 2022 - 2031. In den darauffolgenden Monaten war der zuständige Forsteinrichter Herr Braun mehrere Tage mit der Revierleiterin Frau Meny im Stadtwald unterwegs, um sich einen Überblick über die örtlichen Gegebenheiten zu verschaffen, die Ziele der Forstbehörde mit den Eigentümerzielsetzungen in Einklang zu bringen und eine Planung für die nächsten 10 Jahre zu erstellen und zu formulieren.

Zusammengefasst kann man sagen, dass festgehalten wird, an welchem Waldort wie viel Holz geerntet werden soll, wo welche Bäume gepflanzt werden können, Pflegemaßnahmen notwendig sind oder welche Flächen dem Naturschutz vorbehalten bleiben.

Anlässlich der sogenannten örtlichen Prüfung sollten am 18.7.2022 im Rahmen einer Waldbegehung durch den Forsteinrichter Herrn Braun, Forstamtsleiter Martin Rüter und Revierleiterin Julia Meny die Ergebnisse insgesamt und konkret an einzelnen Waldbeständen vorgestellt und erläutert werden. Herr Braun musste kurzfristig krankheitsbedingt absagen, sodass Herr Rüter und Frau Meny die Veranstaltung leiteten. Am 19.7.2022 wurde die schriftliche Zusammenfassung der Zielsetzungen, Werte und Erhebungen per Mail an den Gemeinderat versandt, mit dem Hinweis, dass in der Oktobersitzung des Gemeinderats abschließend auf dieser Grundlage die Forsteinrichtung 2022 - 2031 beschlossen werden soll.

Der Gemeinderat beschloss die Forsteinrichtung der Stadt Gundelsheim für die kommende Forsteinrichtungsperiode 2022 - 2031.

Stadtwald Gundelsheim
- Rückblick Forstwirtschaftsjahr 2022
- Waldhaushaltsplan 2023

Nach den Extremwetterjahren 2018 - 2020 waren auch Frühjahr und Sommer im Jahr 2022 viel zu trocken und zu warm. Der reguläre Holzeinschlag konnte im Winter unter günstigen Witterungsbedingungen mit 1.505 fm abgeschlossen werden. Größere Sturmereignisse blieben zwar aus, aufgrund von mehreren schwachen Stürmen über den Winter hinweg war dennoch eine kostenintensive Käfer- und Sturmholzaufarbeitung abgebrochener oder umgefallener Fichten auf der gesamten Betriebsfläche mit insgesamt 180 fm notwendig. Zeitgleich wurden kleine Arbeiten zur Verkehrssicherung mit insgesamt 50 fm entlang von Straßen und am Naturkindergarten ausgeführt. Die Borkenkäferarten hatten über den trockenheißen Sommer optimale Vermehrungsbedingungen. Weitere 180 fm Käferfichten mussten im Spätsommer eingeschlagen und auf die beiden Trockenlager gefahren werden.

Im Winter und Frühjahr wurden alle zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Freiflächen bepflanzt. Ohne nennenswerte Niederschläge in der gesamten Vegetationszeit sind bei allen frisch bepflanzten Flächen die Ausfälle so hoch, dass Nachbesserungen notwendig sind. Einzig die bereits im Winter 2021 angelegten und bereits gut angewachsenen Kulturen sind unbeschadet durch den Sommer gekommen.

Durch die Pflege der vorhandenen Kulturen sowie aufgrund der ausstehenden Aufforstung neuer Flächen ist in den kommenden Jahren weiterhin mit erhöhten Kosten für die Wiederbewaldung zu rechnen.

Zur Ergänzung des Einrichtungswerks ist jährlich ein Kultur- und Nutzungsplan für das jeweilige Forstwirtschaftsjahr aufzustellen. Der vorliegende Kultur- und Nutzungsplan 2023 sieht einen Gesamtholzeinschlag von 1.730 fm im Distrikt 1 Böttinger Wald vor.

Für die kommende Einschlagssaison wurde der Brennholzpreis entsprechend der Empfehlung der Holzverkaufsstelle von 62 €/fm brutto auf 85 €/fm netto angehoben. Die Nachfrage nach Brennholz übersteigt aufgrund der Energiekrise kreisweit das Angebot, so auch beim Stadtwald Gundelsheim.

Der Gemeinderat stimmte dem Waldhaushaltsplan 2023 zu und beschloss, beim Brennholzverkauf das bisherige Verfahren (schriftliche Bestellung mit Fixpreis und Zuteilung nach Festpreis) und einer maximalen Bestellmenge von 10 Festmeter beizubehalten.

Stadtwald Gundelsheim

- Abschlüsse Waldhaushalt 2020 und 2021

Das Forstwirtschaftsjahr 2020 war geprägt von außerplanmäßigen Holznutzungen. Nachdem im Januar der erste Hieb zur Verkehrssicherung zwischen Tiefenbach und Höchstberg entlang der Kreisstraße ausgeführt wurde, folgte mit dem Sturm Sabine Anfang Februar ein Sturmereignis, das eine kostenintensive Sturmholzaufarbeitung und im Sommer daraus resultierend einen hohen Anfall an Borkenkäferholz zur Folge hatte. Die Situation am Holzmarkt war aufgrund des Überangebots schlecht und die Holzerlöse für das Schadholz entsprechend niedrig. Als weitere nicht kostendeckende Maßnahmen zur Verkehrssicherung folgten die Bearbeitung des Steilhangs oberhalb der Bundesstraße und entlang des Radwegs. In Summe lagen so die Holzerntekosten 2020 über den erzielten Erlösen.

Im Jahr 2021 hatte sich die Situation am Holzmarkt deutlich gebessert. Dazu kam aufgrund der kühl-feuchten Witterung im Sommer eine Entspannung der Borkenkäferproblematik. Ohne größere Maßnahmen zur Verkehrssicherung oder kostenintensive Sturm- und Käferholzernte ergaben sich niedrige Holzerntekosten, die den sehr guten Erträgen aus dem Holzverkauf gegenüberstanden. Mit der sog. Bundeswaldprämie wurde FSC zertifizierter Wald einmalig mit 120 €/ha bezuschusst. Ebenso wurde die Landesförderung für den hohen Anfall an Schadholz beantragt und ausgezahlt. So ergab sich 2021 ein überdurchschnittlich guter Abschluss.

Die Waldhaushalte 2020 und 2021 sind aus Sicht der Beförsterung endgültig. Hinsichtlich der endgültigen Zahlen in Bezug auf Verwaltungs- und Bauhofleistungen sei darauf hingewiesen, dass diese erst mit den städtischen Jahresabschlüssen vorliegen können, da die Gemeinkosten zu 100 % auf die jeweiligen Produkte verteilt werden. Insofern erhöhen diese Kosten noch das Defizit bzw. reduzieren den Überschuss.

Der Gemeinderat nahm Kenntnis von den vorläufigen Abschlüssen der Waldhaushalte 2020 und 2021.

Baugebiet „Baumgarten“ in Gundelsheim-Obergriesheim

- Vergaberichtlinien inkl. Vergabekriterien**
- Festlegung des Bauplatzpreises**

Am 25.7.2022 fand der Spatenstich für die Erschließung des Baugebiets „Baumgarten“ in Gundelsheim-Obergriesheim statt. Die Erschließungsarbeiten sollen voraussichtlich bis Ende 2022 fertiggestellt werden. Das Baugebiet umfasst 25 Bauplätze. Von den 25 Bauplätzen werden 15 Bauplätze für Einfamilien- und Doppelhäuser von der Stadt vergeben.

Im Zuge der Digitalisierung erfolgt die Vermarktung über die Plattform [baupilot.com](https://www.baupilot.com). Bereits seit März 2022 besteht die Möglichkeit, sich hier über das Baugebiet zu informieren und auf eine Interessentenliste einzutragen. Aktuell gibt es ca. 90 Eintragungen auf der Interessentenliste und somit ca. 6-mal mehr als städtische Bauplätze vorhanden sind.

Vergaberichtlinien inkl. Vergabekriterien

Die Stadt Gundelsheim verfügt bereits über Vergaberichtlinien für die Bauplatzvergabe. Auch erfolgte bisher die Vergabe mittels Vergabekriterien. Dies soll grundsätzlich beibehalten werden. Aufgrund von Rechtssprechungen müssen Richtlinien und Kriterien jedoch ständig aktualisiert und angepasst werden. Die Anpassungen belaufen sich insbesondere auf ausführlichere Erklärungen und eindeutigere Formulieren, welche weniger Rückfragen aufwerfen.

Der überarbeitete Entwurf der Vergaberichtlinien samt Vergabekriterien wurde von [baupilot.com](https://www.baupilot.com) auf Umsetzbarkeit im System geprüft. Weiter gab Baupilot Tipps zu Rechtsfragen.

Die komplette Bewerbungsphase und Vergabe wird auch über [baupilot.com](https://www.baupilot.com) erfolgen. Der Unterschied zum bisherigen Bewerbungsverfahren ist die Zweistufigkeit. Im ersten Teil des Verfahrens können sich alle Interessenten zunächst auf das Baugebiet bewerben. Im zweiten Teil erfolgt die Auswahl der Grundstücke durch die Bewerber, welche aufgrund ihrer erreichten Punktezahl zum Zuge kommen.

Die Bewerbungsphase wird voraussichtlich im Laufe des Novembers 2022 starten.

Bauplatzpreis

Der Umlegungsausschuss hat einen Zuteilungswert von 67,- €/m² beschlossen. In den mit der KE geschlossenen Kostenübernahmevereinbarungen wurden Erschließungskosten in Höhe von voraussichtlich 173,- €/m² festgesetzt. Zusätzlich ist mit ca. 10,- €/m² für das Grundstücksmanagement und Abzinsung zu rechnen. Weitere 9,- €/m² wurden vonseiten der Verwaltung und auf Hinweis vom Landratsamt Heilbronn für das Vermarktungsrisiko eingerechnet. Dies ergibt in Summe 259,- €/m². Als Verkaufspreis für die städtischen Bauplätze wird deshalb ein Verkaufspreis von **259,- €/m²** vorgeschlagen.

Bisher wurde eine Kaufpreisermäßigung von 5,- €/m² bei einem im Haushalt lebenden Kind gewährt. Aus finanzieller Sicht schlägt die Verwaltung vor, diese Kaufpreisermäßigung auf max. ein Kind bzw. max. 5,- €/m² zu deckeln.

Aufgrund der aktuellen Grunderwerbssteuerproblematik übernimmt der Erschließungsträger, die KE, nicht mehr den Verkauf der Bauplätze. Dies wird nun vollständig über die Stadt selbst abgewickelt.

Befangenheit Gemeinderat

Nach dem VG Sigmaringen besteht ein Befangenheitstatbestand, wenn ein Mitglied des Gemeinderats in der Beratung und Beschlussfassung mitwirkt und sich in unmittelbarem zeitlichen Zusammenhang mit der Abstimmung über eine Vergaberichtlinie auf einen Bauplatz in dem Gebiet bewirbt.

Der Gemeinderat stimmte der Anwendung der überarbeiteten Vergaberichtlinien inkl. Vergabekriterien zu.

Die Verwaltung wurde ermächtigt, die Vermarktung der Bauplätze über baupilot.com in die Wege zu leiten.

Dem vorgeschlagenen Bauplatzpreis von 259,- €/m² wurde zugestimmt.

Ausgleichstockantrag - Beauftragung der Ausschreibung durch Kern Landschaftsarchitektur

In der öffentlichen Gemeinderatsitzung vom 21.9.2022 wurde mehrheitlich die Vergabe der Planungsleistungen an das Architektenbüro Kern aus Möckmühl für die Umsetzung der Maßnahmen Neugestaltung/Sanierung des Vorplatzes vom Friedhof Gundelsheim und für die Wegesanierung des Friedhofbereichs Nord beschlossen.

Herr Kern wird die Ausschreibung sowie das Leistungsverzeichnis und eine grobe Bauzeitplanung vorbereiten und in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 16.11.2022 vorstellen.

Gemäß Förderbescheid ist mit der Maßnahme noch dieses Jahr zu beginnen. Die reine Vergabe einer Leistung zählt jedoch nicht als Baubeginn. Die zuständige Sachbearbeitung vom Regierungspräsidium ist erst wieder ab Mitte November erreichbar. Aufgrund des Planerwechsels, der aktuellen Situation in der Baubranche mit diversen Lieferengpässen, gehen wir davon aus, dass der Baubeginn voraussichtlich erst im 1.Quartal 2023 umgesetzt werden kann. Dieser Sachverhalt wird dem RP ausführlich erklärt und um Aufschub gebeten.

Mit der Wegesanierung soll begonnen werden. Die Sanierung hat zur Folge, dass in die direkt angrenzenden Gräber eingegriffen werden muss. Sobald hierzu eindeutige Angaben vorliegen, werden die betroffenen Nutzungsberechtigten informiert.

Der Gemeinderat nahm den Bericht zur Kenntnis.

Haushaltsentwicklung 2022 hier: Ergebnishaushalt

Aktuell machen sich bereits die Preissteigerungen bei den Heizkosten deutlich bemerkbar, ohne dass die Gasabrechnungen vorliegen. Derzeit sind die Ansätze um rund 70 T€ überschritten, bis zum Jahresende sind weitere Mehrkosten i.H.v. 50 T€ zu erwarten. Bei der Gewerbesteuer liegt die Stadt Gundelsheim aktuell mit 460.000 Euro über dem Plan. Dies ist allerdings eine Momentaufnahme, im Sommer wurde auch schon der Ansatz unterschritten. Offensichtlich profitiert man von Nachzahlungen aus der Coronazeit. Vor allem 2020 wurden viele Vorauszahlungen auf 0 gesetzt, was nun verstärkt zu Nachveranlagungen führt. Vor allem im Gebäudeunterhaltungsbereich laufen derzeit viele Projekte. Obwohl erst etwas mehr als die Hälfte der Ansätze in Anspruch genommen wurde, werden die Maßnahmen im Bereich Brandschutz und Gebäudetechnik mit höheren fünfstelligen Aufwendungen die Ergebniszahlen bis zum Jahresende noch erhöhen. Die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED läuft derzeit an; vermutlich wird ein Großteil der Kosten noch 2022 anfallen, die Zuschüsse kommen wahrscheinlich erst im Folgejahr.

Alles in allem ist mit einer nicht unerheblichen Verbesserung im Ergebnishaushalt 2022 zu rechnen. Gundelsheim ist im Vergleich zu anderen Kommunen gut durch die Coronajahre gekommen. Allerdings werden die Energie- und die sich anbahnende Wirtschaftskrise größere Herausforderungen für die Haushalte 2023 und 2024 mit sich bringen, da man doch verstärkt auf Zuweisungen im Finanzausgleich angewiesen ist. Die Verteilmasse wird demnach erheblich abnehmen, wie die Orientierungsdaten für die künftigen Haushalte prognostizieren.

Des Weiteren beriet der Gemeinderat über verschiedene Baugesuche.

Die nächste öffentliche Gemeinderatssitzung findet am 16.11.2022 statt.