

Bericht der Gemeinderatssitzung am 22.06.2022

Am Mittwoch, 22.06.2022, fand im Sitzungssaal des Rathauses eine öffentliche Sitzung des Gemeinderats statt. Hierbei wurde über folgende Tagesordnungspunkte beraten:

Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

Bürgermeisterin Heike Schokatz gab bekannt, dass die Eigentumswohnung in der Neckarstraße 16 bis Ende Juni 2022 in einem Onlineportal ausgeschrieben wird.

Bürgerfragestunde

Die verschiedenen Anfragen werden nach Aufarbeitung der Antworten in eine der kommenden Ausgaben der Gundelsheimer Nachrichten veröffentlicht.

Bebauungsplan "Solarpark Bernbrunn", Gemarkung Höchstberg

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 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. Es wird angestrebt die Fläche naturschutzverträglich und extensiv zu bewirtschaften. Die Anlage soll somit in die Landschaft eingebunden werden.

Für die Umsetzung der Planung des Solarparks ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes 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.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan 1. Fortschreibung 1992 (genehmigt am 08.10.1992) 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.

Es ist vorgesehen, das Planverfahren im Jahr 2022/2023 durchzuführen.

Der Gemeinderat wurde bereits in der nichtöffentlichen Sitzung am 23.03.2022 über den geplanten Solarpark informiert. Dabei wurde einstimmig der Beschluss gefasst, die Aufstellung eines Bebauungsplans in Aussicht zu stellen.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig den Bebauungsplan „Solarpark Bernbrunn“ aufzustellen.

Erschließung Baugebiet "Baumgarten" in Gundelsheim-Obergriesheim

- Information über die Vergabe der Erschließungsarbeiten

Der Bebauungsplan „Baumgarten“ ist seit 28.10.2021 rechtskräftig.

Auch das Baulandumlegungsverfahren ist abgeschlossen, der Umlegungsplan ist mit der Veröffentlichung am 07.04.2021 unanfechtbar geworden.

Die Erschließung erfolgt durch den Erschließungsträger LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE).

Das Baugebiet liegt in einer als frühgeschichtliches Kulturdenkmal ausgewiesenen Fläche, weshalb das Landesamt für Denkmalpflege im August und September letzten Jahres mit einer archäologischen Rettungsgrabung beauftragt worden war. Der Bericht über die Funde liegt noch nicht vor. Die Fläche ist aber vom Landesamt für die Erschließung und Bebauung freigegeben.

Die Erschließungsplanung wurde auf der Grundlage des Bebauungsplans erarbeitet und mit der Stadt abgestimmt. Auf die Ausschreibung für die Erschließungsarbeiten haben drei Firmen ein Angebot abgegeben. Mit dem günstigsten Bieter, der Firma Wolff & Müller, wird die KE den Bauvertrag mit einem Pauschalpreis schließen.

Mit dem Bau der Erschließungsarbeiten kann frühestens ab Anfang Juli 2022 begonnen werden. Mit der Fa. Wolff & Müller ist eine zügige Bauabwicklung mit dem Ziel der Fertigstellung bis Jahresende 2022 vereinbart.

Aktuell nicht ausgeschlossen werden können eventuelle Materialengpässe bzw. Lieferschwierigkeiten aufgrund von Auswirkungen des Krieges in der Ukraine. Dies kann u.U.

zu einer längeren Bauzeit führen.

Mit der Vergabe der Erschließungsarbeiten und damit dem größten Kostenanteil der Baugebietsentwicklung liegt das Projekt aktuell gut im kalkulierten Kostenrahmen.

Herr Breitenbach von der KE war in der Gemeinderatssitzung anwesend und beantwortete verschiedene Rückfragen.

Der Gemeinderat nahm den Bericht zur Kenntnis.

Baugebiet "Baumgarten" in Gundelsheim-Obergriesheim Städtebaulicher Vertrag mit Erschließungsvertrag für das Baugebiet "Baumgarten" in Gundelsheim-Obergriesheim

In seiner Sitzung am 18.12.2019 hatte der Gemeinderat den Städtebaulichen Vertrag mit Erschließungsvertrag für das Baugebiet "Baumgarten" in Gundelsheim-Obergriesheim beschlossen (siehe Vorlage GRö162/2019). Dieser wurde am 27.07.2020 notariell beurkundet und am 16.12.2020 von der Kommunalaufsicht genehmigt.

Aufgrund der Grunderwerbsteuerproblematik bei Erschließungsverträgen mit Treuhandverhältnissen ist der Vertrag anzupassen, bevor der Verfahrensstand der Grundstücksvergaben erreicht wird. Das Mitspracherecht der Stadt und die Treuhandfunktion der KE könnte zu einer zusätzlichen Grunderwerbsteuerpflicht für die Stadt führen.

Mittlerweile ist der Verfahrensstand so weit fortgeschritten, dass eine Rückabwicklung sowohl für die KE als auch die Stadt wirtschaftlich nur nachteilig wäre. Aus diesem Grund hat Frau Dr. Miller in Abstimmung mit Herrn Prof. Dr. Birk eine Änderung des Städtebaulichen Vertrags mit Erschließungsvertrag nach § 11 BauGB für das Baugebiet „Baumgarten“ in Gundelsheim – Obergriesheim erarbeitet, wonach der Teil B, Grundstücksabwicklung, §§ 1 bis 7 des Vertrags vom 27.07.2020 für das Verfahren zur Baureifmachung und Erschließung des Baugebiets „Baumgarten“ in Gundelsheim keine Anwendung findet, alle anderen Regelungen des Vertrags vom 27.07.2020 jedoch unverändert fortgelten. Der Änderungsentwurf wurde der Kommunalaufsicht zur Prüfung vorgelegt. In Abstimmung mit der Kanzlei Birk wurden noch wenige Anpassungen oder Ergänzungen vorgenommen. Diese abschließende Vertragsfassung lag bei der Rechtsabteilung der KE zur Prüfung und abschließenden Zustimmung.

Da die Rückmeldung in der März Sitzung des Gemeinderats noch nicht vorlag, wird nun in der Junisitzung der geänderte Vertrag zur Beschlussfassung vorgelegt. Herr Breitenbach von der KE ist bei der Sitzung anwesend und kann bei Bedarf Fragen zum Vertrag beantworten.

Da der nun vorliegende Vertrag den alten ersetzt, gelten folgende Formvorschriften:

- a) Behandlung im Gemeinderat, da der zu ersetzende Vertrag dort beschlossen wurde,
- b) notarielle Beurkundung, da eine Änderung der gleichen Form bedarf wie die ursprüngliche Fassung,
- c) Genehmigung durch die Kommunalaufsicht.

Der Gemeinderat stimmte dem Abschluss des überarbeiteten städtebaulichen Vertrags mit der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH zu.

Die Verwaltung wird mit der Einholung der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde beauftragt.

Weiterentwicklung der Bildungs- und Betreuungsarbeit 2022/23

- Bedarfsplanung der Kindertageseinrichtungen und Hort an der Grundschule

Nach dem Kindertagesbetreuungsgesetz (KiTaG) sind die Gemeinden verpflichtet, bedarfsgerechte Plätze in Tageseinrichtungen und der Kindertagespflege zu schaffen. Grundlage hierfür ist die Bedarfsplanung, die jährlich fortgeschrieben wird.

Seitens der Verwaltung wurde der aktuelle Sachstand, künftige Bedarfe sowie entsprechende Maßnahmen anhand einer Präsentation erläutert.

Hierbei wurde insbesondere auf die bereits beschlossenen Maßnahmen hingewiesen, die formell noch in die Bedarfsplanung aufzunehmen waren.

Der Gemeinderat beschloss, dass die zusätzliche Krippengruppe in der Kita Obergriesheim, die Umstellung auf verlängerte Öffnungszeiten sowie die neue Einrichtung der Stadtzwerge Gundelsheim mit zwei Krippengruppen und einer GT-Gruppe in die Bedarfsplanung der Stadt Gundelsheim aufgenommen werden. Sobald weitere Informationen hinsichtlich der Änderung

der Betriebsform der Kita Bachenau, des Zeitplans der Sanierung mit entsprechender Ausweichräume der Kita Regenbogenland sowie die Rahmenbedingungen zur Einführung eines Rechtsanspruchs an Grundschulen vorliegen, erfolgt eine Beratung / Information im Gemeinderat.

Kindergartenangelegenheiten und Hort; Änderungen der Gebühren zum Kindergartenjahr 2022/2023

Die Vertreter des Städtetags, Gemeindetages und der Kirchenleitungen sowie der kirchlichen Fachverbände in Baden-Württemberg haben sich auf die Erhöhung der Elternbeiträge im Kindergartenjahr 2022/2023 verständigt und die Empfehlung den Kommunen mit Schreiben vom 01.06.2022 mitgeteilt.

Die Vertreter des Städtetages, Gemeindetages und der Kirchenleitungen haben sich darauf verständigt, bei ihrer gemeinsamen Empfehlung zur Fortschreibung der Elternbeiträge für das Kindergartenjahr 2022/2023 die aktuellen Kostensteigerungen zumindest teilweise zu berücksichtigen und empfehlen eine Erhöhung der Elternbeiträge pauschal um **3,9 Prozent**. Mit dieser Empfehlung bleibt die Steigerung erneut bewusst hinter der Entwicklung der tatsächlichen Kostensteigerung zurück, um so sowohl den Auswirkungen der anhaltenden Krisen auf die Einrichtungen (mit Fachkräftemangel und Schwierigkeiten bei der Aufrechterhaltung des Dienstbetriebs) als auch den Elternhäusern gegenüber gerecht zu werden.

Der Gemeinderat der Stadt Gundelsheim hat in seiner Sitzung am 14. Juli 2021 und zuvor im Verwaltungsausschuss und einer Arbeitsgruppe sich grundsätzlich mit der Gebührenstruktur befasst und eine Systematik beschlossen, die künftig auf die Empfehlung der kommunalen Landesverbände und Kirchen (Landesrichtsätze) angewandt werden soll.

Daher wurde folgende Gebührenanpassung beschlossen:

Eine landesweite Empfehlung für die Gebühren der Hortbetreuung gibt es nicht.

Daher wurde vorgeschlagen, die für die Kitas empfohlene Erhöhung um 3,9 % anzuwenden. Der Gemeinderat stimmte der Änderung der Betreuungsgebühren zum 01.09.2022 wie vorgeschlagen zu. Die Gebühren können der separaten Veröffentlichung entnommen werden.

Unterhaltungsmaßnahmen Kanalnetz Gundelsheim

- Bericht

- Vergabe der Planungsleistungen

Nachdem das Ingenieurbüro Sack und Partner aus Adelsheim den Allgemeinen Kanalisationsplan überarbeitet und die Schmutzfrachtberechnung neu überrechnet hat, sollen nun entsprechende Kanalsanierungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Die letzten Kanalsanierungsmaßnahmen wurden im Jahr 2018 durchgeführt. Besonders im Zeitraum 2015 bis 2018 wurden überwiegend in Gundelsheim verschiedene Kanalsanierungen vorgenommen. Nach Sichtung der Unterlagen der bereits durchgeführten Maßnahmen empfiehlt Herr Rieß vom Ingenieurbüro Sack und Partner nun das Kanalnetz im Stadtteil Bachenau zu sanieren.

Für die zu erbringenden Planungsleistungen hat das Ingenieurbüro Sack und Partner ein entsprechendes Honorarangebot vorgelegt.

Wesentliche Vertragsinhalte:

- Einstufung in Honorarzone III
- Entwurfsplanung:
Leistungsphase 3
- Ausführungsplanung:
Leistungsphase 5 bis 8 + örtliche Bauleitung 3 %
- Vergütung der Nebenkosten mit 5 % des Nett honorars

Als anrechenbare Kosten wurden zunächst ca. 135.000 € (netto) angesetzt. Daraus errechnet sich ein vorläufiges Gesamthonorar in Höhe von ca. 14.738,35 € (netto) bzw. 17.538,64 € (brutto).

Im Haushalt 2022 stehen für die Unterhaltung des Kanalnetzes 200.000,00 € zur Verfügung. Der Gemeinderat beschloss die Vergabe der Planungsleistungen an das Ingenieurbüro Sack & Partner aus Adelsheim auf Grundlage des Angebots in Höhe von 17.538,64 € (brutto).

Vergabe Sanierung der Warmwasseraufbereitung im Freibad Gundelsheim
- Antrag von Stadtrat Matthias Lang und Stellungnahme Rechtsaufsicht
- Bekanntmachung der Eilentscheidung

In der öffentlichen Sitzung am 26.01.2022 hat der Gemeinderat über die Vergabe der Arbeiten einer neuen Heizungsanlage im Freibad beraten. Der Gemeinderat lehnte die Vergabe an die Firma Bott Energietechnik GmbH aus Mosbach auf Grundlage des Angebots in Höhe von 27.697,49 € ab. Durch den Gemeinderat wurde angeregt, die Absorberanlage gegen eine effizientere Anlage zu tauschen, welche auch für die Warmwasserbereitung verwendet werden kann. Weiter regte das Gremium an, einen Wärmetauscher entsprechend so auszurichten, dass später auf Solarthermie umgestellt werden kann.

Hintergrund zum Sachverhalt ist, dass am 20.08.2021 ein technischer Defekt an der Heizungsanlage/Warmwasseraufbereitung im Freibad festgestellt wurde. Daraufhin wurde bei drei Firmen um eine Angebotserstellung zur Erneuerung der Heizungsanlage (Gasbrennwertanlage) gebeten. Aufgrund der aktuellen Situation in Bezug auf die Corona Pandemie lag bei den angefragten Firmen eine längere Bearbeitungszeit vor.

Am 26. Oktober 2021 fand die erste Sitzung der Haushaltsstrukturkommission im Hinblick auf den Haushalt 2022 statt. Neben Anmeldungen der Ortsvorsteher/in aus den Stadtteilen wurde in dieser Sitzung die Notwendigkeit einer Erneuerung der Heizungsanlage im Freibad angesprochen. Dies mit dem Hinweis, die Beschaffung möglichst früh im neuen Jahr vorzunehmen, um bis zur Öffnung des Freibads mit den Arbeiten fertig zu sein. Das Technische Bauamt war zu diesem Zeitpunkt bereits damit beschäftigt, entsprechende Angebote einzuholen. Stadtrat Armin Englert bat in dieser Sitzung darum, die Anlage mit einer Solaranlage zu versehen. Daraufhin wurde das Technische Bauamt um Prüfung gebeten.

Nachdem das Ergebnis in der dritten Sitzung der Haushaltsstrukturkommission am 23. November 2021 vorgestellt wurde, dass nämlich alle Dachflächen mit der Absorberanlage für die Freibadheizung belegt sind, bat Stadtrat Armin Englert um eine weitere Prüfung, ob sonstige Flächen (z.B. Wandflächen) für die Solaranlage geeignet sind. Dies wurde in der vierten Sitzung der Haushaltsstrukturkommission am 21.12.2021 verneint. In der Zwischenzeit war bereits die Haushaltseinbringung erfolgt. Das Bauamt bereitete die Auftragsvergabe für die Januarsitzung vor.

Aufgrund der Entscheidung des Gemeinderats in der Sitzung vom 26.01.2022 ist die Verwaltung an die Ingenieurgesellschaft Seidel mbH aus Mannheim herangetreten und hat diese mit der Prüfung des Sachverhalts und Erarbeitung von Lösungsvorschlägen beauftragt. In einem Vor-Ort-Termin am 16.02.2022 stellte Herr Maier von der Ingenieurgesellschaft Seidel mbH aus Mannheim die erarbeiteten Ergebnisse vor. Der Technische- und Umweltausschuss erkannte dabei die Vorteile der Variante I (Gasbrennwertanlage) mit der Option einer thermischen Solaranlage, welche auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten die Empfehlung der Ingenieurgesellschaft Seidel mbH ist.

Am 21.02.2022 wurden nochmals vier Firmen zur Abgabe eines Angebots für die Sanierung der Warmwasserbereitung aufgefordert. Die Angebote sollten bis zum 04.03.2022 vorliegen. Entsprechende Angebote wurden von der Firma Flicker und einem weiteren Bieter eingereicht. Die Angebotsprüfung erfolgte durch die Ingenieurgesellschaft Seidel.

Aufgrund der aktuellen Situation in Bezug auf Lieferengpässe und mit Hinblick auf die Dringlichkeit in Bezug auf die Freibaderöffnung am 01.05.2022 erfolgte am 11.03.2022 eine direkte Auftragsvergabe durch die Bürgermeisterin. Die Firma Flicker wurde auf Grundlage des Pauschalierungsangebots in Höhe von 32.000,00 € mit der Durchführung der Arbeiten beauftragt. Der Eingang der Auftragserteilung wurde am selben Tag bestätigt. Ohne funktionierende Warmwasserbereitung in den Duschen des Freibades wurde zudem die Wirtschaftlichkeit des Bads in Frage gestellt. Da bereits viele Stammgäste angekündigt haben, unter diesen Bedingungen das Bad nicht mehr zu besuchen. Zudem hätte über eine eventuelle Reduzierung des Eintrittspreises aufgrund dieser Situation nachgedacht werden müssen. Bereits die Corona Pandemie hat zu Verlusten im Freibad geführt. Weitere Verluste wären wirtschaftlich nicht tragbar gewesen.

Die Bekanntgabe der Auftragserteilung erfolgte in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 23.03.2022 unter Anwesenheit von Herrn Maier, vom Ingenieurbüro Seidel.

Aufgrund dieser Bekanntgabe stellte Herr Stadtrat Matthias Lang den Antrag die Vergabe durch die Rechtsaufsichtsbehörde bei Landratsamt Heilbronn prüfen zu lassen.

Das Landratsamt Heilbronn kommt nach deren Rechtsauffassung zur Entscheidung, dass die Voraussetzungen für eine Eilentscheidung im vorliegenden Fall nicht gegeben waren. Die Bürgermeisterin war für die Entscheidung sachlich nicht zuständig.

Nach § 43 Abs. 4 GemO kann die Bürgermeisterin anstelle des Gemeinderats entscheiden, wenn die Angelegenheit dringlich und eilbedürftig ist. Die Zuständigkeit für die Vergabe der Sanierung der Warmwasserbereitung im Freibad liegt nach den Regelungen der Hauptsatzung beim Gemeinderat der Stadt Gundelsheim. Nach den dem Landratsamt vorliegenden Unterlagen wäre ein Unterbleiben oder eine größere Verzögerung der Vergabe der Sanierung der Warmwasserbereitung des Freibades nachteilig für die Stadt Gundelsheim. Die Dringlichkeit als Voraussetzung für eine Eilentscheidung war dadurch gegeben.

Aus Sicht des Landratsamts liegen keine Gründe gegen eine formlose Einberufung des Gemeinderats nach § 34 Abs. 2 GemO vor. Eine Behandlung im Gemeinderat unter Verzicht auf Form und Frist war möglich. Die Eilbedürftigkeit der Entscheidung war damit im vorliegenden Fall nicht gegeben.

Die eingegangene Verpflichtung ist jedoch verbindlich, da die Vertretungsmacht der Bürgermeisterin unbeschränkt ist und die beauftragte Firma die Erklärung nicht nachzuprüfen braucht. Die getroffene Eilentscheidung bedarf keiner Bestätigung durch den Gemeinderat.

Aus Sicht des Landratsamts ergibt sich durch die rechtswidrige Eilentscheidung im vorliegenden Fall keinen Anspruch auf Schadensersatz gegen die Bürgermeisterin, da der Stadt Gundelsheim kein Nachteil entstanden ist.

Die Stellungnahme des Landratsamtes wurde am 31.03.2021 von Frau Bürgermeisterin Schokatz an den Gemeinderat übersandt. Für die falsche Einschätzung zur Dringlichkeit und die fehlende formlose Einladung des Gemeinderats zur Herbeiführung der Eilentscheidung entschuldigte sie sich. Am gleichen Tag wurde auch die Presseerklärung hierzu versandt.

Am 02.04.2022 wurde gegen Frau Bürgermeisterin Schokatz eine Dienstaufsichtsbeschwerde eingereicht. Diese sowie die Stellungnahme von Frau Bürgermeisterin Schokatz und des Landratsamts Heilbronn hierzu wurden dem Gemeinderat übermittelt.

Die Firma Flicker hat die Heizung eingebaut, welche seit 22.04.2022 einsatzbereit ist. Der Gemeinderat nahm den Bericht zur Kenntnis.

Des Weiteren beriet der Gemeinderat über verschiedene Baugesuche.

Rohrbruch und Straßenunterspülung Deutschmeisterstraße

Die Heilbronner Versorgungs GmbH (HNVG) hat am vergangenen Montag mitgeteilt, dass in der Deutschmeisterstraße in Gundelsheim, im Bereich der Hausnummern 50,61,63 ein Rohrbruch festgestellt wurde. Nachdem die Firma HLT Baugesellschaft am Dienstag mit den Tiefbauarbeiten begonnen hat, wurde hier festgestellt, dass die Straße in diesem Bereich auf einer Fläche von ca. 2 x 3 Meter unterspült ist. Diese Fläche erstreckt sich bis unter den Gehweg.

Für die Instandsetzung fallen laut der HNVG Kosten in Höhe von ca. 20.000,00 € +/- an. Angesichts des Kostenumfanges könnte es sich um ein Auftragsvolumen handeln, welches in die Zuständigkeit des Gemeinderats fällt. Aufgrund der Dringlichkeit könnte sich eine Eilentscheidung ergeben, die durch die Zustimmung des Gemeinderats legitimiert werden müsste. Der zeitnahe Sitzungstermin ermöglicht einen solchen Beschluss.

Die Arbeiten können innerhalb zwei Wochen, ohne Unvorhergesehenes, fertiggestellt werden. Der Gemeinderat stimmte der Auftragsvergabe zu.

Die nächste öffentliche Gemeinderatssitzung findet am 20.07.2022 statt.