

AUS DER GEMEINDERATSSITZUNG AM 19. DEZEMBER 2023

1. Bürgerfragestunde

Eine Bürgerin aus Gruol, meldete sich in der Sitzung zu Wort. Aufgrund der finanziellen Lage der Stadt müsse man sich die Frage stellen, ob ein Ortschaftsrat in der Kernstadt Haigerloch überhaupt noch notwendig sei. Zudem könne Sie nicht verstehen, warum die Stadt sowohl die Stadtbücherei Haigerloch sowie die katholische Bücherei in Owingen unterstütze.

Bürgermeister Lebherz antwortete, dass der Gemeinderat damals die Einführung eines Ortschaftsrats in der Kernstadt beschlossen habe. Die Zusammenarbeit mit dem Ortsvorsteher Herr Ashcroft und den Ortschaftsräten sei gut. Zudem unterstütze die Stadt nicht beide Büchereien. Man sei gerade dabei zu prüfen, ob eine Bündelung bzw. Zusammenlegung der zwei Büchereien möglich sei. Das Ziel sei eine Zusammenarbeit.

2. Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse

Bürgermeister Lebherz gab folgende in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 28.11.2023 gefassten Beschlüsse bekannt:

- Verkauf eines Bauplatzes im Baugebiet „Brunnenrain“ in Haigerloch-Owingen zu den üblichen Preis- und Vertragsbedingungen

3. Waldhaushalt 2024

In der Sitzung gab die Betriebsleiterin Forst im Bereich Hechingen Frau Jana Kohler einen kurzen Rückblick zum Haushaltsvollzug 2022 und zum laufenden Haushaltsjahr 2023. Der Stand der Holznutzung liege aktuell bei 11.400 Fm. Zudem sei der Sommer 2023 extrem heiß und trocken gewesen. Dazu kamen noch einige Sturmschäden (4.800 Fm Sturmholz). Anschließend präsentierte Frau Kohler den neuen Haushalts- und Betriebsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2024. Der Gemeinderat nahm die Ausführungen zum Vollzug 2023 zur Kenntnis und genehmigte den vorgestellten Betriebsplan für das kommende Forstwirtschaftsjahr 2024. Bürgermeister Herr Lebherz bedankte sich bei Betriebsleiterin Frau Kohler und den beiden Revierförstern Herr Werner und Herr Bauer für die Ausführungen und die gute Zusammenarbeit.

4. Einbringung des Haushaltsplans 2024 der Stadt Haigerloch und des Wirtschaftsplans 2024 für den Eigenbetrieb Wasserversorgung

In der Sitzung wurde der Entwurf des Haushaltsplanes 2024 der Stadt Haigerloch und der Wirtschaftsplan 2024 für den Eigenbetrieb Wasserversorgung eingebracht. Im Anschluss an die Haushaltsrede des Bürgermeisters stellte Stadtkämmerer Müller den Entwurf des Haushaltsplanes 2024 vor. Im gesamten Haushaltsjahr 2024 aber auch im gesamten Finanzplanungszeitraum 2024-2027 ist die Finanzlage angespannt. Die Prognosen gehen von einem verhaltenen Wirtschaftswachstum aus, wodurch es zunehmend schwer fällt die laufenden Ausgaben bei vergleichsweise hoher Inflation und gestiegenen Zinsen auszugleichen. Die Hebesatzerhöhung bei der Kreisumlage engt den finanziellen Spielraum zusätzlich ein. Von der Verwaltung wurden und werden sämtliche Einnahmen und Ausgaben konsequent auf den Prüfstand gestellt, um diese Entwicklung begegnen zu können. Allerdings beträgt das veranschlagte ordentliche Ergebnis - 767.680 €. Demnach können im Planjahr 2024 die ordentlichen Aufwendungen nicht durch die ordentlichen Erträge gedeckt werden. In der Planung für den Eigenbetrieb Wasserversorgung ist im Erfolgsplan ein Jahresverlust in Höhe von 225.500 € ausgewiesen.

5. Festsetzung der verkaufsoffenen Sonntage im Jahr 2024

Der Gemeinderat beschloss in der Sitzung den Erlass einer Satzung über die Ladenöffnungszeiten an folgenden Sonntagen:

- 17. März 2024 aus Anlass des Ostereier-Sonntags
- 14. Juli 2024 aus Anlass des HGV Sommerfests

- 20. Oktober 2024 aus Anlass des Haigerlocher Städlesherbst

6. Geplante Zusammenführung von Komm.Pakt.Net und der OEW Breitband GmbH – Auflösung der Kommunalanstalt des öffentlichen Rechts (KAÖR) Komm.Pakt.Net

Um die Effizienz im Breitbandausbau und der Verwaltung der bestehenden geförderten Breitbandnetze zu steigern ist beabsichtigt, die Aufgaben von Komm.Pakt.Net auf die OEW Breitband GmbH zu übertragen. Dies soll im Wege der Einzelrechtsnachfolge geschehen, indem die einzelnen Vertragsverhältnisse auf die OEW Breitband GmbH übertragen werden. Im Anschluss soll die Komm.Pakt.Net aufgelöst werden. Hierdurch soll die Struktur durch die künftige Vermeidung von Doppelfunktionen vereinfacht und die Fachexpertise gebündelt werden. Am 31.01.2024 soll die schrittweise Auflösung von Komm.Pakt.Net und Übertragung auf die OEW Breitband GmbH einstimmig in einer Verwaltungsrats-Sondersitzung beschlossen werden. Hierfür ist seitens der Stadt Haigerloch ein öffentlicher Gemeinderatsbeschluss notwendig. Bürgermeister Leberz wurde vom Gremium demnach dazu ermächtigt, im Verwaltungsrat von Komm.Pakt.Net KAÖR für die Auflösung der Kommunalanstalt zu stimmen.

7. Heizungsanlage in der Ölmühle Haigerloch wird erneuert

Der Gemeinderat beauftragte die Verwaltung in der Sitzung dazu, den Austausch der Heizungsanlage in der Ölmühle beschränkt auszuschreiben. Zudem wurde die Verwaltung dazu ermächtigt, die Bauarbeiten an den günstigsten Bieter zu vergeben. Die Gesamtkosten werden auf ca. 40.000 € geschätzt. Ein Zuschussantrag für den Heizungsaustausch wurde bereits gestellt und vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle genehmigt. Der Förderumfang beträgt 50 % der förderfähigen Ausgaben. Nach dem Heizungsaustausch können jährlich voraussichtlich ca. 5.000 € an Heizkosten und 20 Tonnen CO²-Emissionen eingespart werden.

8. Einführung einer Konzessionsabgabe für Wasser ab dem Jahr 2024

In der Gemeinderatssitzung am 28.11.2023 beschloss der Gemeinderat die Neufassung der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Wasserversorgung und verzichtete auf den bisher in der Satzung enthaltenen § 1 Abs. 4 „Der Eigenbetrieb erzielt keine Gewinne“. Dadurch besteht nun die Möglichkeit über gezielte Gewinne eine Konzessionsabgabe an die Stadt abzuführen. Die hierfür notwendige ergänzende Vereinbarung zwischen der Stadt Haigerloch und dem Eigenbetrieb Wasserversorgung stimmte der Gemeinderat in der Sitzung zu. Somit wurde die Einführung einer Konzessionsabgabe für Wasser ab dem 01.01.2024 beschlossen.

9. Anpassung der Leuchtzeiten der Straßenbeleuchtung im Stadtgebiet

Unter Berücksichtigung der aktuellen und künftigen Hauhalts- und Finanzlage schlug die Verwaltung vor, verkürzte Leuchtzeiten zu beschließen. Die regelmäßigen Schaltzeiten der Straßenbeleuchtungen im gesamten Stadtgebiet wurden nun wie folgt geändert:

- Einschaltzeiten: Montag bis Samstag um 05:30 Uhr, am Sonntag keine Morgenschaltung
- Ausschaltzeiten: Sonntag bis Donnerstag um 23:00 Uhr, am Freitag und Samstag um 24:00 Uhr

Ausnahmen bilden wie bisher einzelne lokale Sonderfälle wie Veranstaltungen, Silvester usw.

10. Grundstücksverkehr – verschiedene Anpassungen und Änderungen

a. Anpassung Kaufpreis für Rohbauland

Die letzte Änderung der Aufkaufpreise für Rohbauland wurde am 26.06.2018 vom Gemeinderat beschlossen. Hierbei wurde der Preis von 13 €/qm auf 18 €/qm angehoben. Da sich die Erwerbsverhandlungen mit den Eigentümern zunehmend schwieriger gestalten und sich die Grundstücksverkehrspreise in den letzten 5 Jahren verändert haben, schlug die Verwaltung vor die Kaufpreise für Rohbauland von Gewerbeflächen von derzeit 18 €/qm auf 23 €/qm zu erhöhen. Diesem Vorschlag stimmte der Gemeinderat in der Sitzung zu. Die Anpassung der Rohbaulandpreise für Gewerbeflächen erfolgt

demnach zum 01.01.2024. Die Rohbaulandpreise für Wohnbauflächen werden bei 18 €/qm belassen.

b. Festsetzung Verkaufspreise für Wohnbaugrundstücke

Die Verkaufspreise für Wohnbaugrundstücke der Stadt Haigerloch wurden ebenfalls zuletzt am 26.06.20218 angepasst. Aufgrund der gestiegenen Kosten für die Bauleitplanung und Infrastruktur, sowie den vermehrten Kosten für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen schlug die Verwaltung vor die Grundpreise anzupassen. Der Gemeinderat setzte die Grundpreise für Wohnbauplätze ab dem 01.12.2023 wie folgt fest:

- für Haigerloch 210 €/qm
- für Bad Imnau, Bittelbronn, Gruol, Hart, Owingen, Stetten, Trillfingen, Weildorf 160 €/qm

Für die bestehenden Bauplatzreservierungen bis 30.11.2023 gelten die bisherigen Bauplatzpreise bis 31.03.2024 weiter.

c. Festsetzung Verkaufspreise für Gewerbeflächen

Um die Ansiedlung von Gewerbe im Stadtgebiet weiter zu fördern schlug die Verwaltung vor, die Verkaufspreise für Gewerbeflächen von bisher 47,18 €/qm auf 52 €/qm zum 01.12.2023 anzupassen. Diesem Vorschlag stimmte der Gemeinderat in der Sitzung zu. Der Verkaufspreis von 52 €/qm beinhaltet auch die Erschließungs- und Anliegerbeiträge.

d. Vergabekriterien für den Verkauf von städtischen Wohnbaugrundstücken

In den nächsten Monaten können die erschlossenen Bauplätze in den Wohngebieten „Schlattäckerweg“, Weildorf (6 Bauplätze), „Stieglesfeld II – 2. Bauabschnitt“, Haigerloch (30 Bauplätze) und „Auf Hirschen II“, Gruol (34 Bauplätze) verkauft werden. In den Baugebieten „Brunnenrain – 2. Bauabschnitt“ (6 Bauplätze) und im Baugebiet Hinter den Gärten II“, Hart (11 Bauplätze) stehen insgesamt noch 17 Wohnbauplätze zur Verfügung.

Allerdings wird die zukünftige Erschließung neuer Wohngebiete im Außenbereich nur noch schwer und mit hohen Kosten zu realisieren sein. Aus diesem Grund und um mit den vorhandenen Ressourcen sparsam umzugehen, schlug die Verwaltung vor die Vergaberichtlinien anzupassen. Die Verwaltung empfiehlt pro Jahr und je Ortschaft eine Anzahl von 15 % der Wohnbauplätze eines erschlossenen Baugebiets freizugeben. Die freizugegebenden Bauplätze sollen dann mit der jährlichen Ausschreibung der Bauplätze von der Ortschaft räumlich genau festgelegt werden und an die vorhandene Bebauung angrenzen. Freigegebene und im jeweiligen Jahr nicht verkaufte Bauplätze sollen im Folgejahr dann wieder in das 15 %-Kontingent aufgenommen werden. Durch den Anschluss an die bestehende Bebauung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebiets sichergestellt werden. Ausgenommen sind die Wohnbauplätze für den Mehrgeschosswohnungsbau und Doppelhäuser. Diesem Vorschlag stimmte der Gemeinderat in der Sitzung zu. Für die bestehenden Baugebiete „Hinter den Gärten II“, Hart und „Brunnenrain“, Owingen gelten diese neuen Vergabebestimmungen nun ebenfalls ab dem 01.01.2024.

e. Änderung der Vertragsbedingungen zur „Weiterveräußerungsbeschränkung“ in den Kaufverträgen

Bisher wurde bei der Stadt Haigerloch in den Kaufverträgen zu Wohnbauflächen eine Weiterveräußerungsbeschränkung innerhalb von 10 Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags geregelt. Da die Verdichtung der Bebauung und die Schaffung von viel Wohnraum auf den vorhandenen verfügbaren städtischen Bauplätzen als vorrangiges Ziel angesehen werden soll und Investoren für den Bau von Mehrfamilienhäusern nur schwer zu finden sind, schlug die Verwaltung vor die Regelung zur Weiterveräußerungsbeschränkung in den Kaufverträgen im Bereich Wohnungs- und Teileigentumsflächen anzupassen. Demnach wurde nun folgende Beschränkung festgelegt: „Der Käufer verpflichtet sich, den Vertragsgegenstand innerhalb von zehn Jahren, gerechnet von heute an, nicht zu veräußern. Dies gilt nicht im Falle der Veräußerung an den Ehegatten, den eingetragenen Lebenspartner oder Abkömmlinge

des Käufers, sofern diese die in diesem Kaufvertrag genannten Verpflichtungen des Käufers übernehmen und sich verpflichten, die nachfolgend bestellte Vormerkung für die Stadt Haigerloch erneut zu bestellen. Die Weiterveräußerungsbeschränkung gilt nicht im Fall der erstmaligen Veräußerung nach Bau von Wohnungs- und Teileigentum an einen Käufer, sofern dieser die in diesem Kaufvertrag genannten Verpflichtungen des Käufers übernimmt und sich verpflichtet, die nachfolgend bestellte Vormerkung für die Stadt Haigerloch in Grundbuch Abteilung II eintragen zu lassen. Dadurch soll nun die verdichtete Bebauung und die Schaffung von mehr Wohnraum schneller und effizienter umgesetzt werden.

11. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplans „Bioenergiezentrum Bittelbronn“

In der Sitzung fasste der Gemeinderat die Aufstellungsbeschlüsse für den Bebauungsplan und die punktuelle Flächennutzungsänderung „Bioenergiezentrum Bittelbronn – 2. Änderung und Erweiterung“. Zudem wurde die Verwaltung damit beauftragt die beiden Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB öffentlich bekannt zu machen. Dadurch können nun die Umweltauswirkungen ermittelt werden und der naturschutzrechtliche Ausgleich bilanziert werden. Ebenso können über einen längeren Zeitraum die Erhebungen für den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erhoben werden. Nachdem all diese Informationen und die Lage und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen vorliegen, kann der Vorentwurf des Bebauungsplans mit seinen Anlagen zu einem späteren Zeitpunkt vom Gemeinderat gebilligt werden.

12. Vergabe der Straßenbauarbeiten für die barrierefreien Bushaltestellen in der Stettener Straße in Stetten

Bereits in der Sitzung am 31.10.2023 beschloss der Gemeinderat die Baumaßnahmen für das Gewerk Verkehrsanlagen nach VOB beschränkt auszuschreiben. Das Leistungsverzeichnis wurde daraufhin an 15 Firmen versandt. Zum Submissionstermin am 14.12.2023 lagen bei der Stadt Haigerloch 3 Angebote vor. Nach Prüfung der Angebote schlug die Verwaltung vor, den Auftrag an die Firma Stumpp GmbH & Co.KG Balingen zum Angebotspreis von 74.435,50 € (butto) zu vergeben. Diesem Vorschlag stimmte der Gemeinderat in der Sitzung einstimmig zu.