

Bericht über die öffentliche Gemeinderatssitzung am Montag, dem 5. Dezember 2022

TOP 1

Landessanierungsprogramm „Talheim Ortsmitte III“

- Abschluss der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Talheim Ortsmitte III“**
- Beschlussfassung über die Satzung zur Aufhebung der Satzung für das Sanierungsgebiet „Talheim Ortsmitte III“**

Die Gemeinde Talheim wurde mit Bewilligungsbescheid vom 18.04.2007 mit dem Gebiet „Talheim Ortsmitte III“ ins Landessanierungsprogramm Baden-Württemberg (LSP) aufgenommen. Der Satzungsbeschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes nach § 142 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte am 13.03.2008 durch den Gemeinderat und wurde am 04.04.2008 öffentlich bekannt gemacht. Die Größe des damals beschlossenen Sanierungsgebietes betrug ca. 6,62 ha. Im Verlauf der Maßnahme wurde das Gebiet insgesamt 3 Mal erweitert bzw. verändert, so dass das nun abzurechnende Gebiet eine Gesamtgröße von rd. 8,33 ha aufweist. Mit der Programmaufnahme LSP im Jahr 2007 wurde zunächst ein Förderrahmen von 833.333,00 EUR bewilligt. Aufgrund mehrerer Aufstockungsanträge der Gemeinde und der STEG stand am Ende der Maßnahme ein Gesamtförderrahmen von 2.616.666 Mio EUR zur Verfügung. Davon entfallen 60% auf Fördermittel des Landes während 40% als Eigenanteil von der Gemeinde zu tragen sind. Der ursprüngliche Bewilligungszeitraum der Sanierung „Talheim Ortsmitte III“ endet am 31.12.2015 und wurde durch verschiedene Bescheide bis zum 30. Dezember 2021 verlängert. Im Gutachten vom 13.10.2022 werden zum Abschluss der Sanierung zum Wertermittlungsstichtag 01.10.2022 keine sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen im Sanierungsgebiet „Talheim Ortsmitte III“ festgestellt.

Der Sanierungsbericht für das Sanierungsgebiet „Talheim Ortsmitte III“, das Ergebnis des Gutachtens vom 13.10.2022 der Immobilienbewertung Dr. Koch, Esslingen, über die Ermittlung der Anfangs- und Endwerte im Sanierungsgebiet „Talheim Ortsmitte III“ in Talheim und die Sanierungsabrechnung für das Sanierungsgebiet „Talheim Ortsmitte III“ wurden zustimmend zur Kenntnis genommen. Das Gremium hat der Satzung über die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Talheim Ortsmitte III“ einstimmig zugestimmt.

TOP 2

Bebauungsplan „Hinterer Tiefer Graben“

- Grundsatzbeschluss**
- Flächenabgrenzung**
- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan**
- Beauftragung zur Erstellung eines städtebaulichen Konzeptes und eines Bebauungsplans**

Der Gemeinderat hat bereits in der Sitzung vom 17.10.2022 über die Fläche „Hinterer Tiefer Graben“ zur Ausweisung eines Wohnbaugebietes nach § 13b BauGB beraten. Im Ergebnis der Baulandpotentialuntersuchung, welche von Seiten des Büros Planung und Umwelt, Prof. Dr. Michael Koch, Stuttgart, erstellt und dem Gremium in der Sitzung vom 26.07.2022 bereits vorgestellt wurde, ist die Potenzialfläche W 4 (Hinterer Tiefer Graben) zur Entwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ausgewählt

worden. Nachdem das Innenentwicklungspotenzial weitestgehend ausgeschöpft ist, sollen weitere Wohnbauflächen entwickelt werden. Daher muss ein städtebauliches Konzept, welches dem Bebauungsplan zugrunde gelegt werden soll, erarbeitet werden. Für den Bebauungsplan ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 BauNVO vorgesehen. Um die Planung umzusetzen und die Ziele der Planung zu erreichen, ist es notwendig einen Bebauungsplan aufzustellen. Da es sich bei dem Plangebiet um Flächen im Außenbereich handelt, soll hier die gesetzliche Möglichkeit des §13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) angewandt werden. Nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses wird nun auf Grundlage eines städtebaulichen Konzepts ein Bebauungsplanvorentwurf erarbeitet, mit dem die weiteren Verfahrensschritte eingeleitet werden können. Für die Erstellung eines städtebaulichen Konzeptes und eines Bebauungsplans liegt ein entsprechendes Angebot des Planungsbüros Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart, vor. Dieses sieht gemäß HOAI die Honorarzone II, Mittel-Satz, zzgl. 6% Nebenkosten und 19% Umsatzsteuer für die Planungsleistungen des Bebauungsplans vor. Der Gemeinderat hat der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13b BauGB für das Plangebiet „Hinterer Tiefer Graben“, und der durch das Planungsbüro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart, vorgeschlagenen Abgrenzung des Plangebietes mehrheitlich zugestimmt. Ebenso hat der Gemeinderat der Aufstellung des Bebauungsplans „Hinterer Tiefer Graben“, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB sowie der Erstellung einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 LBO mehrheitlich zugestimmt (Aufstellungsbeschluss). Der im Abgrenzungsplan vom 05.12.2022 des Planungsbüros Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart, dargestellte räumliche Geltungsbereich „W 4“ wird zugrunde gelegt und umfasst die Flurstücke 4366 in Teilen, 4542, 4544, 4545, 4546, 4547, 4548, 4549, 4550 in Teilen, 4573 in Teilen, 4574, 4575, 4576, 4577, 4578, 4579, 4581/1, 4581/2, 4582, 4583, 4586, 4589 in Teilen. Planungsauftrag zur Erstellung eines städtebaulichen Konzepts und zur Erstellung eines Bebauungsplans für das Plangebiet „Hinterer Tiefer Graben“ wurde an das Planungsbüro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Schreiberstraße 27, 70199 Stuttgart, auf der Grundlage des Honorarangebotes vom 30.08.2022, vergeben.

TOP 3

Gründung eines gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Großen Kreisstadt Eppingen

Die gesetzlich vorgegebenen Pflichten und Aufgaben der kommunalen Gutachterausschüsse haben in den zurückliegenden Jahren drastisch zugenommen. Dadurch sind wir gezwungen, eine Lösung zu finden, die eine rechtssichere Arbeit des Gutachterausschusses garantiert. Mit die größte Herausforderung für die Arbeit der Gutachterausschüsse ergab sich aus der „Grundsteuerreform“. Am 11.10.2017 ist zudem die neue Gutachterausschussverordnung in Kraft getreten. Darin wird unter anderem konkret geregelt, dass benachbarte Gemeinden innerhalb eines Landkreises Zusammenschlüsse gründen und Aufgaben übertragen können, um den gesetzlichen Pflichten nachzukommen. Aufgrund dessen wurde der „Gemeinsame Gutachterausschuss Weinsberger Tal & Schozachtal“ mit Sitz in Weinsberg durch die öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 15.01.2020 gegründet. In der Zwischenzeit stellt sich die Lage des Gutachterausschusses so dar, dass nur noch eine einzige qualifizierte Mitarbeiterin der Geschäftsstelle angehört. Jegliche Bemühungen seitens der Verwaltung neues Personal zu generieren blieben erfolglos. Der Gutachterausschuss ist unter diesen Bedingungen weder künftig handlungsfähig noch kann er den gesetzlichen sowie vertraglichen Anforderungen gerecht werden. Aus diesem Grund haben sich die Bürgermeister der Mitgliedsgemeinden des „Gemeinsamen Gutachterausschusses Weinsberger Tal & Schozachtal“ beraten und sind zu dem Entschluss gekommen, eine Kooperation mit dem Gemeinsamen Gutachterausschuss in Eppingen einzugehen.

Der Gemeinderat stimmt der Gründung sowie dem Beitritt zum gemeinsamen Gutachterausschuss bei der großen Kreisstadt Eppingen zum Stichtag 01.01.2024 zu. Das Gremium spricht sich für die Übertragung der Aufgaben des Gutachterausschusses an die Stadt Eppingen zum Stichtag 01.01.2024 aus. Der Gemeinderat stimmt der Kündigung der bestehenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit dem Gutachterausschuss „Weinsberger Tal und Schozachtal“ zum 31.12.2023 zu und beauftragt die Verwaltung alle notwendigen Schritte zu veranlassen, um die dazugehörige „Erstreckungssatzung“ aufzuheben.

TOP 4

Beteiligungsberichte der Jahre 2020 und 2021

Gemäß § 105 Abs. 2 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg ist zur Information des Gemeinderates und der Einwohner jährlich ein Bericht über die Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an denen die Gemeinde unmittelbar oder mit mehr als 50 % mittelbar beteiligt ist, zu fertigen.

Die Beteiligungsberichte der Jahre 2020 und 2021 wurden dem Gremium vorgestellt.

TOP 5

Haushaltsplanung 2023

- Investitionsmaßnahmen

- Vereinbarung von strategischen Zielen und Schlüsselpositionen

Die Finanz- und Haushaltswirtschaft für das Haushaltsjahr 2022 und für das anstehende Haushaltsjahr 2023 sind beim Bund, beim Land Baden-Württemberg wie auch bei den Städten und Gemeinden durch erhebliche Risiken und den wirtschaftlichen Auswirkungen aufgrund des russischen Angriffskrieges in der Ukraine geprägt. Die Energiepreisentwicklung und die hohe Inflation sowohl im konsumtiven wie auch im investiven Bereich bringen deutliche Mehraufwendungen in nicht unerheblicher Größenordnung mit sich. Zusätzliche Mehrbelastungen durch Nachwirkungen der Corona-Pandemie, Aufwendungen für den Zivilschutz und die Flüchtlingsunterbringung können derzeit noch nicht finanziell quantifiziert werden. Das Haushaltsjahr 2021 hat sich trotz nicht erwarteter Mehrausgaben aufgrund von Kompensationszahlungen des Landes Baden-Württemberg im Bereich der Gewerbesteuer, des Kommunalen Finanzausgleiches und durch einmalige Finanzaufweisungen weitestgehend zufriedenstellend entwickelt. Auch vom noch laufenden Haushaltsjahr 2022 kann von einer stabilen Finanzentwicklung berichtet werden. Unter Berücksichtigung der sonstigen derzeitigen Entwicklungen wird mit einem ausgeglichenen bzw. positiven ordentlichen Ergebnis im Ergebnishaushalt 2022 gerechnet (Haushaltsplanung 2022 ordentliches Ergebnis Ergebnishaushalt: - 305.516 €). Eine seriöse Prognose für die Entwicklung des Ergebnishaushaltes für das Haushaltsjahr 2023 gestaltet sich außerordentlich schwierig. Es wird erwartet, dass es aufgrund der Entwicklung im Ergebnishaushalt aus ordentlichen Erträgen und ordentlichen Aufwendungen im Haushalt 2023 nicht möglich sein wird, Mittel für Investitionen im Finanzhaushalt erwirtschaften zu können. Die Investitionsfinanzierung wird daher im Wesentlichen aus der vorhandenen Liquidität erfolgen müssen. Eine Kreditaufnahme ist nicht vorgesehen. Die Schwerpunkte der Investitionsmaßnahmen im Haushaltsjahr 2023 werden die Neugestaltung des Schulhofes der Schloßbergschule Talheim, Wasserbauleitungsmaßnahmen, der Radwegbau von der B 27 bis zur Markungsgrenze Heilbronn-Horkheim und die Fertigstellung des Anbaus an den Musikpavillon und die Sanierung des Musikpavillon sein. Konkrete Messgrößen / Projekte für 2023 könnten für das Handlungsfeld „Wohnen“ eine Entwicklungsplanung zur Bebauung der Bereiche Hauptstraße/Bergstraße und des Kelterplatzes, für das Handlungsfeld „Bildung und Betreuung“ die Planung und Schaffung von Räumlichkeiten für den Kindergartenbereich,

für das Handlungsfeld „Infrastrukturentwicklung“ die Planung und Realisierung der Barrierefreiheit von Bushaltestellen in Talheim und für das Handlungsfeld „Klimaschutz“ die Planung und Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage sein.

Das Gremium hat den geplanten Investitionsmaßnahmen und den strategischen Zielen und Schlüsselpositionen für das Haushaltsjahr 2023 zugestimmt.

TOP 6

Feststellung der Jahresrechnung 2020

- Feststellungsbeschluss

Aufgrund von § 95 b der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg stellt der Gemeinderat am 05.12.2022 den Jahresabschluss für das Jahr 2020 fest. Bürgermeister Gräßle erläuterte die wesentliche Eckdaten zur Jahresrechnung des Haushaltsjahres 2020. Kämmerer Herr Uhler führte aus, dass das ordentliche Gesamtergebnis des Ergebnishaushaltes mit 1.122.722,29 € festgestellt werden konnte. Die Finanzrechnung schließt mit einem Fehlbetrag in Höhe von -373.223,05 €. Die Bilanzsumme der Jahresrechnung 2020 weist einen Betrag in Höhe von 51.342.445,66 € aus.

Der Gemeinderat stimmte dem festgestellten Ergebnis der Jahresrechnung zu.

TOP 7

Annahme und Verwendung von Spenden

Gemäß § 78 Abs. 4 der Gemeindeordnung (GemO) darf die Gemeinde 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.

Der Annahme einer Geldspende in Höhe von 300,00 € für die Jugendfeuerwehr Talheim wurde vom Gemeinderat zugestimmt.

TOP 8

Verschiedenes - Bekanntgaben

- Bürgerbus

Frau Schleicher kündigt die Vorstellung eines evtl. neuen Konzepts des Bürgerbusses für eine Gemeinderatssitzung im Frühjahr 2023 an.