AUS DEM GEMEINDERAT
Sitzung vom 20.11.2018

Tagesordnungspunkt 1
Bekanntgaben

Pächter Stadthallenrestaurant
Der Vorsitzende gab bekannt, dass die bisherigen Pächter des Stadthallenrestaurants bereits vor einiger Zeit ihre Zusammenarbeit beendet haben. Für einige Monate führte dann lediglich einer der Pächter das Restaurant weiter. Dieser hatte sich dann jedoch an die Verwaltung gewandt und um eine vorzeitige Auflösung des Pachtvertrags gebeten. Daraufhin wurde ein neuer Pächter für das Stadthallenrestaurant gesucht der zum 01.01.2019 den Betrieb aufnehmen wird.

Neuer Pächter ist Herr Rolf Sälzle. Herr Sälzle ist momentan Pächter des Gasthauses „i-dipfele“ in Marbach am Neckar und hat zudem Erfahrung mit der Bewirtung von Großveranstaltungen.
Herr Sälzle hat zugesagt, nach Absprache bereits Veranstaltungen bis zum Jahresende zu bewirten.

Pächter Keltercafé
Für das Keltercafé wurde ebenfalls ein neuer Pächter gefunden. In der vorangegangenen Sitzung des Gemeinderats wurde der Beschluss gefasst einen Pachtvertrag mit Herr Rolf Röhrich abzuschließen. Weiterhin wurden bereits erste Schritte für Sanierungs- und Umbauarbeiten des Keltercafés eingeleitet. Im Keltercafé sollen nach Abschluss der Arbeiten im Gebäude künftig Kaffee und Kuchen, Eis und kleinere Speisen angeboten werden.

Kapellenweg Stocksberg
Der Vorsitzende teilte mit, dass aus einem erst kürzlich eingegangen Schreiben des Rechtsanwalts des Bevollmächtigten der Eigentümerin hervorgeht, dass der Kapellenweg bis zum 23.11.2018 geöffnet sein werde. Es wurde in Aussicht gestellt, dass die Sicherungsmaßnahmen bis dahin durchgeführt sein werden. Weiterhin wurde in dem Schreiben jedoch der Verfahrensablauf bzgl. der Baugenehmigung für den Umbau und die Sanierung der Scheune kritisiert, aus Sicht des Bevollmächtigten wurde angestrebt die Herstellung der Verkehrssicherungspflicht und die weiteren Maßnahmen an der Scheune in einem Zuge durchzuführen.

Arbeitsgruppe Nachnutzung Areal Birkenweg
Der Vorsitzende gab bekannt, dass zur Nachnutzung der durch den Abriss des Kindergartengebäudes frei gewordenen Fläche an der Gartenstraße / Einmündung Birkenweg eine Arbeitsgruppe gebildet werden soll. Er bat die Fraktionen um Nennung der Teilnehmer an der Arbeitsgruppe, sofern noch nicht geschehen.

Tagesordnungspunkt 2
Rückmeldung zum Aufruf zur Bereitstellung von Wohnraum

In der Sitzung des Gemeinderats am 16.10.2018 wurde beschlossen, einen Aufruf zur Bereitstellung von Wohnraum über das örtliche Mitteilungsblatt vorzunehmen.
Es wird hierzu auf den Text verwiesen, welcher entsprechend mehrfach in den Mitteilungsblättern seit 16.10.2018 veröffentlicht wurde.
Im Zuge des Aufrufs konnten die Gespräche mit zwei Eigentümern, welche bereits zuvor Bereitschaft zur Vermietung ihrer Objekte signalisiert hatten, vertieft werden. Es handelt sich hierbei um Objekte in der Hauptstraße 48 und in der Gartenstraße 13.
Das Objekt in der Hauptstraße 48 wird bereits heute als sogenannte Gemeinschaftsunterkunft genutzt. Mieter ist derzeit der Landkreis Heilbronn. Der Landkreis beabsichtigt die Gemeinschaftsunterkunft zum 31.12.2018 aufzulösen und das Mietverhältnis zu kündigen. Es besteht die Aussicht sich zwischen Eigentümer, Landkreis und Stadt dahingehend verständigen zu können,

dass die Stadt das Mietverhältnis ab 01.01.2019 übernimmt. Das Objekt umfasst 3 kleinere Wohneinheiten und hat ein Ausbaupotenzial für 2 weitere Zimmer.
In ähnlicher Weise hatte die Stadt bereits ein Objekt in der Berggasse mit 3-4 Wohneinheiten übernommen, welches zuvor eine Gemeinschaftsunterkunft war und derzeit zum Zwecke der Anschlussunterbringung seitens der Stadt gemietet wird.
Bei dem Objekt Gartenstraße 13 handelt es sich um ein älteres Gebäude, welches derzeit grundlegend saniert wird. Je nach Aufteilung der Grundrisse werden 6-7 Wohneinheiten entstehen. Das Objekt wurde bislang privat genutzt. Eine abgestimmte Gestaltung der Grundrisse wäre denkbar. Eine Anmietung wäre voraussichtlich frühestens ab 01.04.2019 möglich.
Ein weiteres Objekt in Jettenbach, welches Platz für eine Familie bieten könnte, wurde der Stadt anlässlich des Aufrufs erstmals angeboten. Die Verwaltung prüft derzeit die Rahmenbedingungen und würde empfehlen, das Angebot ggf. weiter zu verfolgen.
Eine weitere Möglichkeit der Unterbringung bietet sich grundsätzlich in den beiden Wohnungen des alten Feuerwehrhauses. Diese befinden sich im Eigentum der Stadt und wurden in den vergangenen Jahren dem Landkreis als Gemeinschaftsunterkunft mietweise überlassen. Mittlerweile wurde auch diese Gemeinschaftsunterkunft aufgelöst und die Stadt kann über die Wohnungen wieder frei verfügen. Aufgrund einer mittelfristig beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Areals wurde zunächst beabsichtigt, die Wohnungen nicht mehr zu belegen. Je nach Entwicklung der Kapazitäten insgesamt ist es möglicherweise jedoch erforderlich die Wohnungen im Feuerwehrhaus zumindest vorübergehend doch wieder zu belegen.

Weitere städtische Wohnungen im alten Forsthaus, in der Kelter, im alten Schulhaus sowie im ehemaligen Bahnschuppen sind bereits durch einzelne Personen oder Familien belegt welche den Zielgruppen des Aufrufs entsprechen.
Darüber hinaus konnten in den vergangenen Jahren zahlreiche Wohnungen durch Unterstützung des Freundeskreises Asyl von privat vermittelt werden.
Nach aktuellen Berechnungen des Landkreises sind im Sinne eines kreisweiten Verteilungsschlüssels dennoch noch etwa 25-30 Personen in Form der sogenannten Anschlussunterbringung zeitnah in Beilstein unterzubringen. Hierbei handelt es sich vorrangig um Personen, welche aufzulösende Gemeinschaftsunterkünfte im Landkreis verlassen müssen und anderweitig untergebracht werden müssen.
Als Fazit lässt sich festhalten, dass bereits in der Vergangenheit durch den Freundeskreis Asyl, privates Engagement und die Stadt im Verhältnis der Einwohnergröße Beilsteins vieles zur Gewinnung von Wohnraum bewegt werden konnte. Mit dem anlässlich des Aufrufs neu angebotenen Objekt in Jettenbach und der Vertiefung der Gespräche bei den Objekten Gartenstr. 13 und Hauptstr. 48 könnten sich weitere Möglichkeiten ergeben, welche die Erfüllung der Verpflichtung bei der Anschlussunterbringung gerecht werden und den Bedarf der weiteren Zielgruppen decken.
Weitere Beratungen im Gemeinderat und teilweise Verhandlungen mit den Eigentümern werden abschließend klären inwieweit eine Anmietung aller genannten Objekte realisiert werden kann. Unabhängig von den aktuell angebotenen Objekten bleibt die angespannte Lage am Wohnungsmarkt für zunehmend mehr Personen ein erhebliches Problem.

Der Vorsitzende erläuterte, aus welchen Gründen es zur Obdachlosigkeit von Personen kommen kann und warum es häufig schwer fällt betroffene Personen wieder in eine Wohnung am freien Wohnungsmarkt zu vermitteln. Weiterhin ging er auf die angespannte Situation am Wohnungsmarkt insbesondere hinsichtlich günstiger Wohnungen ein.

Hinsichtlich der Einschätzung der aktuellen Situation bestand im Gremium weitestgehend Konsens. Teilweise kontrovers diskutiert wurde die Frage wie mit der Situation am besten umgegangen werden kann und welche Lösungen seitens der Stadt angestrebt werden sollten.

Es wurde teilweise die Auffassung vertreten, dass die Stadt von ihren Möglichkeiten in private Eigentumsverhältnisse einzugreifen weitreichender als bisher Gebrauch machen sollte. Man müsse sich der aktuellen Lage stellen und dürfe diese nicht verharmlosend darstellen. Demgegenüber wurde jedoch auch der Schutz des privaten Eigentums betont und um Verständnis für die Gründe geworben aufgrund derer zahlreiche Eigentümer ihre Objekte leer stehen lassen und nicht vermieten. Dies können persönliche Gründe, schlechte Erfahrungen aus der Vergangenheit oder finanzielle Gründe sein. Finanzielle Gründe insbesondere aufgrund hoher gesetzlicher Anforderungen die bspw. im Zuge des Austauschs von Heizungen gestellt werden und weitere Maßnahmen am Gebäude nach sich ziehen.

Der bisher eingeschlagene Weg seitens der Stadt fand als eine mögliche Vorgehensweise Unterstützung im Gremium. Hierbei tritt die Stadt als Mieter auf und organisiert danach eigenverantwortlich die Belegung des jeweiligen Objekts. Dies sei eine Erleichterung und gleichzeitig eine Absicherung für Vermieter.

Der Vorsitzende zeigte auf, dass die Stadt auf dreierlei Arten für Wohnraum sorgen könne: Erstens wie soeben genannt als „Zwischenmieter“, zweitens könne die Stadt eigene Objekte erwerben oder bauen. Erst als letztes Mittel sollten die Möglichkeiten zum Eingriff in das private Eigentum ausgeschöpft werden. Dies können vorübergehende Beschlagnahmungen zur Wiedereinweisung von Mietern sein, oder eine Zweckentfremdungssatzung.

Aus dem Gremium heraus wurde außerdem dafür sensibilisiert, dass neben sozial Schwachen auch Personen mit durchschnittlichem Einkommen Schwierigkeiten hätten, Wohnraum zu finden. Auch dieser Zielgruppe müsse man sich annehmen.

Dass es der Stadt an Mut fehle, Gebäude aufzukaufen und zu sanieren, wurde teils bemängelt. Es gebe in Beilstein genügend Gebäude, die Wohnraum bieten könnten. Unter anderem das städtische Gebäude direkt neben dem Rathaus. Außerdem bestehe für die Stadt die Möglichkeit, städtischen Wohnraum neu zu vermieten und im Neubaugebiet Hartäcker oder auf der frei gewordenen Fläche im Birkenweg bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Es wurde dringend davon abgeraten, sich ausschließlich auf Aufrufe wie bereits erfolgt zu konzentrieren. Auch von der Errichtung von Wohncontainern wurde abgeraten.

Der Vorsitzende nahm hierzu Stellung. Er erläuterte, dass bestehende Mietverträge nicht einfach gekündigt werden könnten, dies würde unweigerlich weitere Obdachlosenfälle schaffen. Das leerstehende Wohnhaus direkt neben dem Rathaus werde für einen eventuellen Rathausanbau vorgehalten. Die Entwicklung des Areals im Birkenweg stehe erst am Anfang, hier könne man sich eventuell auch seniorengerechte Wohnungen vorstellen. Man dürfe trotz der angespannten Lage am Wohnungsmarkt nicht gänzlich andere Zielgruppen und städtebauliche Entwicklungen aus dem Blick verlieren. Weiterer Wohnraum könnte in Schmidhausen nach erfolgreicher Bewerbung um die Aufnahme in das Landessanierungsprogramm geschaffen werden. Städtische Bauvorhaben im Neubaugebiet würden davon abhängen in welchem Umfang die Stadt im Zuge des Umlegungsverfahrens Grundstücke zur eigenen Verfügung erhält.

Aus dem Gremium wurde ergänzt, dass es der Stadt nicht an Mut, sondern auch an finanziellen Möglichkeiten fehle. Generell sei das Thema Obdachlosigkeit bei der Beilsteiner Einwohnerschaft wenig präsent. Es bestehe eher der Eindruck, in Beilstein gäbe es Personen in sozialen Randbereichen gar nicht.

Nach Ende der lebhaften Sachaussprache war keine Beschlussfassung sondern lediglich Kenntnisnahme bzgl. der Rückmeldungen des Aufrufs zur Schaffung von Wohnraum vorgesehen.

Tagesordnungspunkt 3
Vergabe der Betriebsführung für das Wasserwerk Beilstein

In der Gemeinderatssitzung am 16.10.2018 haben sich die Unternehmen vorgestellt, die für die Betriebsführung des Wasserwerks in Frage kommen und die ein Angebot abgegeben haben.
Da die Angebote unterschiedlich aufgebaut sind und in Details voneinander abweichen, wurden die Leistungen vergleichbar gerechnet. Die Gegenüberstellung hat ergeben, dass beide Angebote annähernd gleich sind. Die Angebote wurden weiter nach verschiedenen Kriterien ausgewertet, wobei der Angebotspreis und die Stundensätze für weitere Leistungen berücksichtigt wurden.

Eine detaillierte Beratung fand in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 06.11.2018 statt. Nach Auswertung der Kriterien empfiehlt der Verwaltungsausschuss dem Gemeinderat, die Betriebsführung an den Zweckverband Landeswasserversorgung zum Preis von 159.300 Euro/Jahr zu vergeben. Für den Vorschlag der Vergabe war u.a. auch ausschlaggebend, dass der Zweckverband Landeswasserversorgung die niedrigeren Stundensätze für Zusatzleistungen hat, die Stadt Mitglied im Zweckverband Landeswasserversorgung ist und von dort auch Wasser bezieht sowie die Empfehlung vom verbleibenden städtischen Mitarbeiter im Wasserwerk unterstützt wird.

Obwohl die Vergabe letztlich an die Landeswasserversorgung empfohlen wird, ist ausdrücklich zu erwähnen, dass auch die Mitbewerberin HVG sich als leistungsfähiges Unternehmen präsentiert hat und sich ebenso mit zeitintensiven Vorarbeiten zur Erstellung eines komplexen Angebotes eingebracht hat.

Ein Stadtrat bedauerte den mit der Vergabe der Betriebsführung für das Wasserwerk Beilstein verbundenen Traditionsbruch, beurteilte die Vergabe jedoch als unumgänglich. Er befürchte trotz aller Voraussagen kurz- bis mittelfristig eine Kostensteigerung für den Endverbraucher.

Diesen Gedanken griff der Vorsitzende auf und erläuterte zustimmend, dass eine Steigerung des Qualitätsstandards leider meist zu höheren Kosten führe. Dies sei in vielen Bereichen kommunaler Dienstleistungen der Fall. Durch Rechtsprechung, gesetzliche Vorgaben, oder die Erwartung der Bürgerinnen und Bürger werde man zu höheren Standards gedrängt, häufig jedoch ohne ausreichend zu bedenken, dass diese letztlich in irgendeiner Form auch finanziert werden muss.

Den bisherigen Mitarbeitern des Beilsteiner Wasserwerks wurde aus dem Gremium heraus herzlich gedankt sowie Lob und Anerkennung für die jahrelange Arbeit ausgesprochen. Dem schlossen sich alle Mitglieder des Gremiums an.

Daraufhin fasste der Gemeinderat den einstimmigen Beschluss, die Betriebsführung für das Wasserwerk Beilstein an den Zweckverband Landeswasserversorgung zum Angebotspreis von jährlich 159.300 € zu vergeben.
Die Verwaltung wird ermächtigt, einen Betriebsführungsvertrag mit dem Zweckverband Landeswasserversorgung abzuschließen.

Tagesordnungspunkt 4
Kalkulation der Wassergebühr 2019

Nachdem der Eigenbetrieb Wasserwerk in den Jahren 2014 bis 2016 Verluste in Höhe von rd. 123.000 € erwirtschaftet hat, wurde der Wasserpreis zum 01.01.2017 auf 2,30 € je cbm Wasser angehoben. Bis Ende 2018 werden die Verluste der Vorjahre durch Gewinne ausgeglichen sein bzw. wird sich ein leichter Gewinn ergeben.
Für das Wirtschaftsjahr 2019 wurde der Wasserpreis neu kalkuliert. Die Kalkulation hat ergeben, dass der Wasserpreis bei 2,30 € zzgl. 7% MwSt. verbleiben kann.

Der Kalkulation liegen die Zahlen zugrunde, die im Wirtschaftsplanentwurf 2019 eingestellt werden. Sofern keine wesentlichen Änderungen bei einzelnen Finanzpositionen zu erwarten sind, bilden das Rechnungsergebnis 2017 sowie die Zwischenergebnisse 2018 die Grundlage für die Kalkulation.
Die Gesamtaufwendungen liegen bei 717.108 Euro. Das sind rd. rund 48.000 Euro mehr als im Vorjahr 2018.
Die wesentlichen Abweichungen betreffen:

- Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen +20.000 €. Die Erhöhung ergibt sich durch einen höheren Unterhaltungsaufwand
- Personalkosten. Reduzierung des Planansatzes durch Vergabe der Betriebsführung
- Betriebsführung- Vergabe der Betriebsführung ab voraussichtlich 01.04.2019

Die verkaufte Wassermenge wird in der Gebührenkalkulation auf 292.500 cbm geschätzt. Ausgehend von einer verkauften Wassermenge von 292.500 cbm Wasser und ungedeckten Aufwendungen von 673.091 Euro errechnet sich ein kostendeckender Wasserpreis von 2,30 Euro/cbm Wasser.

Die Verwaltung schlägt vor, die Wassergebühr bei 2,30 Euro zzgl. 7% MwSt je cbm Wasser zu belassen.

Nachdem kurze Fragen aus dem Gremium beantwortet waren, beschloss der Gemeinderat einstimmig, der Gebührenkalkulation für das Jahr 2019 zuzustimmen.
Der Gemeinderat übt sein pflichtgemäßes Ermessen aus und stimmt den in der Vorschaurechnung enthaltenen Prognose - und Ermessensentscheidungen zu.
Der Gemeinderat übt sein pflichtgemäßes Ermessen dahingehend aus, dass in erster Linie

- die lineare Abschreibungsmethode angewandt wird und der durchschnittliche Abschreibungssatz 1,37 % beträgt,
- die Zuschüsse und Beiträge mit einem durchschnittlichen Satz von 5 % aufgelöst werden,
- die verkaufte Wassermenge auf 292.500 cbm geschätzt wird,
- der Verwaltungskostenbeitrag mit 83.300 Euro zugrunde gelegt wird.

Der Gemeinderat behält sich vor, Kostenunterdeckungen in den Folgejahren auszugleichen.
Der Gemeinderat übt sein pflichtgemäßes Ermessen dahingehend aus, dass die Wassergebühr zum 01.01.2019 auf 2,30 Euro festgelegt wird.

Tagesordnungspunkt 5

Kalkulation der Gebühren für die zentrale Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung 2019 und 2020

Die Schmutz- und Niederschlagswassergebühr wurde für die Jahre 2019 und 2020 vom Büro Schneider & Zajontz neu kalkuliert. Dabei hat sich folgende kostendeckende Schmutzwassergebühr ergeben:
2019 2,48€/cbm
2020 2,08€/cbm
Bei der Niederschlagswassergebühr wurden
2019 0,28€/qm
2020 0,26€/qm ermittelt.
Durch den Ausgleich von Kostenüberdeckungen aus Vorjahren kann die seitherige Schmutzwasser- und Niederschlagswassergebühr beibehalten werden.
Die Verwaltung schlägt vor, die Schmutz- und Niederschlagswassergebühr wie vom Büro Schneider & Zajontz ermittelt unter Berücksichtigung der Ausgleichsbeträge festzusetzen.

Kämmerer Waldenberger beantwortete einige Fragen eines Stadtrats, anschließend beschloss der Gemeinderat einstimmig, der vorgelegten Gebührenkalkulation zuzustimmen.

Die Stadt Beilstein beabsichtigt, weiterhin Gebühren für die öffentliche Einrichtung zur Abwasserbeseitigung zu erheben.
Die Stadt Beilstein wählt als Bemessungsmaßstab für die Schmutzwasserbeseitigung den Frischwassermaßstab. Bemessungsmaßstab für die Niederschlagswasserbeseitigung sind die bebauten und befestigten Grundstücksflächen, die an die Abwasserbeseitigung angeschlossen sind.
Bei der Gebührenbemessung wurden die Kosten und Erlöse für die Jahre 2019 und 2020 berücksichtigt. Somit liegen der Gebührenbemessung die Haushaltsplanansätze 2019 und die Finanzplanung für das Jahr 2020 zugrunde. Die Aufteilung der Kosten auf die Schmutz-und Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt nach den in der Gebührenkalkulation erläuterten Grundsätzen.
Zu den ansatzfähigen Kosten in der Gebührenkalkulation gehören nach § 14 Abs. 3 Satz 1 Kommunalabgabengesetz auch die angemessene Verzinsung des Anlagekapitals und angemessene Abschreibungen. In der Gebührenkalkulation wurde die Verzinsung (gerechnet aus einem Mischzinssatz für Fremdkapital und Eigenkapital) in Höhe von 4,50 % berücksichtigt. Bei der Ermittlung der Abschreibungen wurden die Anschaffungs- und Herstellungskosten zugrunde gelegt.
Die Gebührenkalkulation ist das Kontrollinstrument für die Gebühren. Sie hat insbesondere dem Vorteilsprinzip, dem Kostendeckungsgrundsatz und dem Gleichheitsgrundsatz zu entsprechen. In seiner Rechtsprechung verlangt der VGH, dass jeder Satzung eine Gebührenkalkulation zu Grunde liegen und der Gemeinderat diese ausdrücklich in seine Beschlussfassung mitaufnehmen muss.
Für die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen wurde in der Gebührenkalkulation für die Abwasserbeseitigung ein Abzug bei den laufenden und kalkulatorischen Kosten sowie den Zuschüssen vorgenommen (Straßenentwässerungsanteil).

Der Straßenentwässerungsanteil beträgt:
laufende Kosten Kanalnetz, Sammler, RÜB 13,5 %
laufende Kosten Kläranlage 1,2 %
kalkulatorische Kosten Mischwasserbeseitigung 25,0 %
kalkulatorische Kosten Schmutzwasserbeseitigung 0,0 %
kalkulatorische Kosten Regenwasserbeseitigung 50,0 %
kalkulatorische Kosten Kläranlage 5,0 %
8. Den gebührenfähigen Gesamtkosten der öffentlichen Einrichtung, welche in die Gebührenkalkulation eingestellt wurden, wird zugestimmt.

Im Jahr 2019 werden folgende Vorjahresergebnisse ausgeglichen:
Schmutzwasserbeseitigung:
Ausgleich des Restbetrags Kostenüberdeckung2014 i.H.v.10.890€.
Ausgleich eines Teilbetrags der Kostenüberdeckung 2015 i.H.v.113.000€.
Ausgleich der Kostenunterdeckung 2016 i H. v. 46,27€.

Niederschlagswasserbeseitigung:
Ausgleich eines Teilbetrags der Kostenüberdeckung aus dem Jahr 2015 i.H.v.9.000€.
Ausgleich eines Teilbetrags der Kostenunterdeckung 2016 6i.H.v. 5.000€.

Im Jahr 2020 werden folgende Vorjahresergebnisse ausgeglichen:
Schmutzwasserbeseitigung:
Ausgleich des Restbetrags Kostenüberdeckung 2015 i.H.v. 6.492,54€.
Niederschlagswasserbeseitigung:
Ausgleich des Restbetrags der Kostenüberdeckung aus dem Jahr2015 i.H.v. 8.423,36€.
Ausgleich eines Teilbetrags der Kostenunterdeckung 2016 i.H.v.12.000€.

Tagesordnungspunkt 6
Kalkulation der Gebühren für die Entsorgung von Kleinkläranlagen und geschlossenen Gruben

Der Gemeinderat der Stadt Beilstein hat in seiner Sitzung am 21.11.2017 die Satzung über die Entsorgung von Kleinkläranlagen und geschlossenen Gruben neu gefasst und die Gebühren wie folgt festgelegt:

Kleinkläranlagen ohne biologische Nachbehandlung	
- Mehrkammer-Absetzgruben	71,70 €/m³
- Mehrkammer-Ausfaulgruben	59,90 €/m³
Kleinkläranlagen mit biologischer Nachbehandlung	59,90 €/m³
Geschlossene Gruben	41,02 €/m³

Die Gebührensätze wurden für 2019 neu kalkuliert

Gebührenkalkulation

Gebührenbedarfsrechnung für 2019:

Nach einer Untersuchung des Büro wave ist bei Abwässern von zentral angeschlossenen Anlagen von einem Verschmutzungsgrad von 1 auszugehen. Daraus ableitend sind folgende Verschmutzungsfaktoren anzuwenden:

Kleinkläranlagen ohne biologische Nachbehandlung	Verschmutzungsfaktor
- Mehrkammer-Absetzgruben	30
- Mehrkammer-Ausfaulgruben	20
Kleinkläranlagen mit biologischer Nachbehandlung	20
Geschlossene Gruben	2,0 – 2,5

Bei geschlossenen Gruben geht man davon aus, dass der Reinigungsaufwand im Klärwerk bei vierteljährlicher Leerung doppelt so hoch ist wie bei der Reinigung des in den Kanal eingeleiteten Abwassers. Nachforschungen bei den Wochenendhausbesitzern haben ergeben, dass die Gruben in unseren Wochenendhausgebieten in Intervallen von 2-4 Monaten bis zu 5 Jahren geleert werden. Daher wird empfohlen, einen Verschmutzungsfaktor von 4,0 anzuwenden.

Die Klärkosten berechnen sich ausschließlich aus den anfallenden Kosten der Beseitigung der Abwässer auf der Kläranlage in Beilstein, da sonstige Kosten für Kanäle, Sammler oder Regenüberlaufbecken nicht entstehen. Diese betragen nach der Gebührenkalkulation für das Schmutzwasser 459.136 €. Bei einer angenommenen Abwassermenge von 287.000 cbm errechnet sich eine reine Abwassergebühr für die Kläranlage Beilstein in Höhe von 1,60€/cbm

Multipliziert mit den Verschmutzungsfaktoren ergeben sich folgende Klärgebühren:

Mehrkammer-Absetzgruben	1,60€/m³ x 30 =	**48,00 €/m³**
Mehrkammer-Ausfaulgruben	1,60 €/m³ x 20 =	**32,00 €/m³**
Kleinkläranlagen mit biologischer Nachbehandlung	1,60 €/m³ x 20 =	**32,00 €/m³**
Geschlossene Gruben	1,60 €/m³ x 4 =	**6,40 €/m³**

Zur Gesamtgebühr kommen die Abfuhr- und Verwaltungskosten hinzu. Für die Abfuhr wurden von verschiedenen Entsorgungsunternehmen Angebote eingeholt. Das günstigste Angebot hat die Fa. Lebküchner aus Leingarten abgegeben. Die Abfuhrkosten betragen je m³ Abwasser **34,10 €** inkl. MWST.

Der Verwaltungsaufwand besteht insbesondere aus der Überwachung der Einhaltung der Vorschriften der Entsorgungssatzung und der Gebühreneinziehung. Bei den Personalkosten wird von einem jährlichen Aufwand von 4.000 € ausgegangen. Bei jährlich rund 600 m³ anfallendem Entleerungsgut betragen diese **6,67 €/m³** Abwasser.

Hinzu kommen noch Fallpreise des Regionalen Rechenzentrums von rund 200 €. Geteilt durch 600 m³ ergibt dies **0,33 €/m³**.

Im Jahr 2019 soll die Kostenüberdeckung aus dem Jahr 2017in Höhe von 594 € ausgeglichen werden. Bei einer angenommenen Abwassermenge von 600 m³ ergibt dies einen Ausgleichsbetrag von **– 1,00 €/m³.**

Die **Gebührensatzobergrenze** (Klärwerks-, Abfuhr- und Verwaltungskosten) beträgt bei:

Kleinkläranlagen ohne biologische Nachbehandlung
- Mehrkammer-Absetzgruben 48,00 € + 34,10 € + 6,67 € + 0,33 € - 1,00€ = **88,10 €**
- Mehrkammer-Ausfaulgruben 32,00 € + 34,10 € + 6,67€ + 0,33 € - 1,00 € = **72,10 €**
Kleinkläranlagen mit
biologischer Nachbehandlung 32,00 € + 34,10 € + 6,67 € + 0,33 € - 1,00 € = **72,10 €**
Geschlossene Gruben 6,40 € + 34,10 € + 6,67 € + 0,33 € - 1,00 € = **46,50 €**

Die Kostenunterdeckung können nach den Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes in einem Zeitraum von fünf Jahren ausgeglichen werden. Kostenüberdeckungen müssen in einem Zeitraum von fünf Jahren ausgeglichen werden.

Die Verwaltung schlägt vor, die Gebühren wie folgt zu belassen:

Kleinkläranlagen ohne biologische Nachbehandlung	
- Mehrkammer-Absetzgruben	71,70 €/m³
- Mehrkammer-Ausfaulgruben	59,90 €/m³
Kleinkläranlagen mit biologischer Nachbehandlung	59,90 €/m³
Geschlossene Gruben	41,02 €/m³

Auf die Anmerkung eines Stadtrats, dass die Abwassergebühr im Wochenendhaus deutlich über der Abwassergebühr für Nutzer des Kanalnetzes liege, erläuterte der Vorsitzende, dass die Haushalte, die an das Kanalnetz angeschlossen seien, für diese städtische Leistung bereits Erschließungsbeiträge bezahlt hätten.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig, die Gebührensätze 2019 unverändert zu belassen. Entstehende Unterdeckungen werden in den kommenden Jahren ausgeglichen.

Tagesordnungspunkt 7
Vorgehensweise zur Beantragung von Fördergeldern aus den Förderprogrammen für Schulsanierungen

Hintergrund

Für die Sanierung der beiden Schulen in Beilstein sollen Fördergelder beantragt werden. Aktueller Anlass sind die von Land und Bund aufgelegten Förderprogramme zu diesem Zweck. In einem ersten Schritt wurden vom Regierungspräsidium Stuttgart bereits Zuwendungen in Höhe von 183.000,- € für den Einbau einer ELA-Anlage in der Grundschule und den Umbau eines NWT-Raumes am Herzog-Christoph-Gymnasium gewährt.
Die Frist für die Beantragung weiterer Fördergelder ab dem Haushaltsjahr 2019 endet am 31.12.2018.

Zweite Förderrunde für grundsätzliche Sanierungen an den Schulgebäuden

Die Verwaltung empfiehlt, vor Ablauf dieser Frist erneut Fördergelder zu beantragen. Im Rahmen dieser zweiten „Förderrunde“ sollen nun Zuschüsse für die grundsätzliche Sanierung der beiden Schulgebäude beantragt werden. Hierzu wird aktuell vom Bauplanungsbüro Rabe eine Aufstellung der notwendigen Maßnahmen erarbeitet. Einen ersten Überblick über notwendige Sanierungsmaßnahmen konnte sich der Gemeinderat bereits bei einer Begehung der beiden Schulgebäude verschaffen. Die Aufstellung lag in der Sitzung vor.

Grundsatzentscheidung über Umfang der beantragten Fördergelder

Unabhängig von den jeweiligen einzelnen Maßnahmen soll im Rahmen der Gemeinderatssitzung vor allem die Fördersystematik erläutert werden und die grundsätzliche Frage diskutiert werden, in welchem Umfang in den nächsten Jahren Mittel für die Schulhaussanierungen vorgehalten werden sollen.

Dieser Abwägungsprozess wird nicht einfach werden. Für eine weitreichende Beantragung von Fördergeldern spricht, dass an beiden Schulen bereits seit Jahren Sanierungsbedarf besteht und dieser nun mit durchaus attraktiven Fördersätzen aufgearbeitet werden könnte. Einige dieser Sanierungsmaßnahmen ist man in den vergangenen Jahren bewusst nicht angegangen, da es Signale aus dem politischen Umfeld gab, dass entsprechende Förderprogramme aufgelegt werden. Diese Förderprogramme sind nun tatsächlich da und sollten für die in den nächsten Jahren ohnehin unumgänglich anstehenden Maßnahmen genutzt werden.

Andererseits zeichnet sich in Beilstein, wie in vielen Gemeinden, bereits ab, dass die Aufbringung der Eigenanteile für die Sanierungen in den nächsten Jahren zunehmend schwerer werden wird. Insbesondere vor dem Hintergrund des neuen kommunalen Haushaltsrechts steigen die Anforderungen an die Erreichung des Haushaltsausgleichs. Soweit man sich also für weitreichende Sanierungsmaßnahmen an den Schulen während der nächsten Jahre entscheiden wird, schränkt man hiermit die Handlungsmöglichkeiten für Maßnahmen in anderen Bereichen ein bzw. wird sich umso mehr den Themen „Aufgabenkritik“ und „Einnahmenbeschaffung“ stellen müssen.

Sanierungsmaßnahmen und Schulbetrieb in Einklang bringen

Darüber hinaus spielt neben dieser finanziellen Betrachtung auch die organisatorische Komponente eine erhebliche Rolle. Sanierungen an Schulen stellen erfahrungsgemäß eine besonders große Herausforderung dar, weil während der Sanierung der Schulbetrieb möglichst nicht beeinträchtigt werden sollte.

Ausgewogenes Verhältnis aus Maßnahmen zum Substanzerhalt und Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität

Ein weiterer Aspekt in der Bemessung und Auswahl der angestrebten Sanierungsmaßnahmen sollte ein ausgewogenes Verhältnis an Maßnahmen sein welche dem Substanzerhalt der Gebäude und welche der „erlebbaren“ Verbesserung der Aufenthaltsqualität für Schüler und Lehrer dienen.

Verbindlichkeit, Lebenszyklus der Schulgebäude und vorgesehener Beratungsverlauf

Die Antragstellung auf Fördergelder ist noch keine verbindliche Ausgabe, insofern kann in den folgenden Jahren „zur Not“ auch vom entsprechend eingeschlagenen Sanierungskurs abgewichen werden. Jedoch sind die Sanierungsmaßnahmen in der mittelfristigen Finanzplanung darzustellen und stellen insgesamt eine politische, wenngleich auch (noch) keine formelle Verbindlichkeit dar.

Mehrere in der Regel größere Städte in der Region stehen vor ähnlichen Herausforderungen. Die häufig in den 70er Jahren gebauten oder erweiterten Schulgebäude sehen dem Ende ihres Lebenszyklus entgegen und es bedarf grundsätzlicher Entscheidungen über die weitere Vorgehensweise. Hieraus gehen teilweise Entscheidungen für Sanierungsmaßnahmen und Neubauten vor die im Bereich von 20 Mio. € bis 80 Mio. € liegen.

Inwieweit die beantragten Fördergelder letztlich tatsächlich gewährt werden, bleibt abzuwarten. Es ist davon auszugehen, dass die eingehenden Anträge auf Fördergelder das insgesamt zur Verfügung stehende Fördervolumen übersteigen werden und daher Kürzungen folgen werden.

Die Beratung zu diesem Thema soll über mehrere Sitzungen erfolgen. Eine weitere Beratung ist in der Sitzung des Schul- und Sozialausschusses am 27. November 2018 vorgesehen. Eine abschließende Beratung und Beschlussfassung ist in der Gemeinderatssitzung am 11. Dezember 2018 vorgesehen. Je nach Verlauf der Beratungen können weitere Sitzungstermine angesetzt werden.

Fördersystematik

Grundlage des Förderprogramms ist die teilweise oder ganze Sanierung von Schulgebäuden. Die Sanierungsmaßnahmen müssen bis Ende 2022 abgeschlossen und 2023 abgerechnet werden.

Die Fördersystematik gibt vor, dass anhand von Kostenrichtwerten ein zuschussfähiger Bauaufwand berechnet wird. Dieser zuschussfähige Bauaufwand ist wiederum Grundlage für die Berechnung des Zuschusses. Dieser beträgt 33 v. H. des zuschussfähigen Bauaufwands. Für das Herzog-Christoph-Gymnasium kann zudem ein weiterer Zuschuss aufgrund der überörtlichen Bedeutung beantragt werden. Dieser errechnet sich aus der Zahl der auswärtigen Schüler. Bei einem Auswärtigenanteil in Höhe von rund 60 % der Schüler würde sich ein zusätzlicher Zuschuss für das Herzog-Christoph-Gymnasium in Höhe von 35 v.H. ergeben.

Die Kostenrichtwerte, nach denen der zuschussfähige Bauaufwand berechnet wird, unterscheiden sich je nach Schulform. Für Gymnasien ist z.B. ein Wert in Höhe von 3.140 € je m² Schulfläche anzusetzen. Bei der Grundschule stellt sich die Frage, ob noch der Kostenrichtwert für eine Grund-, Haupt- und Werkrealschule anzusetzen ist oder nur der Wert für eine reine Grundschule angesetzt werden muss. Bei Erstellung der Vorlagen lag hierzu noch keine konkrete Aussage des RP Stuttgart vor.

Fördersituation in Beilstein

Wie sich die Fördersituation in Beilstein darstellt, kann der beigefügten Berechnung entnommen werden. Hier zeigt sich, dass aufgrund des Auswärtigenanteils am Herzog-Christoph-Gymnasium mit einer Förderquote von insgesamt rund 56 % für beide Schulen zu rechnen ist. Der zuschussfähige Bauaufwand am Schulstandort Beilstein darf für beide Schulen maximal 11.124.000 € betragen. Da der zuschussfähige Bauaufwand aufgrund der Kostenrichtwerte gedeckelt ist, müssten Maßnahmen, die über diesen Betrag hinausgehen, zusätzlich ohne die Inanspruchnahme von Fördergeldern finanziert werden.

Sollte man sich dafür entscheiden Förderanträge bis zum maximal zuschussfähigen Volumen von 11.124.000 € zu stellen würde sich ein von der Stadt Beilstein zu tragender Eigenanteil in Höhe von rund 5 Mio. € ergeben. Die Finanzierung dieses Eigenanteils müsste bis zum Jahr 2023 im Haushalt nachgewiesen werden. Je nach Aufteilung der Maßnahmen auf die Haushaltsjahre würde dies für die nächsten 5 Haushaltsjahre eine durchschnittliche finanzielle Bindung in Höhe von 1 Mio. €/Jahr bedeuten die je nach Verlauf der finanziellen Entwicklung insgesamt zu einem mehr oder weniger großen Anteil fremd zu finanzieren wäre.

Aufgrund der hohen finanziellen Auswirkung auf den Haushalt der kommenden Jahre ist zu entscheiden, ob ein weiterer Förderantrag unter Ausnutzung der maximalen Förderquote gestellt werden soll, oder ob man Einzelmaßnahmen, wie zum Beispiel die Sanierung der Flachdächer, zur Förderung beantragt und weitere Maßnahmen über einen längeren Zeitraum als die 5 „Förderjahre“ selbst finanziert.

Die Verwaltung strebt an bis zur Sitzung bereits einen ersten Überblick über denkbare Prioritäten an Sanierungsmaßnahmen und auch baulich schlüssige Maßnahmenpakete zu erarbeiten.

Von mehreren Ratsmitgliedern wurde betont, dass der Schulstandort Beilstein unterstützt werden soll und die notwendigen Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen.
Dass seitens der Stadt spontan auf das Förderprogramm reagiert habe und der Antrag auf Fördermittel gestellt werden kann, wurde positiv hervorgehoben. Nächster Schritt müsse die Festlegung von Prioritäten für die Positionen auf der Maßnahmenliste sein.

Ein anderer Stadtrat befürwortete ebenfalls die Schulhaussanierung, gab aber zu bedenken, dass dafür Disziplin bei anderen Maßnahmen notwendig sei. Die Aussage eines Ratskollegen, dass in Beilstein in der Vergangenheit zu wenig für die Unterhaltung der öffentlichen Gebäude getan wurde, löste teils Widerspruch aus. Man habe auch in der Vergangenheit im Rahmen der Möglichkeiten viel Geld in die öffentlichen Gebäude investiert.

Der Vorsitzende fügte hinzu, dass man seitens der Stadt neben Kleinkindern und Schülern alle Zielgruppen der Einwohnerschaft im Auge behalte und behalten müsse. Dem stimmten mehrere Stadträte zu.

Ein Ratsmitglied äußerte, dass er für kleine Ansätze in kleinen Kommunen keine Zukunft sehe. Die Entwicklung gehe für ihn deutlich nach und nach in vielen Bereichen in Richtung interkommunale Zusammenarbeit.

Der Gemeinderat einigt sich einvernehmlich darauf, die geplanten Maßnahmen weiter zu vertiefen.

Tagesordnungspunkt 8
Sachstand Luftmessungen

Der Gemeinderat hatte beschlossen, für die Dauer des Jahres 2018 Luftmessungen an der Hauptstraße durchzuführen. Die Dauer eines Jahres ist erforderlich, um bei vorliegenden Überschreitungen einen ausreichend langen Messzeitraum nachweisen und ggf. Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität beantragen zu können. Gemessen wird die Belastung durch Feinstaub und Stickstoffdioxid. Ein Stadtrat hatte den aktuellen Sachstand der Luftmessungen angefragt. Zum aktuellen Sachstand wurde auf die vorliegende Präsentation mit den bislang ausgewerteten Daten verwiesen.

Zu Beginn des Jahres 2019 war der Abschlussbericht zu den Messungen im Gemeinderat durch die betreuende Ingenieurin vorgesehen. Aufgrund des hohen Arbeitsaufkommens, bedingt durch zahlreiche Auswertungen zu Beginn des Jahres, kann sich der Abschlussbericht jedoch verzögern.

Wie auch der Präsentation zu entnehmen ist, kann erst nach erfolgter Auswertung des gesamten Messzeitraums des Jahres 2018 eine abschließende Aussage über mögliche Überschreitungen der Grenzwerte getroffen werden. Beim Feinstaub zeichnet sich bereits ab, dass die Grenzwerte nicht überschritten sein werden. Beim Stickstoffdioxid wurde der Grenzwert bislang knapp nicht erreicht. Sollte es Überschreitungen geben, wäre ein Luftreinhalteplan zu erstellen. Im Rahmen des Luftreinhalteplans könnten Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität beantragt werden. Eine im Gremium bereits angedachte Maßnahme wäre die Beantragung eines LKW-Durchfahrtsverbots. Die Erfolgsaussichten hierfür sind aktuell jedoch noch nicht absehbar. Zunächst müssten Grenzwertüberschreitungen nachgewiesen werden, selbst wenn dies der Fall ist wäre ein LKW-Durchfahrtsverbot lediglich eine von mehreren denkbaren Maßnahmen. Es bleibt insofern offen, ob die übergeordneten Behörden dieser vergleichsweise weitreichenden Maßnahme zustimmen würden.

Das Gremium nahm von den Ausführungen des Vorsitzenden Kenntnis.

Tagesordnungspunkt 9
Erlass einer Stellplatzsatzung

a) **Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**
b) **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.06.2018 beschlossen, für Teile der Stadt Beilstein eine Stellplatzsatzung zu erlassen. Ein erster Entwurf der Satzung wurde in der Zeit vom 02.07. bis 03.08. 2018 öffentlich ausgelegt. Die eingegangenen Stellungnahmen konnten samt Abwägungsvorschlag der Verwaltung der vorgelegten Tabelle entnommen werden. Zur Klarstellung des Geltungsbereichs wurde ein Abgrenzungsplan beigefügt.

Die Satzung wurde aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen in einigen Punkten angepasst. Auf dieser Grundlage soll die Satzung erneut für die Dauer eines Monats ausgelegt werden, bevor der endgültige Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Auf die Frage einer Stadträtin, warum das Baugebiet Hartäcker nicht im Geltungsbereich der Satzung liegen soll, antwortete der Vorsitzende, dass die Stellplatzforderungen im Bebauungsplan Hartäcker festgelegt werden.

Einen redaktionellen Änderungswunsch eines Stadtrats zur Konkretisierung einer Regelung des § 2 des Satzungsentwurfs nahm die Verwaltung dankend entgegen.

Zwei Stadträte äußerten ihre Befürchtung, dass es aufgrund der Satzung bei künftigen Baugesuchen zu Konflikten mit den Bauherren kommen könnte.

Nach Ende der Sachaussprache fasste der Gemeinderat den mehrheitlichen Beschluss,
nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander und untereinander, zu den eingegangenen Vorschlägen und Wünschen wie in der Anlage dargestellt, Stellung zu nehmen.
Der Entwurf der Stellplatzsatzung in der Fassung vom 20.11.2018 wird gebilligt und öffentlich ausgelegt. Die Verwaltung wird mit dem weiteren Verfahren beauftragt.

Tagesordnungspunkt 10
Genehmigung von Spendenannahmen

Es ist folgende Spende eingegangen:
Die Lokale Agenda – Bürgertreff - Frau Gisela Spöhrle, Beilstein, hat der Stadt Beilstein für die Herstellung von Sitzgarnituren und Liegebänken entlang des neuen Fuß- und Radwegs am Söhlbach 1.350,00 Euro gespendet.

Nach § 78 Abs. 4 Gemeindeordnung dürfen Gemeinden zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 1 Abs. 2 Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen annehmen.
Über die Annahme hat der Gemeinderat zu entscheiden.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig, die Zustimmung zur Entgegennahme der Spende zu erteilen.

Tagesordnungspunkt 11
Anfragen und Verschiedenes

Ausstellung eines Waggons der Bottwartalbahn
Der Vorsitzende gab bekannt, dass im Mai 2019 für ca. 1-2 Wochen im Bereich des alten Feuerwehrhauses ein Originalwaggon der Bottwartalbahn ausgestellt werde und besichtigt werden könne. Dies geschehe anlässlich des 125-jährigen Jubiläums der Eröffnung der Bottwartalbahnlinie. Über Einzelheiten werden die Veranstalter zu gegebener Zeit näher informieren.

Künftige Verwendung des ehemaligen Mannschaftstransportwagens der Feuerwehr
Der Vorsitzende berichtete, dass der Streuobstverein Beilstein-Ilsfeld-Oberstenfeld B.I.O. den ehemaligen MTW als Kassen- und Waaghäuschen verwenden möchte. Das betriebswirtschaftlich längst abgeschriebene, 21 Jahre alte Fahrzeug könne dem Verein unentgeltlich bzw. für einen geringen Kostenbeitrag überlassen werden.

Dieser Plan stieß bei einigen Stadträten auf Ablehnung. Es solle ein angemessener Kostenbeitrag verlangt werden. Dies sei dem (verbundenen) Verein finanziell zumutbar.

Freie Fläche im Birkenweg
Ein Stadtrat stellte die Frage, ob man vorübergehend, bis über die weitere Verwendung der durch den Abriss des Kindergartens frei gewordene Fläche im Birkenweg entschieden ist, dort kostengünstig Parkflächen einrichten könne, eventuell durch die Einbringung von Schotter.
Dies fand im Gremium wenig Zustimmung, die Stellplätze auf dem neu geschaffenen Parkplatz vor dem Kinderhaus sollten ausreichen. Man sollte vielmehr nochmals versuchen dort Pflanzen einzusäen um einen Beitrag gegen das Insektensterben zu leisten.

Ausschuss für Umwelt und Technik
Sitzung vom 20.11.2018

Tagesordnungspunkt 1
Erteilung des städtischen Einvernehmens zu Bauanträgen

Das städtische Einvernehmen wurde zu drei Bauanträgen erteilt.

Tagesordnungspunkt 2
Anfragen und Verschiedenes

Baustellen am Kelterplatz
Ein Stadtrat verwies auf zwei derzeit eingerichtete Baustellen am Kelterplatz und fragte, ob die Kapazitäten des Kanalnetzes in diesem Bereich für zwei weitere Vorhaben ausreiche.
Bauamtsleiter Breitenöder antwortete, dass dies im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens hinreichend geprüft werde.