

Bericht aus der Sitzung des Gemeinderats vom 22.03.2022

TOP 1: Einwohnerfragestunde

Aus den Reihen der Einwohnerschaft wurden keine Anfragen gestellt.

TOP 2: Bekanntgabe nicht öffentlicher Beschlüsse

Bürgermeister Jochen Zeller gab aus der Sitzung vom 22.02.2022 folgende nichtöffentliche Beschlüsse bekannt:

- Verkauf eines Bauplatzes im Gewerbegebiet „Schachen“ in Oberstetten
- Behandlung einer Personalangelegenheit

TOP 3: Einführung des kommunalen Förderprogramms "Jung kauft Alt" im Rahmen des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum

Bürgermeister Jochen Zeller begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Friedhelm Werner vom Planungsbüro Künster, der das Förderprogramm zusammen mit Frau Jeske erläuterte.

Die Gemeinde Hohenstein wurde mit Bewilligungsbescheid vom 12.09.2019 als ELR-Schwerpunktgemeinde anerkannt. Teil der zur Antragstellung eingereichten Maßnahmen als Leuchtturmprojekt im Bereich „Flächensparende Siedlungsentwicklung“ war zur Reaktivierung von Wohnflächen das kommunale Förderprogramm „Jung kauft alt“.

In einem ersten Schritt wurden die Leerstände ermittelt und eine Abgrenzung des Fördergebietes je Ortsteil vorgenommen.

Ortsteil Bernloch

Abgrenzung Fördergebiet
Davon derzeit Leerstände

Fläche ca. 10,3 ha
12 Gebäude

Ortsteil Eglingen

Abgrenzung Fördergebiet
Davon derzeit Leerstände

Fläche ca. 12,1 ha
10 Gebäude

Ortsteil Meidelstetten

Abgrenzung Fördergebiet
Davon derzeit Leerstände

Fläche ca. 6,0 ha
4 Gebäude

Ortsteil Oberstetten

Abgrenzung Fördergebiet
Davon derzeit Leerstände

Fläche ca. 13,8 ha
8 Gebäude

Ortsteil Ödenwaldstetten

Abgrenzung Fördergebiet
Davon derzeit Leerstände

Fläche ca. 9,1 ha
10 Gebäude

Gesamt

Gesamtgebiet Förderkulisse
Davon derzeit Leerstände

Fläche ca. 51,3 ha
44 Gebäude

Erklärtes Ziel der Gemeinde Hohenstein ist es "jungen Paaren und Familien mit Kindern die Schaffung von Wohneigentum in gewachsener Umgebung zu erleichtern." Das Förderprogramm soll zu einer flächensparenden Siedlungsentwicklung beitragen. Leerstände im Ortskern sollen reduziert bzw. vermieden werden. Junge Paare und Familien mit Kindern sollen ein Anreiz für die Schaffung von Wohneigentum in gewachsener Umgebung erhalten und zu einer Belebung der Ortskerne beitragen.

Folgende **Förderkriterien** sollen für das Förderprogramm „Jung kauft Alt“ gelten:

Einen Antrag auf Zuschuss kann vom Käufer oder dessen Ehe-/Partner bis zur Vollendung des 41. Lebensjahres gestellt werden.

Das zu erwerbende Gebäude muss vor dem 01.01.1960 erbaut worden sein. Damit ist nicht nur der "echte" Altbau (Baujahr vor 1945), sondern auch eine Vielzahl von Wohngebäuden in der klassischen Siedlungsentwicklung zwischen 1945 und 1959 von der Förderkulisse mit umfasst.

Der Verwaltung ist es ein wichtiges Anliegen, die Förderung für den Kauf des Gebäudes mit einer grundlegenden Sanierung des Gebäudes zu verknüpfen. Aus diesem Grund wird in die Förderrichtlinie mitaufgenommen, dass innerhalb der Laufzeit der Förderung (6 Jahren) eine grundlegende Sanierung des Gebäudes stattfinden muss, um die Förderung zu erhalten.

Sollte das Altbaugutachten zu dem Ergebnis kommen, dass eine Sanierung nicht mit einem wirtschaftlich vertretbaren Aufwand umgesetzt werden kann, kann die Förderung für den Erwerb auch bei Abbruch und die Schaffung eines Ersatzbaus an gleicher Stelle unter Beachtung der geltenden bauordnungsrechtlichen Bestimmungen verwendet werden.

An die Laufzeit der Förderung wird außerdem die Eigennutzung des zu fördernden Gebäudes mit melderechtlichem Hauptwohnsitz gekoppelt. Bei mehreren Wohnungen ist die Hauptwohnung in diesem Gebäude selbst zu nutzen.

Näheres wird in einer Fördervereinbarung geregelt.

Das Förderprogramm beginnt am 01.04.2022. Das Förderprogramm wird zunächst bis 31.12.2025 ausgeschrieben. Innerhalb dieses Zeitraumes kann bei der Gemeinde der Antrag auf Förderung gestellt werden. Die jährliche Förderung bis ins sechste Jahr, bleibt unabhängig vom möglichen Laufzeitende des Förderprogrammes 2025 maximal

bis 31.12.2030 bestehen. (Wenn beispielsweise erst im Oktober 2025 ein Antrag gestellt wird, läuft die Förderung für die nächsten sechs Jahre)

Bei einer positiven Evaluierung besteht die Möglichkeit das Förderprogramm zu verlängern. Die Gemeinde behält sich vor auch während der Laufzeit des Förderprogrammes die Förderrichtlinien anzupassen.

Altbaugutachten sollen mit einem einmaligen Zuschuss in Höhe von maximal 1.500 € gefördert werden.

Der Erwerb von Altbauten soll mit jährlich 600 € zzgl. 300 € je im Haushalt lebendem Kind unter 18 Jahren (bis maximal 1.500 Euro je Jahr) auf maximal 6 Jahre unterstützt werden.

Somit würde eine Familie mit 2 Kindern inkl. der einmaligen Förderung eines Altbaugutachtens in Höhe von 1.500 € über die gesamte Laufzeit einen Förderbetrag von 8.700 € erhalten.

Es wird mit jährlich drei Anträgen gerechnet. Zur Finanzierung des Förderprogramms ist unter diese Annahme (drei Anträge jährlich mit jeweils drei Kindern) ein Förderbetrag von insgesamt 126.000 €, aufgeteilt auf die Haushaltsjahre 2022 bis 2030, einzuplanen. (Haushaltsjahr 2022: 9.000 €, 2023: 13.500 €, 2024: 18.000 €, 2025: 22.500 €, 2026: 18.000 €, 2027: 18.000 €, 2028: 13.500 €, 2029: 9.000 €, 2030: 4.500 €). Hierbei kann es je nach Anzahl und Eingang der Anträge noch zu Erhöhungen bzw. Verschiebungen kommen.

Die Verwaltung hat zwischenzeitlich die erfreuliche Nachricht erhalten, dass die Gemeinde als Schwerpunktgemeinde im ELR eine Gegenfinanzierung der Förderungen in Höhe von 50 % erhält.

Der Gemeinderat hat die Einführung des kommunalen Förderprogramms „Jung kauft Alt“ beschlossen und die Richtlinie für das kommunale Förderprogramm erlassen. Die Richtlinie wird im amtlichen Teil dieser Ausgabe öffentlich bekanntgemacht.

TOP 4: Abrechnung von Baumaßnahmen hier: Baugebiet Burgstraße in Oberstetten

Die Kosten für die Erschließungsarbeiten im Baugebiet Burgstraße in Oberstetten betragen 1.283.835 € und liegen somit um -1,1 % unter der ursprünglichen Kostenfortschreibung.

Im Bereich Abwasser (Kanalbauarbeiten und Sickerbecken) und Straßenbau konnte von der Senkung des Umsatzsteuersatzes, von 19 % auf 16 % im Zeitraum 01.07.2020 bis 31.12.2020, profitiert werden. Hierdurch wurden die Kosten um knapp 25.000 € reduziert.

Durch den Einsatz des Bauhofs konnte im Bereich der Straßenbeleuchtung die Kosten um ca. 19 % reduziert werden.

Für die Herstellung des Breitbandnetzes sind der Gemeinde bisher Kosten i.H.v. 34.833 € entstanden. Hinzu kommen noch die Hausanschlusskosten von ca. 2.000 €

pro Grundstück, sodass die Kosten voraussichtlich um 5,5 % über den geplanten Kosten liegen.

Der Gemeinderat nahm die Abrechnung dieser Baumaßnahme zur Kenntnis.

TOP 5: Abrechnung von Baumaßnahmen hier: Baugebiet Hofäckerweg in Meidelstetten

Die Kosten für die Erschließungsarbeiten im Baugebiet Hofäckerweg in Meidelstetten betragen 1.151.769 € und liegen somit um -1,1 % unter der ursprünglichen Kostenfortschreibung.

Im Bereich Abwasser (Kanalbauarbeiten und Sickerbecken) und Straßenbau konnte von der Senkung des Umsatzsteuersatzes, von 19 % auf 16 % im Zeitraum 01.07.2020 bis 31.12.2020, profitiert werden. Hierdurch wurden die Kosten um knapp 18.000 € reduziert.

Durch den Einsatz des Bauhofs konnte im Bereich der Straßenbeleuchtung die Kosten um ca. 32,8 % reduziert werden.

Für die Herstellung des Breitbandnetzes sind der Gemeinde bisher Kosten i.H.v. 26.125 € entstanden. Hinzu kommen noch die Hausanschlusskosten von ca. 2.000 € pro Grundstück, sodass die Kosten voraussichtlich um 6,5 % über den geplanten Kosten liegen.

Der Gemeinderat nahm die Abrechnung dieser Baumaßnahme zur Kenntnis.

TOP 6: Bausachen

Der Gemeinderat nahm folgendes Bauvorhaben zustimmend zur Kenntnis:

- Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Hofäckerweg 19 in Meidelstetten

Der Gemeinderat erteilte zu folgenden Bauvorhaben sein Einvernehmen:

- An- und Neubau einer Terrasse, sowie Umbau, Erweiterung und Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Kreuzbergweg 3 in Ödenwaldstetten
- Umbau eines Wohnhauses mit vier Wohneinheiten auf dem Grundstück Im Höfle 1 in Eglingen
- Dachgeschossausbau mit Dachgaube und Anbau eines Balkones auf dem Grundstück In Hanfgärten 16 in Eglingen
- Abbruch und Neubau eines landwirtschaftlichen Anwesens mit einem Betriebsleiterhaus mit Carport, einem Aufzuchtstall und mehreren Hallen auf dem Grundstück Sankt-Wendelin-Weg 22 in Oberstetten

TOP 7: Verschiedenes

Flüchtende aus der Ukraine

Bürgermeister Jochen Zeller berichtete, dass die Gemeinde die Bürgerschaft zur Mithilfe in verschiedenen Bereichen aufgerufen hat. So wurde um die Bereitstellung von Wohnraum und um verschiedene Gegenstände zur Ausstattung der kommunalen Unterkünfte gebeten. Außerdem gab es einen Aufruf für Lebensmittel- und Sachspenden für die Spendenaktion der Feuerwehren Münsingen und Dettingen/Erms. Aus der Bevölkerung gab es insgesamt eine große Solidarität mit den Flüchtenden aus der Ukraine. Privater Wohnraum wurde angeboten und zahlreiche Spenden sind bei der Gemeinde eingegangen. Bürgermeister Jochen Zeller bedankte sich für die große Hilfsbereitschaft und die eingegangenen Spenden.

Herr Bloching berichtete weiter, dass zwischenzeitlich 12 Personen aus der Ukraine in privaten Unterkünften in Hohenstein angekommen sind.

Die Verwaltung macht derzeit die kommunalen Liegenschaften in der Kirchstraße 15 in Oberstetten und in der Erpfinger Straße 6 in Meidelstetten für die Aufnahme weiterer Personen bereit. Des Weiteren plant die Gemeinde einen Treffpunkt für die Familien einzurichten. Die Lage ist derzeit sehr dynamisch und es gilt kurzfristig pragmatische Lösungen zu finden.

TOP 8: Bekanntgaben/Anfragen

Haushaltssatzung mit Haushaltsplan sowie Wirtschaftspläne für das Haushaltsjahr 2022, hier: Bestätigung der Gesetzmäßigkeit

Bürgermeister Jochen Zeller gab bekannt, dass die Gesetzmäßigkeit der am 22.02.2022 beschlossenen Haushaltssatzung 2022 vom Landratsamt bestätigt wurde.

Ebenso wurde die Gesetzmäßigkeit der Wirtschaftspläne des Eigenbetriebes Wasserversorgung Hohenstein sowie des Eigenbetriebes Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Hohenstein für das Wirtschaftsjahr 2022 bestätigt.

Entscheidung ELR-Jahresprogramm 2022

Die Entscheidung zum ELR-Jahresprogramm 2022 wurde zwischenzeitlich vom Ministerium für Ernährung, Ländlicher Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg veröffentlicht. Bürgermeister Jochen Zeller gab erfreut bekannt, dass in der Gemeinde Hohenstein insgesamt sechs Projekte, davon zwei gewerbliche, mit insgesamt 376.400 € gefördert werden. Diese Projekte lösen zusammen rund fast 5 Mio. € an Investitionen aus.

Earth Hour 2022

Bürgermeister Jochen Zeller informierte darüber, dass der Landkreis Reutlingen auch dieses Jahr an der „Earth Hour- Es ist Zeit zu handeln“ teilnimmt. Die Earth Hour ist eine globale Aktion des World Wide Fund of Nature (WWF), bei der am 26.03.2022 von 20:30 bis 21:30 Uhr das Licht ausgeschaltet werden soll.

Die Gemeinde möchte auch in diesem Jahr einen Beitrag leisten und wird die Beleuchtung am Platz an der Hohensteinschule für eine Stunde abschalten.

Außerdem wird die Bevölkerung aufgerufen, sich ebenfalls an der Aktion zu beteiligen und ein Zeichen für den Klimaschutz zu setzen.

Aktueller Sachstand zu den Baustellen der Gemeinde im Bereich „An der Hüle“ in Bernloch und „Platzgestaltung Weiße Gasse“ in Ödenwaldstetten.

Herr Walz informierte das Gremium über den aktuellen Sachstand der beiden Baustellen der Gemeinde im Bereich „An der Hüle“ in Bernloch und „Platzgestaltung Weiße Gasse“ in Ödenwaldstetten.

Die Arbeiten im Bereich „An der Hüle“ wurden nach einer Winterpause wieder aufgenommen. Derzeit werden die Randbereiche mit entsprechender Entwässerung hergestellt. Außerdem muss der Platz beim Dorfgemeinschaftshaus noch angelegt werden. Anschließend wird die Asphaltdeckschicht eingebaut. Die Arbeiten sollen bis Ostern abgeschlossen werden.

Die Arbeiten zur Platzgestaltung Weiße Gasse in Ödenwaldstetten konnten planmäßig fast fertiggestellt werden. Die Asphaltdeckschicht für den Weg muss noch eingebaut werden. Abschließend erfolgen noch Bepflanzungsarbeiten durch den Bauhof.

Barrierefreie Bushaltestellen

Aus der Mitte des Gemeinderats wurde angefragt, ob die Bushaltestellen verpflichtend barrierefrei umgestaltet werden müssen und ob es für Hohenstein diesbezüglich bereits Überlegungen gibt.

Bürgermeister Jochen Zeller erläuterte, dass es keine rechtliche Verpflichtung zur barrierefreien Umgestaltung von Bushaltestellen gibt.

Eine Erhebung des Landkreises Reutlingen zeigt auf, dass bei einer Umgestaltung mit Kosten von ca. 30.000 – 40.000 € pro Bushaltestelle zu rechnen ist, da dazu umfangreiche Anpassungsarbeiten notwendig werden. Es gibt erste Überlegungen, evtl. eine stark frequentierte Bushaltestelle pro Ortsteil umzugestalten. Es gibt dafür auch Fördermittel des Landes, die derzeit aber überzeichnet sind.

Aus der Mitte des Gemeinderats wurde vorgebracht, dass auch die Busunternehmen dafür Sorge tragen sollen, dass ihre Busse barrierefrei ausgestaltet und beispielsweise mit einer so genannten Absenkautomatik ausgerüstet sind.