

Bericht aus der Sitzung des Gemeinderats vom 14.02.2023

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 24.01.2023 folgende nichtöffentliche Beschlüsse bekannt:

- Der Kaufpreis für den Verkauf der beiden Teilgrundstücke Kirchstraße 15 in Oberstetten wurde auf 120,00 €/ m² festgelegt.

TOP 3: Verabschiedung des Haushaltsplans für das Jahr 2023

Die Gemeinde Hohenstein wendet seit dem Jahr 2019 das Neue Kommunale Haushalts- und Rechnungswesen an. Der Haushalt orientiert sich am Rechnungswesen der kaufmännischen Buchführung.

Bürgermeister Jochen Zeller ging in seiner Haushaltsrede auf die wichtigsten Eckpunkte im Haushalt 2023 ein.

Im Haushalt 2023 kann ein positives Ergebnis erzielt werden. Der Jahresüberschuss im Ergebnishaushalt beläuft sich auf 71.700 €. Zu betonen ist außerdem, dass die Gemeinde Hohenstein auch in diesem Jahr keine Kredite aufnehmen muss, und damit weiterhin, seit nunmehr 2010, im Kernhaushalt schuldenfrei ist. Die Gemeinde Hohenstein verfügt außerdem über ausreichend liquide Mittel.

Das Haushaltsvolumen inkl. der beiden Eigenbetriebe Wasserversorgung Hohenstein und Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Hohenstein beläuft sich auf rund 13 Mio. €. Der Haushalt weist, zusammen mit den beiden Eigenbetrieben, Investitionen, Maßnahmen und Grunderwerb von rund 4 Mio. € aus.

Bürgermeister Jochen Zeller stellte weiter die wichtigsten Maßnahmen im aktuellen Haushalt vor:

Der FTTB-Ausbau in der Gemeinde Hohenstein kann jetzt starten. FTTB steht für "Fibre to the Building" und bedeutet, dass die Glasfaserleitung nicht schon am Verteilerkasten endet, sondern bis zum Gebäude des Kunden weitergeführt wird. Die Gemeinde wird also in den nächsten Jahren jedes Gebäude an das Glasfasernetz anschließen. Dabei sind im Vergleich zu FTTC dann deutlich höhere Datenübertragungsraten möglich.

Die Gemeinde Hohenstein hat eine Bewilligung der Bundesförderung von rd. 10,1 Mio. € und der Landesförderung von rd. 8,1 Mio. € erhalten. Somit kann eine Förderung von insgesamt 90 % erreicht werden. Der Eigenanteil der Gemeinde wird dann über das so genannte 70/30-Modell der BLS gedeckt. Dabei werden 70 % über ein Darlehen (Kreditnehmer BLS) beschafft und nur der Restanteil von 30 % muss über den kommunalen Haushalt finanziert werden. Es steht somit eine Investitionssumme von rd. 21. Mio € für den anstehenden FTTB-Ausbau zur Verfügung. Eine erste Rate der Eigenmittel ist mit 255.000 € im Haushalt 2023 eingeplant.

Eine weitere Großbaustelle ist der Straßenausbau der Gemeindeverbindungsstraße Eglingen-Hundersingen. Es erfolgt ein Vollausbau der Straße mit einer Breite von 5,50 m auf ca. 1 km Länge. Daran schließt sich eine Bankettertüchtigung auf einer Länge von 400 m an. Für den weiteren Abschnitt mit einer Länge von 250 m erfolgt wieder ein Vollausbau.

Die Maßnahme beginnt in den nächsten Tagen. Baubeginn ist am 27.02.2023 geplant. Im Haushalt 2023 stehen für die Maßnahme bereits 686.000 € bereit. Die Gemeinde Hohenstein erhält eine Förderung gemäß Zuwendungsbescheid in Höhe von 330.330 €. Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich auf rd. 764.000 €.

Des Weiteren steht die Sanierung des Erweiterungsbaus der Hohensteinschule an. Die Entwurfsplanung soll in der Gemeinderatssitzung am 14.02.2023 vorgestellt werden. Die Gesamtkosten belaufen sich derzeit auf rd. 2 Mio. €. Im Haushalt 2023 ist eine erste Rate von 850.000 € etatisiert. Der Gemeinde Hohenstein wurden für die Maßnahme Fördermittel in Höhe von 404.000 € nach der Verwaltungsvorschrift Schulbauförderung bewilligt.

Auf die Starkregenereignisse möchte die Gemeinde mit einem Starkregenrisikomanagement für alle Ortsteile und einer Überarbeitung des Generellen Entwässerungsplan (GEP) für Eglingen reagieren. Die Aufträge dazu wurden bereits in der Gemeinderatssitzung am 18.10.2022 erteilt. Im Haushalt 2023 sind für das Starkregenrisikomanagement 100.000 € eingeplant. Die Gemeinde Hohenstein rechnet für diese Maßnahme mit einem Zuschuss von 70.000 €, der ebenfalls im Haushalt eingestellt ist.

Bürgermeister Jochen Zeller berichtete in diesem Zusammenhang, dass die vorhandene Sickerspalte in der Gartenstraße in Eglingen wieder ertüchtigt werden konnte.

Die Freiwillige Feuerwehr Hohenstein wurde außerdem mit weiteren Tauchpumpen ausgestattet, um bei solchen Unwetterereignissen schneller reagieren zu können.

In der Gemeinde Hohenstein wird Wohnraum durch Geschosswohnungsbau im Sinne innerörtlicher Nachverdichtung durch die Projekte in der Markstraße 13 in Bernloch und der Kirchstraße 15 in Oberstetten mit rund 18 Wohnungen entstehen. Beide Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Der Abbruch der Bestandsgebäude und der Verkauf der Grundstücke sind im Haushalt 2023 etatisiert.

Auch für das kommunale Förderprogramm „Jung kauft Alt“ sind Fördergelder im Haushalt 2023 eingeplant. Die Gemeinde verfolgt damit das Ziel, jungen Paaren und Familien mit Kindern die Schaffung von Wohneigentum in gewachsener Umgebung zu erleichtern, um so zu einer Belebung der Ortskerne beizutragen. Das Förderprogramm

soll zu einer flächensparenden Siedlungsentwicklung beitragen. Leerstände im Ortskern sollen reduziert bzw. vermieden werden.

Für den Kauf einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoß des geplanten Mehrgeschoßbaus sind im Haushalt 2023 320.000 € eingeplant. Die Gewerbeeinheit soll an die Chrisma GmbH zum Betrieb eines Tante M-Ladens vermietet werden. Dadurch kann wieder eine Grundversorgung für Bernloch geschaffen werden. Eine schriftliche Absichtserklärung zum Abschluss eines Mietvertrages zwischen der Gemeinde und der Chrisma GmbH wurde vereinbart.

Um jungen Menschen ein eigenes Zuhause zu ermöglichen, ist in Eglingen ein neues Baugebiet mit 17 neuen Baugrundstücke geplant. Die Grundstücke sind bereits erworben und die Bebauungsplanung kann in Kürze starten. Die Erschließung ist dann im Jahr 2024 geplant, so dass die Bauplätze ab 2025 zur Verfügung stehen. Auch in Bernloch ist ein neues Baugebiet geplant. Hier ist der Grunderwerb für ein Grundstück derzeit noch ausstehend. Anschließend kann dann ebenfalls in die Bebauungsplanung eingestiegen werden.

Es ist außerdem eine weitere Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik vorgesehen. In 2023 sollen 122 Leuchten und im 2024 nochmals 132 Leuchten umgerüstet werden. Dann ist die gesamte Straßenbeleuchtung auf LED-Technik umgestellt.

Die Gemeinde Hohenstein ist in das Thema Krisenmanagement eingestiegen und möchte Vorkehrungen für die Versorgung über Notstrom treffen. Dazu müssen Gebäude wie Wasserversorgung, Kläranlage, Feuerwehrrätehäuser und Hohensteinhalle mit Anschlüssen für eine Notstromversorgung ausgestattet werden. Es sollen außerdem Notstromaggregate beschafft werden.

Für die Installation einer Photovoltaik-Anlage an der Kläranlage sind 30.000 € vorgesehen.

Mittlerweile liegt der Bericht der Klimaschutzagentur Reutlingen e.V. zur Eignung von kommunalen Dachflächen für Photovoltaik-Anlagen vor. Der Bericht wurde im Bau- und Technischen Ausschuss bereits vorgestellt. Eine Vorstellung im Gemeinderat ist am 14.03.2023 vorgesehen.

Die Hohensteinhalle wird einen neuen Sportboden erhalten. In diesem Zuge wird für Festivitäten ein Schonbelag angeschafft.

Des Weiteren soll der marode, ehemalige Farrenstall in Ödenwaldstetten abgebrochen werden. Die Kostenschätzung für die Maßnahme beläuft sich auf rd. 100.000 €. Die Gemeinde Hohenstein hat einen Zuschuss aus dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum in Höhe von 42.000 € beantragt.

Für den Bauhof soll ein neuer Kleintraktor als Ersatz für den Kommunalkleinschlepper Holder beschafft werden. Dafür sind 95.000 € eingeplant.

Auch Hohenstein ist von der Samariterstiftung wegen eines Zuschusses, für das im letzten Jahr neu eröffnete Alb-Hospiz in Münsingen, angefragt worden. Die Gemeinde Hohenstein wird das Alb-Hospiz auf die Dauer von zunächst 5 Jahren von 2023 – 2027

mit einer Förderung von jährlich 0,40 €/Einwohner (ca. 1.500 €/Jahr) unterstützen, sofern ein Abmangel entsteht und der Fehlbetrag nicht anderweitig gedeckt werden kann.

Abschließend bedankte sich Bürgermeister Jochen Zeller bei Frau Broß und Frau Koch für die Erstellung des komplexen Planwerks und beim übrigen Team für die Vorbereitungen und Vorprüfungen.

Frau Broß stellte anschließend den Haushalt im Detail vor.

Im Haushalt der Gemeinde Hohenstein stehen den Erträgen im Ergebnishaushalt in Höhe von 10.663.650 € Aufwendungen in Höhe von 10.591.950 € gegenüber. Der Ergebnishaushalt 2023 weist damit ein positives Saldo mit 71.700 € aus.

Die wichtigsten Ertragspositionen der Gemeinde sind ohne Zweifel die Schlüsselzuweisungen, die kommunale Investitionspauschale, der Familienleistungsausgleich sowie der Anteil an der Umsatz- und Einkommensteuer. Basis für die Schlüsselzuweisungen ist der Finanzausgleich und somit das Gesetz über den kommunalen Finanzausgleich für Baden-Württemberg (FAG). Sie sind Ersatz für fehlende eigene Steuererträge.

Bis 2019 sind die Zuweisungen an die Gemeinde Hohenstein jährlich gestiegen. Mit Beginn der Corona-Pandemie in 2020 sind die Zuweisungen im Haushaltsjahr 2020 und 2021 zurückgegangen. Ab dem 2022 sind die Zuweisungen wieder deutlich gestiegen und erreichen im Jahr 2023 sogar einen neuen Höchststand.

Die Steuerkraftsumme der Gemeinde Hohenstein entwickelte sich den letzten Jahren stets positiv und erreicht im Haushaltsjahr 2022 mit fast 5.479.854 € einen neuen Höchststand. Im Haushaltsjahr 2023 fällt die Steuerkraftsumme erstmals wieder und beträgt 5.115.023 €. Grund hierfür ist, dass die Steuerkraftsumme auf den Einnahmen aus dem zweitvorangegangenen Haushaltsjahr basiert und somit auf dem Ist-Aufkommen 2021 (zweites Corona Jahr).

Zu beachten ist auch, dass bei der Steuerkraftsumme auch das Grund- und Gewerbesteueraufkommen vom Zweckverband Gewerbepark Haid angerechnet wird.

Die Erhöhung bei den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen ist auf zwei Ursachen zurückzuführen. Zum einem ist im Bereich der Bewirtschaftungskosten, Instandhaltungskosten, Unterhaltung Grundstücke und baulichen Anlagen und Unterhaltung des beweglichen Vermögens aufgrund der aktuellen krisenbestimmtem Marktlage ein höherer Ansatz notwendig.

Zum anderen sind im Haushaltjahr 2023 folgende einmalige bzw. neue Aufwendungen berücksichtigt:

- Psychische Gefährdungsbeurteilung (8.000 €)
- Einbau von Infrarot Strahler in der Feuerwehrfahrzeughalle Eglingen (8.000 €)
- Reparatur am Kriegergräberdenkmal in Ödenwaldstetten (3.000 €)
- Ablösung der Mesner- und Organistenbesoldung für sämtliche Kirchenbezirke (18.400 €)
- Beitrag ans Alb-Hospiz Münsingen für fünf Jahre à 1.500 €
- Austausch bestehender Heizöltank im Kindergarten Eglingen (15.000 €)
- Erneuerung Kanalhausanschluss Kindergarten Ödenwaldstetten (13.000 €)
- Austausch Nachspeicheröfen Kläranlage (15.500 €)
- Malerarbeiten Hohensteinhalle (8.000 €)
- Bereitstellung von INSPIRE-konformen Bebauungspläne (15.000 €)
- Fernwirkanbindung der Straßenbeleuchtung und Gemeindehäuser (15.000 €)

- Instandhaltungsmaßnahmen Bushaltestelle Eglingen (10.000 €)
- Diverse Ersatzbeschaffungen in den Dorfgemeinschaftshäusern (Herd, Kühlschrank) (6.100 €)
- Sanierungsarbeiten Backhaus Ödenwaldstetten (6.000 €)

Zusätzlich wird für den Bereich Straßen, Wege, Plätze und Verkehrsausstattung folgendes Budget bereitgestellt:

- Für Belagsarbeiten/Oberflächenbehandlung in Ödenwaldstetten Richtung Kornberg / Maßhalderbuch (38.000 €).
- Für Straßenbauarbeiten "Im Wiesengrund" in Bernloch (65.000 €).
- Für Straßenbauarbeiten am Feldweg zum Regenüberlaufbecken Meidelstetten (44.000 €)
- Weitere Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED (50.000 €)

Des Weiteren ist es der Gemeinde Hohenstein ein Anliegen auf einen eventuellen Blackout bzw. auf einen großflächigen Stromausfall vorbereitet zu sein. Daher sind im Haushalt 2023 Mittel für die Umrüstung von Gebäuden (Feuerwehrlhäuser, Kläranlage, Hohensteinhalle) auf Notstromversorgung von ca. 53.000 € vorgesehen.

Bei den sonstigen ordentlichen Aufwendungen (Geschäftsaufwendungen, Steuern, Versicherungen) sind folgende Besonderheiten veranschlagt:

- Arbeiten im Archiv (7.000 €)
- Aufwendungen für die Unterstützung bei einem Interessensbekundungsverfahren im Rahmen von PV-Freiflächen (22.000 €)
- Einführung E-Paper (Amtsblatt) (6.000 €)
- Beratungskosten zum Thema Biosphärengebiet Schwäbische Alb (5.000 €)
- Einführung eines Starkregenrisikomanagements (100.000 €) mit Förderung von ca. 70 %

Die sogenannten „Transferaufwendungen“ stellen mit fast 37 % die größte Aufwandsposition im Haushalt der Gemeinde dar. Die Zuweisungen an den Zweckverband Gewerbepark Haid werden analog bei den Erlösen dargestellt. Bei den Zuschüssen an übrige Bereiche handelt es sich primär und die Zahlung an die Träger des Kindergartens Bernloch (238.000 €) und Oberstetten (440.000 €).

Die Gewerbesteuerumlage berechnet sich aus den Gewerbesteuer-Ist-Einnahmen. Da dieses Jahr mehr Gewerbesteuerereinnahmen veranschlagt wurden, muss auch entsprechend mehr Gewerbesteuerumlage bezahlt werden.

Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Finanzausgleichsumlage und der Kreisumlage ist die Steuerkraftsumme nach § 38 FAG. Die Steuerkraftsumme setzt sich aus der Steuerkraftmesszahl und den Schlüsselzuweisungen nach § 5 FAG für das zweitvorangegangene Jahr zusammen.

Die Steuerkraftsumme ist im Vergleich zum Vorjahr um 332.533 € geringer als im Vorjahr.

Unter Berücksichtigung des Kreisumlagesatzes von 29,5 % (Vorjahr 28,25 %) beträgt die Kreisumlage für das Jahr 2023 ca. 1.508.900 € und liegt somit um 39.100 € unter dem Vorjahreswert.

Auch die Finanzausgleichsumlage verringert sich um 97.700 € auf 1.139.600 €. Die geringeren Umlagen sind auf die geringere Steuerkraftsumme zurückzuführen.

Im Haushaltsjahr 2023 reichen die Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit aus, um die Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit zu decken (Überschuss

von 662.950 €). Den Auszahlungen aus Investitionen (2.687.700 €) stehen Einnahmen aus Zuschüssen (725.900 €) gegenüber, sodass ein Defizit von -1.952.800 € besteht.

Durch den Rückfluss der Tilgungsraten aus den inneren Darlehen aus dem Eigenbetrieb Wasserversorgung (35.500 €) ergibt sich ein Finanzierungsmittelbestand zum Ende des Haushaltsjahres i. H. v. 1.254.350 €.

Das Defizit kann über den Bestand an liquiden Mittel gedeckt werden. Es ist keine Kreditaufnahme notwendig.

Bedeutende investive Maßnahmen, die für das Jahr 2023 geplant sind:

- Anbau Bauhof (60.000 €)
- Abbruch eh. Farrenstall Ödenwaldstetten (100.000 €, beantragter Zuschuss ELR: 42.000 €)
- Abbruch und Straßenverbeiterung Kirchstraße 15 (140.500 €, Zuschuss LSP: 83.900 €)
- Weitere Digitalisierung der Verwaltung (28.000 €)
- Neuer Kleintraktor Bauhof (95.000 €)
- Notstromaggregat Feuerwehrhaus Bernloch (6.000 €)
- Sanierung Erweiterungsbau Hohensteinschule (1. Rate 850.000 €)
- Neue Sitzbänke kleine Turnhalle (13.100 €)
- Austausch Hallenboden + Beschaffung Schutzboden Mehrzweckhalle (120.000 €, Zuschuss: 20.000 €)
- Ausbau GVV Eglingen-Buttenhausen (686.000 €, Zuschuss 335.000 €)
- FTTB-Ausbau (1. Rate 255.000 €)
- Planungskosten Gestaltung Hirschgasse und Reutlinger Straße Bernloch (15.000 €)
- PV-Anlage zur Stromeigennutzung im Bereich der Kläranlage (30.000 €)
- Schaltschrank Kläranlage (30.000 €)
- Waldarbeitercaddy (15.000 €)

Der Gemeinderat stimmte dem Haushaltsplan mit sämtlichen Anlagen einstimmig zu und erließ gemäß § 81 Abs. 1 GemO die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2023. Des Weiteren stimmte der Gemeinderat den Finanzplanungen für den Planungszeitraum bis 2026 einstimmig zu.

TOP 4: Verabschiedung des Wirtschaftsplans für den Eigenbetrieb Wasserversorgung Hohenstein für das Jahr 2023

Der Erfolgsplan umfasst den allgemeinen Geschäftsbetrieb der Wasserversorgung mit allen voraussehbaren Erträgen und Aufwendungen des Wirtschaftsjahres.

Der Erfolgsplan der Wasserversorgung für das Jahr 2023 umfasst insgesamt Erträge von 517.000 € und Aufwendungen von 643.000 €, sodass sich ein Jahresverlust von 126.000 € ergibt.

Der Liquiditätsplan umfasst die Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (517.000 €) und die Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (466.200 €). In

der Summe ergibt sich daher im Liquiditätsplan 2023 ein Zahlungsmittelüberschuss von 50.800 €.

Im Wirtschaftsjahr 2023 ist die Ersatzbeschaffung eines neuen Fahrzeugs geplant. Hierfür sind 20.000 € vorgesehen.

Die Tilgung an die Gemeinde für die Inneren Darlehen sind mit 35.500 €, die Tilgungen für den Kreditmarkt sind mit 28.300 € veranschlagt.

Die Verschuldung der Wasserversorgung Hohenstein beläuft sich zum 31.12.2023 voraussichtlich auf 686.850 €. Dies entspricht einer Pro-Kopf-Verschuldung von 180,42 €/Einwohner.

Die veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres beträgt somit 44.800 €.

Das Defizit wird über den Bestand der liquiden Mittel gedeckt. Es ist keine Kreditaufnahme erforderlich.

Im Wirtschaftsplan 2023 ist eine Verpflichtungsermächtigung für die Beschaffung eines Notstromaggregates i.H.v. 200.000 € vorgesehen.

Der Eigenbetrieb Wasserversorgung möchte mit dieser Investition sicherstellen, dass die Bürger der Gemeinde Hohenstein auch im Katastrophenfall mit Trinkwasser versorgt werden. Da mit der Beschaffung umgehend begonnen werden soll, die Lieferzeit jedoch zwischen 12 und 14 Monate beträgt, ist im Wirtschaftsplan 2023 eine Verpflichtungsermächtigung aufzunehmen. Die Auszahlung wird voraussichtlich erst im Jahr 2024 erfolgen.

Der Gemeinderat stimmte dem Wirtschaftsplan für den Eigenbetrieb Wasserversorgung Hohenstein für das Wirtschaftsjahr 2023 mit sämtlichen Anlagen sowie den Finanzplanungen für den Planungszeitraum bis 2026 einstimmig zu.

TOP 5: Verabschiedung des Wirtschaftsplans für den Eigenbetrieb Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Hohenstein für das Jahr 2023

Der Wirtschaftsplan besteht aus dem Erfolgs- und Vermögensplan der Betriebszweige Flüchtlingsunterbringung, Allgemeine Wohnungswirtschaft und Baulanderschließung.

Der Erfolgsplan umfasst den allgemeinen Geschäftsbetrieb des jeweiligen Betriebszweigs mit allen voraussehbaren Erträgen und Aufwendungen des Wirtschaftsjahres.

Der Erfolgsplan des Eigenbetriebszweigs Flüchtlingsunterbringung für das Jahr 2023 umfasst insgesamt Erträge von 7.500 € und Aufwendungen von 32.000 €, sodass sich ein Jahresverlust von 24.500 € ergibt.

Der Liquiditätsplan umfasst die Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (7.500 €) und die Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (32.000 €). In der Summe ergibt sich daher im Liquiditätsplan 2023 ein Zahlungsmittelbedarf von 24.500 €.

Als Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit ist eine Tilgungsrate von 45.000 € eingeplant. Das für die Umbaumaßnahmen Im Höfle 1 in Eglingen erhaltene zinsfreie Darlehen kann nicht wie ursprünglich geplant sondergetilgt werden.

Im Liquiditätsplan sind in den Finanzplanungsjahren keine Investitionen vorgesehen. Bis zur endgültigen Tilgung des Darlehens, beträgt der jährliche Finanzierungsmittelbedarf ca. 70.000 €.

Der Erfolgsplan des Eigenbetriebszweigs Wohnungswirtschaft für das Jahr 2023 umfasst insgesamt Erträge von 266.900 € und Aufwendungen von 197.850 €, sodass sich ein Jahresgewinn von 69.050 € ergibt.

Der Liquiditätsplan umfasst die Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (266.900 €) und die Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (185.250 €). In der Summe ergibt sich daher im Liquiditätsplan 2023 ein Zahlungsmittelüberschuss von 81.650 €.

Für den Erwerb einer Gewerbeeinheit im neu gebauten Gebäude „Marktstraße 13“ wird eine erste Abschlagszahlung i.H.v. 320.000 € bereitgestellt. Insgesamt wird das Projekt den Betriebszweig ca. 481.400 € kosten, wobei noch ein Zuschussbetrag i.H.v. 106.000 € entgegengerechnet werden muss. Die zweite Abschlagszahlung und der Zufluss des Zuschusses sind im Wirtschaftsjahr 2024 abgebildet.

Für den Betriebszweig bedeutet der Erwerb der Gewerbeeinheit eine Mehrung des Aktivvermögens.

Nach vollständigem Erwerb der Gewerbeeinheit soll die Fläche an die Chrimsa GmbH weitervermietet werden, welche einen Tante-M Laden betreiben wird. Somit soll die Nahversorgung im Ortsteil Bernloch gesichert werden.

Die veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres 2023 beträgt 238.350 €.

Das Defizit wird über den Bestand der liquiden Mittel gedeckt. Es ist keine Kreditaufnahme erforderlich.

Der Erfolgsplan des Betriebszweigs Baulanderschließung für das Jahr 2023 umfasst insgesamt Erträge von 0 € und Aufwendungen von 88.500 €, sodass sich ein Jahresverlust von 88.500 € ergibt.

Der Liquiditätsplan umfasst die Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (0 €) und die Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (568.500 €). In der Summe ergibt sich daher im Liquiditätsplan 2023 ein Zahlungsmittelbedarf von 568.500 €.

Da die Hauptaufgabe des Betriebszweigs Baulanderschließung der Erwerb, die Erschließung und Vermarktung von neuem Bauland ist, werden alle Investitionen im Umlaufvermögen abgebildet und somit bei den Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit dargestellt.

Im Umlaufvermögen sind in Unternehmen alle Vermögensgegenstände, die im Rahmen des Betriebsprozesses zur kurzfristigen Veräußerung, zum Verbrauch, zur Verarbeitung oder zur Rückzahlung bestimmt sind.

Die Auszahlungen i.H.v. 568.500 gliedern sich daher wie folgt:

- 88.500 € Zahlungsmittelbedarf Erfolgsplan
- 275.000 € Erwerb weiteres Bauland in Bernloch

- 40.000 € Erschließungsplanung Baugebiet Eglingen
- 40.000 € Erschließungsplanung Baugebiet Bernloch
- 125.000 € Pauschale für den Erwerb von weiterem Bauland

Die veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres beträgt 568.500 €.

Das Defizit wird über den Bestand der liquiden Mittel gedeckt. Es ist im Wirtschaftsjahr 2023 keine Kreditaufnahme erforderlich.

Die tatsächliche Erschließung der beiden Baugebiete in Bernloch und Eglingen ist in der Finanzplanung für die Wirtschaftsjahre 2024 und 2025 dargestellt.

Die liquiden Mittel sind am Ende des Wirtschaftsjahres 2024 erschöpft, so dass die weiteren Erschließungsarbeiten der Baugebiete Bernloch und Eglingen über einen Kredit finanziert werden muss.

Mit Veräußerung der ersten Bauplätze in 2026 soll der Kredit wieder getilgt werden.

Der Gemeinderat stimmte dem Wirtschaftsplan für den Eigenbetrieb „Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Hohenstein“ für das Wirtschaftsjahr 2023 mit sämtlichen Anlagen sowie den Finanzplanungen für den Planungszeitraum bis 2026 einstimmig zu.

TOP 6: Vorstellung des vorläufigen Ergebnisses der Vogelhorstkartierung, sowie Beschluss zur Standortkonzeption der Gemeinde Hohenstein für Windenergieanlagen

Bürgermeister Jochen Zeller begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Künster und Herrn Thomas vom Planungsbüro Künster, die die Ergebnisse der Vogelhorstkartierung und die Standortkonzeption der Gemeinde Hohenstein für Windenergieanlagen erläuterten und für Fragen zur Verfügung standen.

Bisheriges Vorgehen:

Die Gemeinde Hohenstein ergriff bereits im Jahr 2020 die Initiative, um das FNP-Verfahren mit den neuen Rahmenbedingungen abzuschließen.

Um Konzentrationszonen überhaupt ausweisen zu können, war es zwingend notwendig, eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung in Form einer Vogelhorstkartierung durchzuführen.

Entsprechend wurde gemeinsam mit weiteren Gemeinden Kartierung von Vogelhorsten auf der gesamten Gemarkung beauftragt. Diese wurde vom 15.11.2021 bis 15.03.2022 durchgeführt.

Bevor die nächsten Verfahrensschritte durchgeführt werden konnten, waren die Ergebnisse der Kartierung zwingend abzuwarten.

Die vorläufigen Ergebnisse der Kartierung liegen nun vor und wurden im Rahmen der Gemeinderatssitzung vorgestellt.

Neuer Gesetzesrahmen:

Sowohl die Bundes- wie auch die Landesregierung wollen den Ausbau der Erneuerbaren Energien massiv beschleunigen. Entsprechend wurden im Jahr 2022 einige Gesetzesänderungen vorgenommen, die tiefgreifende Auswirkungen auf den weiteren Planungsprozess haben.

Wind-an-Land-Gesetz (WaLG):

Mit dem WaLG hat der Bundesgesetzgeber hinsichtlich der Windkraftplanung maßgebliche Änderungen zum bisherigen gesetzlichen Planungsrahmen vorgenommen. Anstelle der bisherigen Ausschlussplanung tritt eine Positivplanung. Damit entfallen künftig bisher fehleranfällige Vorgaben.

Für die Windkraftplanung wesentliche Inhalte sind:

- Flächenziel (Flächenbereitstellung) für den Ausbau der Windenergienutzung in Baden-Württemberg: 1,8 % bis 31.12.2032, bzw. 1,1 % bis 31.12.2027 durch eine Ausweisung von Windenergiegebieten in Raumordnungs- und Bauleitplänen.
- Zukünftig Positivplanung statt Ausschlussplanung mit harten und weichen Tabukriterien und damit Fokussierung der Planungsvorhaben auf Flächen, die der Windenergienutzung zur Verfügung gestellt werden.
- Wird der Flächenbeitragswert erreicht, tritt die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB außerhalb der Windenergiegebiete außer Kraft (Ausnahme Repowering).
- Die Ausschlusswirkung bestehender und rechtzeitig abgeschlossener Windenergie-Konzentrationszonenplanungen nach § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB entfällt, sobald das Erreichen des Flächenbeitragswertes festgestellt wird, spätestens jedoch mit Ablauf des 31.12.2027.
- Bei Nichterreicherung der Flächenbeitragsziele gilt die „totale Privilegierung“ im Außenbereich. Flächennutzungspläne, Ziele der Raumordnung, etc. können Vorhaben dann nicht mehr entgegengehalten werden. Es entfallen außerdem die landesrechtlichen Mindestabstände, es bleibt dann bei der bundesrechtlichen gesetzlichen Regelung.

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2021):

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen und dazugehörigen Nebenanlagen liegen nun im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Erneuerbare Energien sind damit ein vorrangiger Belang bei den Schutzgüterabwägungen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):

Durch die Änderung des BNatSchG, welches zum 01.02.2023 in Kraft tritt, sind Windenergieanlagen zukünftig auch in Landschaftsschutzgebieten ohne Befreiung und Ausnahmen möglich. Diese Regelung gilt jedoch nicht in Natura 2000-Gebieten und Weltkulturerbestätten.

Gesetz zur Änderung des Energiesicherheitsgesetzes und anderer energiewirtschaftlicher Vorschriften:

Durch das genannte Gesetz, welches am 01.02.2023 in Kraft tritt, entfalten Wind-Flächennutzungspläne bereits dann keine Ausschlusswirkung mehr, wenn ein Entwurf eines Teilregionalplans Windenergie vorliegt und anzunehmen ist, dass das Bauvorhaben den künftigen Ausweisungen im Teilregionalplan entspricht.

Um die Vorgaben des Bundes umzusetzen, hat das Land Baden-Württemberg das Windenergieflächenbedarfsgesetz erlassen.

Im Wesentlichen wird festgelegt, dass zukünftig nicht mehr die Kommunen, sondern die Regionalverbände Planungsträger sind. Diese haben die Aufgabe, die benötigten Flächen von 1,8 % der Landesfläche in den Regionalplänen auszuweisen.

Weiteres Vorgehen:

Die Vogelhorstkartierung wurde mit der Absicht beauftragt, das FNP-Verfahren fortzuführen und abzuschließen. Ziel der Gemeinde Hohenstein war und ist es, Herr des Verfahrens zu bleiben und so die Entwicklungen vor Ort zu steuern.

Die Gemeindeverwaltung befand sich in den vergangenen Monaten in intensivem Austausch mit dem Regionalverband Neckar-Alb.

Der Regionalverband hat nun die gesetzliche Pflicht, einen Teilregionalplan Windenergie für die Region auszuweisen, welcher das genannte Flächenziel erreicht.

Gemeinsam mit Verbandsdirektor Dr. Dirk Seidemann wurde daher das weitere Vorgehen in Bezug auf das laufende Flächennutzungsplanverfahren in der Gemeinde Hohenstein abgestimmt.

Wie bereits erörtert, wird der Regionalverband nun zeitnah aktiv werden. Aufgrund der genannten Gesetzesänderungen reicht bereits ein Entwurf eines Teilregionalplans aus, um die Ausschlusswirkung eines Flächennutzungsplanes aufzuheben.

Im Rahmen der gemeinsamen Gespräche hat auch Herr Dr. Seidemann von einer Weiterführung des FNP-Verfahrens abgeraten, da dieser ohnehin zeitnah keine Ausschlusswirkung mehr erreichen wird.

Stattdessen sollen die Ergebnisse der Vogelhorstkartierung und die Standortkonzeption der Gemeinde Hohenstein in das nun beginnende Regionalplanverfahren einfließen. Der Regionalverband plant, die betroffenen Kommunen im sog. „Gegenstromprinzip“ eng in die weiteren Planungen einzubeziehen.

Es wird daher vorgeschlagen, die vorliegende Standortkonzeption dem Regionalverband Neckar-Alb zur Ausweisung im Regionalplan zur Verfügung zu stellen.

Die Verwaltung bleibt in engem Kontakt mit dem Regionalverband und wird regelmäßig über den aktuellen Projektstand berichten.

Die Standortkonzeption für das Gebiet der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engstingen-Hohenstein sieht folgende Flächen für Windenergieanlagen vor:

Die Karte der Standortkonzeption ist auf der Homepage der Gemeinde Hohenstein unter www.gemeinde-hohenstein.de abrufbar.

Auf Gemarkung Hohenstein sollen Bereiche mit Ausschlusswirkung mit einer Größe von 179 ha und Bereiche ohne Ausschlusswirkung mit einer Größe von 219 ha ausgewiesen werden. Auf Gemarkung Engstingen sollen Bereiche mit Ausschlusswirkung mit einer Größe von 38 ha und Bereiche ohne Ausschlusswirkung mit einer Größe von 139 ha ausgewiesen werden.

Insgesamt sind so 576 ha in der Standortkonzeption für Windenergieanlagen vorgesehen, was einem Anteil von 6,2 % des Verbandsgebietes entspricht. Bei den Bereichen ohne Ausschlusswirkung sind noch weitergehende Untersuchungen (z.B. Artenschutz, mögliche Verlegung einer Tiefflugzone etc.) notwendig. Diese Untersuchungen sollen vom jeweiligen Betreiber im durchgeführt werden und nicht von der Gemeinde Hohenstein im Rahmen der Standortkonzeption.

Herr Künstler betonte nochmals, dass die Gemeinde Hohenstein über zahlreiche geeignete, windhöfliche Flächen für Windenergieanlagen verfügt. Aus diesem Grund kann die Gemeinde nicht nur den Mindestflächenanteil von 1,8 % in der Standortkonzeption ausweisen.

Bürgermeister Jochen Zeller erinnerte in diesem Zusammenhang an die Planungen der EnBW, die in der Gemeinderatssitzung im November öffentlich vorgestellt wurden. Aus der Mitte des Gemeinderats wurden zahlreiche kritische Fragen zum Projekt der EnBW gestellt. Insbesondere wurde das Vorgehen der EnBW kritisiert, dass die Planungen nicht mit der Gemeinde abgestimmt wurden und auch keinerlei Beteiligung der Bevölkerung erfolgt.

Erfreulicherweise konnte in weiteren Gesprächen mit der EnBW nun ein Konsens gefunden werden. Die EnBW trägt die Standortkonzeption der Gemeinde vollumfänglich mit und wird in ihren weiteren Planungen auf dem Standort Eglingen Ost verzichten.

Sollte das 1,8 %-Flächenziel des Regionalverbandes Neckar-Alb erreicht werden, führt dies zu einem Wegfall der Privilegierung im Außenbereich. Somit bestünde auch keine Gefahr mehr, dass die Flächen am Standort Ost von einem anderen Projektierer weiterverfolgt werden können.

Die Planungen am Standort Eglingen West werden weiterverfolgt. Drei der geplanten Anlagen liegen außerhalb der Fläche in der Standortkonzeption der Gemeinde. Zwei der Anlagen, die am nächsten zum Ort geplant wurden, müssten entfallen und eine Anlage könnte verschoben werden. Von den geplanten sieben Windenergieanlagen wären auf der Fläche ca. vier-fünf Windenergieanlagen umsetzbar.

Hierzu wird es eine Bürgerinformationsveranstaltung geben, in der EnBW und Gemeinde über die Standortkonzeption und die Windkraftplanungen der EnBW informieren. Die Veranstaltung soll voraussichtlich im Mai/Juni stattfinden.

Bürgermeister Jochen Zeller berichtete abschließend, dass es weitere Gespräche zwischen der Holzgerechtigkeit Oberstetten und der wpd zum Standort „Schäfbuch“ in Oberstetten gegeben hat. Derzeit werden entsprechende Verträge ausgearbeitet.

TOP 7: Vorstellung von Bauplänen für die Teilgrundstücke in der Kirchstraße 15 in Oberstetten

Bürgermeister Jochen Zeller begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt Herr Zweifel von Hank + Hirth Architekten und Herr Heinzelmann von der Fa. SchwörerHaus KG sowie Herr Fischer und Frau Rehmann von der F und H Massivbau GmbH, die ihre Baupläne vorstellten und für Fragen zur Verfügung standen.

In der Gemeinderatssitzung am 26.04.2022 wurde die künftige Bebauung des Grundstücks Kirchstraße 15 in Oberstetten wie folgt beschlossen:

- Der Gemeinderat stimmte der Aufteilung des Grundstücks Kirchstraße 15 (Flst. Nr. 3048 und 3049) in drei separate Grundstücke zu.
- Die landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäude werden abgebrochen, das Wohnhaus soll erhalten bleiben.
- Der Grundstücksteil mit dem Wohnhaus soll im Sinne des Förderprogramms „Jung kauft Alt“ verkauft werden.
- Ein weiterer Grundstücksteil wird an die Fa. SchwörerHaus KG aus Oberstetten zur Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus verkauft.
- Ein weiterer Grundstücksteil wird an die Fa. F und H Massivbau GmbH aus Bernloch zur Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus verkauft.
- Die Kirchstraße wird auf 5,00 m verbreitert. Auf die Anlegung eines Gehwegs wird verzichtet.

Für die Abbrucharbeiten und die Straßenverbreiterung erhält die Gemeinde Zuschüsse aus dem Landessanierungsprogramm Oberstetten.

Anschließend wurden die Fa. SchwörerHaus KG und die Fa. F und H Massivbau GmbH über die Beschlussfassung informiert und gebeten einen Bebauungsvorschlag zu erstellen.

Die Vergabe der Arbeiten für den Abbruch der landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäude und die Straßenverbreiterung erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 19.07.2022 an die Fa. Josef Rudolf e.K. aus Oberstetten.

In derselben Sitzung wurde das Bauvorhaben für den Abbruch der Wirtschaftsgebäude behandelt. Der Gemeinderat stimmte dem Bauvorhaben zu und das Einvernehmen gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB wurde erteilt.

Die Fa. Schwörer Haus und die Fa. F und H Massivbau haben nun Baupläne für die Teilgrundstücke in der Kirchstraße 15 in Oberstetten erarbeitet. Die Baupläne sind Grundlage für den Abschluss des Kaufvertrags und die Erstellung des Baugesuchs.

Der Verkauf der beiden Teilgrundstücke erfolgt unter Maßgabe der vom Gemeinderat zugestimmten Baupläne.

Mit den Bauvorhaben in Form von Mehrgeschosswohnungsbau in verdichteter Bauweise kann weiterer, barrierefreier Wohnraum zum Verkauf und/ oder zur Vermietung für verschiedene Altersgruppen geschaffen werden. Es erfolgt eine städtebauliche Einbindung in die Umgebungsbebauung.

Dem Bau- und Technischen Ausschuss wurden die Baupläne am 17.01.2023 bereits vorgestellt. Dieser stimmte den Bauplänen einmütig zu.

Der Gemeinderat stimmte den vorgestellten Bauplänen der SchwörerHaus KG und der F und H Massivbau GmbH als Grundlage für den Kaufvertrag und das Baugesuch zu. Dem Verkauf der beiden Teilgrundstücke wurde unter Maßgabe der vorgestellten Baupläne zugestimmt.

TOP 8: Bekanntgabe von Baugesuchen

Der Gemeinderat nahm folgende Bauvorhaben zustimmend zur Kenntnis:

- Neubau eines Wohnhauses mit Carport und Garage auf dem Grundstück Hofäckerweg 20 in Oberstetten
- Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Mörikestraße 9 in Bernloch
- Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Burgstraße 20 in Oberstetten

TOP 9: Verschiedenes

Bürgermeister Jochen Zeller hatte unter diesem Tagesordnungspunkt nichts vorzubringen.

TOP 10: Bekanntgaben/Anfragen

Transferförderung der Robert-Bosch- Stiftung für das PORT Gesundheitszentrum

Frau Vermeij-Böhm berichtet über die Möglichkeit einer Transferförderung der Robert-Bosch- Stiftung für das PORT Gesundheitszentrum.

Mit dieser letztmaligen Ausschreibung einer Förderung sollen die bestehenden PORT-Gesundheitszentren auf dem Weg in die Selbständigkeit und bei der Überführung ihres weitergehenden Leistungsangebots in die Regelversorgung unterstützt werden. Entscheidendes Vergabekriterium wird das erkennbare Potential der Verstetigung des PORT-Konzepts auch ohne weitere Mittel der Stiftung sein. Dazu zählen bereits etablierte Ansätze sowie weitere Ideen für eine nachhaltige Finanzierung.

Mit der Transferförderung sollen die PORT-Gesundheitszentren bei der Weiterentwicklung und Verstetigung Ihres Vorhabens zu einem möglichst vollumfänglichen lokalen Gesundheitszentrum nach dem PORT-Modell unterstützt werden.

Vorrangig förderfähig sind insbesondere Maßnahmen zur Etablierung des Community Health Nursing (CHN) und der multiprofessionellen Zusammenarbeit sowie der Kooperation mit kommunalen Stellen bei Prävention und Gesundheitsförderung.

Die Folgeförderung wird auf bis zu drei Jahre angelegt, der avisierte Förderbeginn soll jeweils nahtlos an die derzeit laufende Förderung (endet am 30.11.2023) anschließen. Für diesen Zeitraum können Mittel von ca. 100.000 € beantragt werden.

Die Gemeinde Hohenstein wird einen entsprechenden Antrag stellen.

Brennholzverkauf im Winter 2022/2023

Bürgermeister Jochen Zeller berichtete über die aktuelle Situation beim Brennholzverkauf.

Seit vielen Jahren verkauft die Gemeinde Hohenstein Brennholz (Polterholz) über Vorbestellungen. Interessierte Bürger bestellen bei der Gemeinde ihre gewünschte Festmetermenge (bis maximal 20 Festmeter) und die Gemeinde teilt anschließend allen Bestellern einen Holzpolter zu. Insgesamt standen jährlich ca. 1.000 Festmeter zum Verkauf zur Verfügung, wobei sich die maximale verkaufte Menge jährlich zwischen 900 und 980 Festmeter bewegt hat. Somit konnte in der Vergangenheit alle interessierten Bürger mit Brennholz bedient werden.

Durch die steigende Nachfrage nach Brennholz ist es dieses Jahr zur der Situation gekommen, dass die vorbestellte Menge Brennholz bei knapp 1.900 Festmeter liegt. Es gab u.a. viele Neukunden, aber auch höhere Bestellmengen der Stammkunden im Vergleich zum Vorjahr.

Die Gemeinde Hohenstein kann nach Rücksprache mit Förster Stefan Hägele max. 1.100 Festmeter zum Verkauf zur Verfügung stellen.

Aus diesem Grund hat sich die Verwaltung zusammen mit Förster Stefan Hägele folgende Lösung überlegt:

- Die max. Bestellmenge wird auf 15 Fm reduziert.
- Des Weiteren wurde bei den Bestandskunden die durchschnittliche Bestellmenge der Vorjahre ermittelt. Ca. 65 % der zur Verfügung stehenden Holzmenge erhalten damit die Bestandskunden.
- Ca. 50 % der zur Verfügung stehenden Holzmenge werden an die Neukunden verteilt.

So kann jeder Besteller Brennholz erhalten, wenn auch nicht in der bestellten Menge.

Die Kunden haben ein Schreiben mit Erläuterung der Situation und der ihnen zugewiesenen Menge erhalten.