

Berichterstattung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 29. Juni 2017

Es waren vier Zuhörer anwesend.

TOP 1 - Fragestunde

Sachstand zur Hausarztsuche

Ein Einwohner erkundigte sich danach, ob es in Sache Hausarztsuche mittlerweile Fortschritte zu berichten gebe. Der Vorsitzende sagte, in der kommenden Heimatschau werde eine neue Aktion auf der Titelseite erscheinen. Die Suche gehe weiter.

TOP 2 - Einführung des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens (NKHR) in Ellhofen; Ausübung von Ansatzwahlrechten

Der Vorsitzende verwies auf die Beratungsvorlage. Diese lautete wie folgt:

- 1) Im Rahmen der Einführung des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens (NKHR) hat die Gemeinde Ellhofen zum 1. Januar 2019 eine Eröffnungsbilanz aufzustellen. Hieraus ergibt sich die Verpflichtung zur Durchführung einer Vermögenserfassung und -bewertung. Interne Vorgaben bezüglich Rahmenbedingungen und Entscheidungen zur Vorgehensweise werden in einer Bewertungsrichtlinie zusammengefasst und dokumentiert. Grundlage ist der von der Lenkungsgruppe NKHR erarbeitete Leitfaden zur Bilanzierung nach den Grundlagen des NKHR in Baden-Württemberg.
- 2) Die Vermögensgegenstände sind grundsätzlich einzeln und mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um Abschreibungen, anzusetzen. Zur Vereinfachung und Erleichterung der erstmaligen Bewertung, insbesondere bei Vermögensgegenständen, die sich zum Zeitpunkt der Umstellung auf die kommunale Doppik bereits schon lange im Eigentum der Gemeinde befinden, gibt es nach § 62 der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) Sonderregelungen. Zudem gibt es bei der Aufstellung der Eröffnungsbilanz Wahlrechte. Bei entsprechender Ausübung dieser Wahlrechte kann der Erfassungs- und in Folge auch der Bewertungsaufwand erheblich reduziert werden. Die Erfahrungen aus der kommunalen Praxis zeigen, dass der Schwerpunkt auf der Erfassung des unbeweglichen Sachvermögens liegt.
- 3) Über die Wahrnehmung folgender Wahlrechte hat der Gemeinderat zu entscheiden:
 - a) Ansatz von beweglichen und immateriellen Vermögensgegenständen, deren Anschaffung mehr als sechs Jahre vor Eröffnungsbilanz erfolgte

In Anbetracht der vielen vorhandenen beweglichen Vermögensgegenstände und der in der Regel kurzen Nutzungsdauern, darf auf den Ansatz von beweglichen und immateriellen Vermögensgegenständen, deren Anschaffung mehr als sechs Jahre vor Eröffnungsbilanz erfolgte, einmalig verzichtet werden. Von diesem Wahlrecht gemäß § 62 Absatz 1 Satz 4 GemHVO soll Gebrauch gemacht werden. Für bewegliche Kunstgegenstände gelten grundsätzlich dieselben Regelungen wie für bewegliches Vermögen. Es wird jedoch empfohlen, wertvolle Kunstwerke dennoch aufzunehmen. Sie unterliegen in der Regel keiner Wertminderung. Weitere Ausnahmen ergeben sich aus den bereits bestehenden Anlagenachweisen für kostenrechnende Einrichtungen

und Betriebe gewerblicher Art. Wertvolle ältere Vermögensgegenstände wie Fahrzeuge, die auch mit Nutzungsdauern von mehr als sechs Jahren angelegt sind, sollen in die Eröffnungsbilanz übernommen werden.

Geringwertige bewegliche Vermögensgegenstände mit Anschaffungs- und Herstellungskosten bis zu einem Betrag von 1.000 Euro ohne Umsatzsteuer können von der Inventarisierungspflicht befreit und als Aufwand ausgewiesen werden (§ 38 Absatz 4 GemHVO). Unter Berücksichtigung des Verwaltungsaufwands hat sich die Verwaltung entschlossen, die NKHR-Wertgrenze in der Inventurrichtlinie auf 800 Euro netto festzulegen. Dies hat den Vorteil, dass dadurch keine unterschiedliche Wertgrenze für steuerpflichtige Bereiche zu beachten ist, da im Steuerrecht ab dem 1. Januar 2018 die Wertgrenze für geringwertige Wirtschaftsgüter von 410 Euro auf 800 Euro angehoben werden soll.

b) Ansatz geleisteter Investitionszuschüsse in der Eröffnungsbilanz

Zuschüsse, die von der Gemeinde Ellhofen an Dritte (zum Beispiel Vereine, kirchliche Institutionen) für eine Investitionsmaßnahme geleistet werden, sind im NKHR ab 1. Januar 2019 über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer der Investition abzuschreiben. Für den Ansatz von Investitionszuschüssen, die in der Vergangenheit von der Gemeinde Ellhofen geleistet wurden, hat der Gesetzgeber ein Wahlrecht eingeräumt. Nach § 62 Absatz 6 Satz 3 GemHVO kann auf den Ansatz geleisteter Investitionszuschüsse in der Eröffnungsbilanz verzichtet werden. Da diese Beträge bereits durch die Haushalte der Vorjahre „finanziert“ wurden und keine rechtliche Verpflichtung zur Reinvestition besteht, schlägt die Verwaltung vor, auf den Ansatz der geleisteten Investitionszuschüsse und somit auf Auswirkungen künftiger Haushaltsausgleiche zu verzichten. Eine Ausnahme bilden die Zuschüsse an Zweckverbände, sofern im Rahmen der Betriebskostenumlage keine Abschreibungen des Anlagevermögens erhoben werden. In diesen Fällen ist der Investitionszuschuss bei der Gemeinde abzuschreiben.

c) Bildung von freiwilligen Rückstellungen

Der Ausweis von Rückstellungen in der Bilanz dient der periodengerechten Darstellung des Jahresergebnisses. Durch ihre Bildung wird verdeutlicht, wie hoch die erwarteten zukünftigen Verpflichtungen eingeschätzt werden. Neben den gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtrückstellungen (Lohn- und Gehaltszahlung für Zeiten der Freistellung von der Arbeit im Rahmen von Altersteilzeitarbeit und ähnlichen Maßnahmen, Stilllegung und Nachsorge von Abfalldeponien, Ausgleich von ausgleichspflichtigen Gebührenüberschüssen, Sanierung von Altlasten und drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften und Gewährleistungen) können auch freiwillige Rückstellungen gebildet werden. Bei der Bildung freiwilliger Rückstellungen ist zu beachten, dass diese mit Blick auf die Ansatzstetigkeit auch in den folgenden Jahresabschlüssen zu bilden sind. Beim stetigen Ansatz solcher Rückstellungen wird bei einer Neubewertung der Rückstellung durch Verbrauch beziehungsweise Auflösung und Neuzuführung im selben Haushaltsjahr nur der jeweilige Differenzbetrag ergebniswirksam. Dieser ist in der Regel in Bezug auf das Rechnungsergebnis unwesentlich. Daher soll von diesem Wahlrecht zur Bildung freiwilliger Rückstellungen (§ 41 Absatz 2 GemHVO) kein Gebrauch gemacht werden.

Der Gemeinderat beschloss:

- 1) Die Gemeinde Ellhofen verzichtet auf den Ansatz von beweglichen und immateriellen Vermögensgegenständen, deren Anschaffung mehr als sechs Jahre vor Eröffnungsbilanzstichtag erfolgte (§ 62 Absatz 1 Satz 4 GemHVO). Ausgenommen von dieser Regelung werden Fahrzeuge und bewegliche Kunstgegenstände.
- 2) Die Gemeinde Ellhofen verzichtet auf den Ansatz geleisteter Investitionszuschüsse in der Eröffnungsbilanz. Das Wahlrecht gemäß § 62 Absatz. 6 Satz 3 GemHVO in Verbindung mit § 52 Absatz 3 Nummer 2.2 GemHVO wird wahrgenommen. Bei Zuschüssen an Zweckverbände wird von diesem Wahlrecht kein Gebrauch gemacht.
- 3) Die Gemeinde Ellhofen bildet in der Eröffnungsbilanz keine freiwilligen Rückstellungen gemäß § 41 Absatz 2 GemHVO ab.

TOP 3 - Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern II“

Der Vorsitzende verwies auf die Beratungsvorlage. Diese lautete wie folgt:

- 1) Gemäß § 162 Absatz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist oder die Sanierung sich als undurchführbar erweist.
- 2) Die Sanierungsmaßnahme „Ortskern II“ wurde mit Bescheid des Regierungspräsidiums vom 4. Januar 2017 im Rahmen des Landessanierungsprogramms abgerechnet. Die an die Gemeinde ausbezahlten Landesfinanzhilfen wurden in Höhe von 1.050.000 Euro zum Zuschuss erklärt.
- 3) Mit einem Förderrahmen von 500.000 Euro begann die Gemeinde im Jahr 2005 die Sanierungsdurchführung. Im Lauf der Durchführung entwickelte sich die Maßnahme unter Berücksichtigung des Themas „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ in den Sanierungszielen. Dies führte zu sechs Erweiterungen des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes und zu einer Aufstockung des Förderrahmens auf insgesamt 1.750.000 Euro. Der Schlüssel zu einer erfolgreichen Sanierungsmaßnahme lag im Grunderwerb. Es wurden circa 1,8 Millionen Euro für Grunderwerbe eingesetzt. Für öffentliche und private Ordnungsmaßnahmen wurden circa 1,2 Millionen Euro ausgegeben. Durch die Neuordnung im Bereich der Hinteren Straße / Bergstraße ist ein ansprechendes Wohnumfeld entstanden. Ein weiterer Sanierungsschwerpunkt im Bereich des Quartiers zwischen Hauptstraße und Eulenbergstraße (Gewann „Winterwiesen“) war die Generierung und Erschließung eines Baufeldes für eine Seniorenwohnanlage. Diese befindet sich momentan im Bau. Von den insgesamt 31 getätigten Abbruchmaßnahmen fallen circa ein Drittel in den Bereich Hauptstraße. An zehn privaten Gebäuden wurden Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. An der Raiffeisenstraße ist ein Kinderhaus neu entstanden. Im Bereich von Hauptstraße, Bergstraße und Hinterer Straße wurden Gehwegflächen angelegt und gestaltet.
- 4) Überblick zu den Sanierungsmaßnahmen

Auf die von Sanierungsberater Reinhold Kühnert erstellte Übersicht wird verwiesen.

5) Finanzielle Abwicklung

Auf die von Sanierungsberater Reinhold Kühnert erstellte Übersicht wird verwiesen.

6) Resümee und Ausblick

Durch den Einsatz der Städtebaufördermittel konnte circa einem Hektar Bauland im Ortskern geschaffen werden. Der demographischen Entwicklung wurde durch den Bau einer Seniorenwohnanlage mit Pflegeplätzen Rechnung getragen. Die soziale kommunale Infrastruktur wurde durch den Neubau eines Kinderhauses erweitert. Trotz der vielen Gebäudeabbrüche ist es gelungen, das Ortsbild größtenteils zu bewahren. Beispielhaft ist die Modernisierung des Denkmals „Eulenbergstraße 19/21“ hervorzuheben.

Die nicht über die Maßnahme „Ortskern II“ erreichten Ziele, wie die Aufwertung und Gestaltung der Ortsmitte im Bereich „Schule / Gemeindehalle / Rathaus / Kirche“ soll in einem anschließenden Sanierungsverfahren „Ortskern III“ angegangen werden. Der Gemeinderat hat aus diesem Grunde am 17. November 2016 bereits ein Gesamtgemeindliches und integriertes Entwicklungskonzept unter Beteiligung der Bürger beschlossen. In diesem Zusammenhang wurde die Mitwirkungsbereitschaft zur „Energetischen Erneuerung“ im privaten Bereich erhoben. 41 Gebäudeeigentümer wollen sich an der nächsten Sanierungsmaßnahme „Ortskern III“ beteiligen. Die „Vorbereitenden Untersuchungen“ für das neue Sanierungsgebiet wurden bereits am 22. September 2016 vom Gemeinderat beschlossen. Ein Neuantrag wurde fristgerecht zum 31. Oktober 2016 gestellt.

Die Gemeinde Ellhofen schaffte mit der Abrechnung der Maßnahme „Ortskern II“ somit die Voraussetzung für ein neues Sanierungsgebiet. Die Abrechnung schloss mit einem Fehlbetrag von 156.366 Euro ab. Am 11. April 2017 ging der Bescheid zur Aufnahme der Maßnahme „Ortskern III“ ins neue Förderprogramm ein.

Die Gemeinde Ellhofen bedankt sich beim Land Baden-Württemberg für die finanzielle Unterstützung und bei der Bewilligungsbehörde für die gute und partnerschaftliche Zusammenarbeit.

Der Gemeinderat beschloss die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern II“.

Die **Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern II“** wurde in der letzten Ausgabe der Heimatschau veröffentlicht.

TOP 4 - Sanierungsmaßnahme „Ortskern III“

a) Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen nach Baugesetzbuch (BauGB)

b) Verfahrenswahl

c) Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

Der Vorsitzende verwies auf die Beratungsvorlage. Diese lautete wie folgt:

1) Vorbereitende Untersuchung

1.1 Vorbemerkung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22. September 2016 beschlossen, für den Bereich „Ortskern III“ Vorbereitende Untersuchungen gemäß Paragraf 141 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Das Untersuchungsgebiet ist aus dem beigegeführten Plan ersichtlich.

Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 30. September 2016 öffentlich bekannt gemacht. Mit diesem Sanierungsverfahren setzt die Gemeinde die „Städtebauliche Erneuerung“ zur Beseitigung städtebaulicher Missstände konsequent fort.

Mit der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen wurde die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE), beauftragt. Da das Land ein „Gesamtörtliches und Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept“ unter Beteiligung der Bürger zur Aufnahme in ein Förderprogramm voraussetzt, hat die Gemeinde zur Erhöhung der Chancen zur Programmaufnahme von der KE, die für die Vorbereitenden Untersuchungen (Teil 1) notwendigen und verwertbaren Erhebungen und Analysen im Zusammenhang mit dem „Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK-Neuordnungskonzept) für das anstehende Sanierungsgebiet „Ortskern III“ erarbeiten lassen. Weiter wurde ein Bürgerbeteiligungsverfahren zum „GEK/ISEK“ am 6. Oktober 2016 unter Moderation der KE durchgeführt. Der Gemeinderat wurde in der Gemeinderatssitzung vom 17. November 2016 über die Ergebnisse informiert.

Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen ist somit das „Integrierte Entwicklungskonzept“. Dieses Entwicklungskonzept wurde vom Gemeinderat am 22. September 2017 mit dem Gesamtgemeindlichen Entwicklungskonzept beschlossen. Auf dieser Basis hat die Gemeinde einen Antrag zur Aufnahme der Maßnahme „Ortskern III“ in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung gestellt.

Die Sanierungsmaßnahme wurde zwischenzeitlich mit Bewilligungsbescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11. April 2017 in das Landessanierungsprogramm (LSP) aufgenommen. Damit die bereits bewilligte Finanzhilfe in Höhe von 700.000 Euro (Förderrahmen 1.166.667 Euro) eingesetzt werden kann, sind Vorbereitende Untersuchungen nach dem BauGB mit einer förmlichen Festlegung des Erneuerungsgebiets in Form einer Sanierungssatzung erforderlich.

Die Ergebnisse der „Vorbereitenden Untersuchungen“ werden unter Verweis auf das „GEK/ISEK“ vom 22. September 2016 wie folgt zusammengefasst, dargestellt und dokumentiert:

1.2 Mitwirkung der betroffenen Grundstückseigentümer

Zur Erkundung der Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen 218 Grundstückseigentümer wurde im Oktober/November 2016 eine Fragebogenaktion durchgeführt. 69 Eigentümer (32 Prozent) haben den Fragebogen ausgefüllt und abgegeben. Hiervon sind 41 (59 Prozent) mitwirkungsbereit und 27 Eigentümer wünschen eine Beratung, damit mit der Sanierung der Gebäude beziehungsweise mit den Maßnahmen begonnen werden kann. Die Intensität der auf den jeweiligen Grundstücken geplanten Maßnahmen, die Auswirkungen und Fördermöglichkeiten, sind mit den mitwirkungsbereiten Eigentümern innerhalb des Durchführungszeitraums der Sanierungsmaßnahme noch abzustimmen.

Der Gemeinderat wurde bereits am 17. November 2017 über den Stand der Mitwirkungsbereitschaft informiert. Die Auswertung ergab folgendes Bild:

- 13 Eigentümer beabsichtigen eine Gesamtmodernisierung
- 23 Eigentümer beabsichtigen eine Teilmodernisierung
- 4 Eigentümer wollen das Gebäude aufstocken oder anbauen
- 2 Umnutzung von Nebengebäuden zu Wohnzwecken
- 11 Eigentümer planen den Bau von Garagen oder Stellplätzen
- 6 Eigentümer wollen ihr Grundstück verkaufen
- 7 Nebengebäude sollen abgebrochen werden
- 7 Hauptgebäude sollen abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden
- 0 Sonstige Maßnahmen sind geplant

Aus den beabsichtigten Maßnahmen ergibt sich ein grob und überschlägig geschätzter Kostenaufwand in Höhe von circa 3.000.000 Euro für private Maßnahmen. In der Kosten- und Finanzierungsübersicht, die dem Neuantrag zu Grunde lag, sind für private Maßnahmen (Modernisierungen und Abbrüche) circa 1.500.000 Euro kalkuliert.

Aus dem beiliegendem Plan „Mitwirkungsbereitschaft Private“ ist ersichtlich, welche Eigentümer grundsätzlich mitwirkungsbereit sind.

1.3 Anhörung Träger öffentlicher Belange

Entsprechend den Paragrafen 4 Absatz 1 und 139 Absätze 1 und 2 BauGB wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die beabsichtigte Sanierung berührt werden, Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Mit Schreiben vom 26. Oktober 2016 wurden insgesamt 23 Träger öffentlicher Belange über die Vorbereitenden Untersuchungen der Gemeinde Ellhofen informiert. Von diesen Trägern öffentlicher Belange haben 17 eine Stellungnahme abgegeben.

Im Wesentlichen beinhalten die Stellungnahmen Hinweise und Anregungen für die Planungen im Untersuchungsgebiet. Es sind keine grundsätzlichen Einwendungen und Bedenken gegen die Durchführung einer Sanierungsmaßnahme im Untersuchungsgebiet erhoben worden. Die Stellungnahmen enthalten auch keine Aussagen, die eine Sanierungsmaßnahme gefährden oder erschweren könnten. In der angefügten Tabelle sind die Stellungnahmen verkürzt dargestellt.

1.4 Bürgerbeteiligung

Am 6. Oktober 2016 fand ein Bürgerbeteiligungsverfahren in Form eines „Bürgercafés“ statt. Bei dieser Veranstaltung wurden die interessierten Bürger über den Stand des Gesamtörtlichen und Integrierten Entwicklungskonzeptes (GEK/ISEK), informiert. Zur Neugestaltung der Ortsmitte soll eine weitere Beteiligung der Bürger in Form einer Bürgerwerkstatt erfolgen.

2) Städtebauliche Missstände, Sanierungsziele, Schwerpunkte und Neuordnungskonzept (ISEK)

Aufgrund der Auswertung der Mitwirkungsbereitschaft der Träger öffentlicher Belange sowie der Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen und der Beteiligung der Bürger, ergeben sich keine Änderungen der formulierten städtebaulichen Missstände, Sanierungsziele, Schwerpunkte für das „gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept“ für das künftige Sanierungsgebiet „Ortskern III“. Die Ziele und Maßnahmen des „Gebietsbezogenen Integrierten Städtebauliche Entwicklungskonzeptes“ (ISEK) wurden aus dem „Gesamtörtlichen Entwicklungskonzept (GEK)“ entwickelt. Ziele und Maßnahmen waren Grundlage für die Aufnahme der Maßnahme „Ortskern III“ in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung 2017.

2.1 Gebäudezustand

Die Gebäudezustände sind in den Plänen „Gebäudezustand“ dargestellt. (Es wird auf das „GEK/ISEK“- Seite 57 verwiesen.)

Ergebnis

Eine detaillierte Auswertung zum Gebäudezustand ist im GEK/ISEK zu den jeweiligen Schwerpunktbereichen dargestellt (Seite 57 folgende). Aus der Bestandsaufnahme, Analyse und Neuordnung ergibt sich für das Untersuchungsgebiet ein mittlerer bis hoher Handlungsbedarf (Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf/Gebäudeabbrüche und Neuordnung!).

2.2 Gebäudenutzungen

Die aktuellen Gebäudenutzungen sind in den Plänen „Gebäudenutzungen“ dargestellt. (Es wird auf das GEK/ISEK – Seite 54 verwiesen.)

Ergebnis

Eine detaillierte Auswertung zur Gebäudenutzung ist im GEK/ISEK zu den jeweiligen Schwerpunktbereichen dargestellt (Seite 54 folgende). Es überwiegt die Wohnnutzung. Ein Gebäude steht leer.

2.3 Städtebauliche Missstände

Die Bestandsaufnahme vor Ort und die Analyse der erhobenen Fakten ergeben folgende städtebaulichen Missstände im Untersuchungsgebiet:

- Hohe Anzahl an Gebäuden mit einem mittleren bis hohen Modernisierungsbedarf, insbesondere an historischen Gebäuden (circa 80 bis 90 Prozent der bewerteten Haupt- und wesentlichen Nebengebäude)
- Ortsbildstörende Baulücken (im Bereich Hintere Straße, Kirchstraße/Rathausgässle, Gartenstraße)
- Modernisierungsbedarf an kommunalen Infrastruktureinrichtungen (zum Beispiel Rathaus, Gemeindehalle)
- Unstrukturierte private Vorzonen und Rückbereiche (im Bereich Bahnhofstraße/Haller Straße, Oststraße/Häldenstraße/Weidichstraße/Kirchstraße)

- Teilweise fehlende Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, insbesondere gestalterische Defizite in öffentlichen Platzbereichen (im Bereich Ortsmitte – zwischen Rathaus und Schule)
- Funktionale und gestalterische Mängel im Straßenraum mit teilweise fehlenden straßenbegleitenden Grünstrukturen (im Bereich Bahnhofstraße)
- Teilweise lückenhafte beziehungsweise ungestaltete Fußwegverknüpfungen (im Bereich Bahnhofstraße)
- Unzureichend gestaltete Randbereiche beziehungsweise Parkierungsmöglichkeiten (im Bereich Ortsmitte, Bahnhofstraße)

2.4 Allgemeine und gebietsbezogene Sanierungsziele und Maßnahmen

Mit der Sanierungsmaßnahme „Ortskern III“ beabsichtigt die Gemeinde Ellhofen, die vorhandenen städtebaulichen, funktionalen und strukturellen Mängel innerhalb der historischen Ortslagen in den nächsten Jahren zu beheben oder zumindest zu mildern. Im Maßnahmenplan sind folgende dafür notwendige Schritte dargestellt:

- Modernisierung und Instandsetzung der privaten Bausubstanz - differenziert nach Intensität der Maßnahme; Aufwertung des äußeren Erscheinungsbildes
- Verbesserung der Energieeffizienz im Altbaubestand (Energetische Modernisierung – ME)
- Sicherung und Stärkung der privaten und öffentlichen Infrastruktur
- Sicherung und Stärkung des Wohnens im bebauten Bestand
- Aufwertung der öffentlichen Platzbereiche
- Neugestaltung und Aufwertung der innerörtlichen Quartierserschließung, insbesondere Durchgrünung der Straßen- und Platzräume

Aufgrund der Untersuchungen wurden folgende Sanierungsschwerpunkte lokalisiert und gemeinsam mit dem Gemeinderat bei der Klausurtagung am 9. Juli 2016 definiert:

Neuordnungsbereiche

„Kirchstraße“, „Hauptstraße“ und „Bleichweg“

- Abbruch der maroden und untergenutzten Gebäude beziehungsweise Nebengebäude und maßstäbliche Neubebauung
- Neuordnung von Grundstücken und maßstäbliche Neubebauung
- Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum in zentraler Lage

Modernisierungs- und Revitalisierungsbereich

„Hauptstraße“ und „Mühlweg“

- Modernisierung und Instandsetzung der privaten Bausubstanz (energetisch und substanziell) - differenziert nach Intensität der Maßnahme
- Aufwertung des äußeren Erscheinungsbildes

Platz- und Freiflächengestaltungen

„Ortsmitte“

- Entwicklung von Konzepten unter Einbezug des historischen Charakters sowie der angrenzenden Umgebung
- Aufwertung der kommunalen Platzflächen (gestalterisch und substanziell)

Verkehrsflächengestaltung

„Bahnhofstraße/Haller Straße“ und „Oststraße, Haldenstraße und Kirchstraße“

- Anpassung und Aufwertung der Verkehrsflächen (gestalterisch und substanziell)
- Neubau von Fußwegen (teilweise)
- Schaffung von raumbildenden Baumpflanzungen

2.5 Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - ISEK (Neuordnungskonzept/Maßnahmen)

Die Neuordnung mit den geplanten Maßnahmen ist im Plan „Neuordnungskonzept“, dargestellt.

3) Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme

Für die Realisierung der im Neuordnungskonzept /ISEK dargestellten Sanierungsziele ist nach heutigem Stand circa 5,4 Millionen Euro an Förderrahmen (100 Prozent) notwendig. Dies entspricht einem Landesanteil von circa 3,25 Millionen Euro (60 Prozent). Momentan sind 1.166.667 Euro an Förderrahmen (100 Prozent) bewilligt (Bescheid Regierungspräsidium vom 11. April 2017). Die Gemeinde erhält entsprechend dem bewilligten Förderrahmen eine Finanzhilfe in Höhe von 60 Prozent (700.000 Euro). Über weitere Aufstockungsanträge und entsprechende Eigenmittel (40 Prozent) kann der Finanzierungsbedarf für die Sanierungsmaßnahme insgesamt sichergestellt werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist bereits absehbar, dass der bewilligte Förderrahmen nicht ausreicht! Die in Anlage 7 dargestellte Kosten- und Finanzierungsübersicht (KUF) stellt dem zur Erreichung der Sanierungsziele grob und überschlägig geschätzten Finanzierungsumfang dar.

Der Bewilligungszeitraum wurde entsprechend dem Bewilligungsbescheid des Regierungspräsidiums vom 1. Januar 2017 bis zum 30. April 2026 festgelegt (neun Jahre). Im Haushalt ist jährlich der entsprechende Eigenanteil bereitzustellen. Der notwendige Förderrahmen ist über die sogenannten jährlich zu stellenden Aufstockungsanträge zu generieren. Ist dies der Fall, erhöht sich der Eigenanteil entsprechend.

4) Sanierungsverfahren

Die Sanierung kann entweder im vereinfachten oder im umfassenden Verfahren durchgeführt werden. Bestandteil des Satzungsbeschlusses ist auch das anzuwendende Sanierungsverfahren. Wird die Anwendung der besonderen bodenrechtlichen Vorschriften (Paragrafen 152 bis 156a BauGB) nicht ausgeschlossen, gilt automatisch das umfassende Verfahren.

4.1 Vereinfachtes Verfahren

Die Gemeinde Ellhofen muss gemäß Paragraf 142 Absatz 4 BauGB das vereinfachte Sanierungsverfahren wählen und die Anwendungen der Paragrafen 152 bis 156a BauGB in der Sanierungsatzung ausschließen, wenn die Anwendung der besonderen bodenrechtlichen Vorschriften nicht erforderlich ist und die Durchführung der Sanierung dadurch voraussichtlich nicht erschwert wird. Dies ist insbesondere der Fall, wenn Sanierungsziel hauptsächlich die Bestandspflege ohne nachhaltige Eingriffe in die Grundstücksverhältnisse ist.

Wird die Durchführung der Sanierung im vereinfachten Verfahren durchgeführt, hat dies folgende rechtliche Auswirkungen:

- Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen sind nicht limitiert.
- Die Vorschriften des Paragraphen 153 BauGB, nach der Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet durch den Wert begrenzt sind, der sich ohne Berücksichtigung von Werterhöhungen, die sich lediglich durch die Aussicht auf die Sanierung ergibt, ist im vereinfachten Verfahren nicht anzuwenden.
- Die Versagung der Genehmigung von Kaufverträgen, bei denen der Grundstückswert den Anfangswert übersteigt, ist nicht möglich (keine Preiskontrolle).
- Bei der Durchführung der Sanierung im vereinfachten Verfahren hat die Gemeinde nicht die Möglichkeit, Kaufverträge zu versagen, wenn der vereinbarte Kaufpreis über dem vom Gutachterausschuss durch Wertermittlungsgutachter festgestellten Verkehrswert liegt.
- Sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen werden nicht durch die Erhebung von Ausgleichsbeträgen abgeschöpft, stattdessen werden Erschließungsbeiträge nach allgemeinem Städtebaurecht (Paragraphen 127 folgende BauGB) erhoben, sofern Erschließungsanlagen im Sinne des Paragraphen 127 Absatz 2 BauGB hergestellt werden.

4.2 Umfassendes Verfahren

Die Anwendung der besonderen bodenrechtlichen Instrumente ist notwendig, wenn

- die Gemeinde durch Bodenordnung in starkem Maße in private Grundstücksverhältnisse eingreifen muss;
- die Gefahr spekulativer Bodenpreissteigerung besteht;
- die Grundstückseigentümer durch Leistungen der Gemeinde erhebliche Vorteile erlangen, die nicht über das allgemeine Beitragsrecht (insbesondere Erschließungsbeitragsrecht) abgeschöpft werden können;
- umfassende Ordnungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen.

Wird die Sanierung im umfassenden Verfahren durchgeführt, hat dies folgende rechtliche Auswirkungen:

- Sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen werden bei der Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen nicht berücksichtigt (Paragraf 152 Absatz 1 BauGB). Es werden lediglich Werterhöhungen berücksichtigt, die der Betroffene durch eigene Aufwendungen zulässigerweise bewirkt hat.
- Wenn der Kaufpreis eines Grundstücks den Anfangswert (Paragraf 154 Absatz 2 BauGB) übersteigt, muss die Genehmigung des Kaufvertrages versagt werden (Paragraf 144, Paragraf 153 Absatz 2 BauGB, Preiskontrolle). Änderungen in den allgemeinen Wertverhältnissen auf dem Grundstücksmarkt werden dabei berücksichtigt.
- Wenn die Gemeinde Grundstücke kauft, darf sie nur zum Anfangswert kaufen (Paragraf 153 Absatz 3 BauGB) ohne Entschädigung sanierungsbedingter Werterhöhungen und zum Neuordnungswert (Wert nach Abschluss der Sanierung) veräußern.

Die Gemeinde muss beim Abschluss der Sanierung Ausgleichsbeträge erheben (Paragraf 154 BauGB), dafür entfällt die Erschließungsbeitragspflicht nach Paragraf 127

BauGB. Durch die Ausgleichsbeträge sollen Werterhöhungen, die lediglich durch die Aussicht auf die Sanierung, durch ihre Vorbereitung oder Durchführung eingetreten sind, abgeschöpft und zur Finanzierung der Gesamtmaßnahme eingesetzt werden.

4.3 Sanierungsrechtliche Vorschriften für beide Verfahrensarten

Neben den allgemeinen städtebaurechtlichen Vorschriften kommen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet folgende sanierungsrechtlichen Vorschriften zur Anwendung:

- Paragraph 24 Absatz 1 Nummer 3 BauGB über das allgemeine Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet;
- Paragraph 87 Absatz 3 Satz 3 BauGB über die Zulässigkeit der Enteignung zugunsten eines Sanierungs- und Entwicklungsträgers;
- Paragraph 88 Satz 2 BauGB über die Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen;
- Paragraphen 144 und 145 BauGB über die Genehmigung von Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgängen, soweit die Anwendung dieser Vorschriften im vereinfachten Sanierungsverfahren nicht ausgeschlossen wird;
- Paragraphen 180 und 181 BauGB über den Sozialplan und den Härteausgleich;
- Paragraphen 182 bis 186 BauGB über die Aufhebung beziehungsweise Verlängerung von Miet- und Pachtverhältnissen und anderen Vertragsverhältnissen.

4.4 Wahl des Sanierungsverfahrens

Die Entscheidung über das anzuwendende Verfahren muss die konkrete Situation des Gebietes berücksichtigen, insbesondere

- die anzustrebenden Ziele der Sanierung im Vergleich zu der vorhandenen städtebaulichen Situation im Sanierungsgebiet,
- die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen und unter Berücksichtigung der aufgrund der angestrebten Sanierungsmaßnahmen erwarteten Entwicklung der Bodenpreise; soweit sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen im Sanierungsgebiet oder in Teilen zu erwarten sind, ist die Anwendung der Paragraphen 152 bis 156a BauGB insbesondere von Bedeutung im Hinblick auf
- die Erhebung von Ausgleichsbeträgen zur Finanzierung der Sanierung zum Vergleich zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach Paragraphen 127 folgende BauGB,
- die Möglichkeiten, Grundstücke für Ziele und Zwecke der Sanierung zum sanierungsunbeeinflussten Grundstückswert zu erwerben (Paragraph 153 Absatz 3 BauGB)
oder
- die Vermeidung von Erschwernissen bei privaten Investitionen durch unkontrollierte Bodenwerterhöhungen.

Ergebnis:

Die Neuordnung und Realisierung der Sanierungsziele im künftigen Sanierungsgebiet „Ortskern III“ kann nur im umfassenden Sanierungsverfahren erreicht werden. Schwerpunkte der Maßnahme liegen in einer Neuordnung der im „ISEK“ dargestellten Bereiche. Innenentwicklungspotentiale (Kirchstraße, Hauptstraße und Bleichweg) sollen genutzt und einer Bebauung zugeführt werden. Vorhandene Gebäude müssen hier größtenteils abgebrochen werden, um eine Neuordnung zu realisieren.

Es ist auch nicht auszuschließen, dass zur Erreichung der Sanierungsziele in Grundstücksverhältnisse eingegriffen werden muss. Weiter sollen vorhandene Freiflächen gestaltet und aufgewertet werden. Ein wichtiger Schwerpunkt ist die Gestaltung des Platzbereiches zwischen Rathaus, Gemeindehalle und Schulbereich mit Freiflächen.

Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der Paragraphen 152 bis 156 a BauGB sind daher erforderlich. Sanierungsziele, Ergebnis beziehungsweise Verfahrenswahl für das geplante Sanierungsgebiet „Ortskern III“, wurden mit Vertretern des Wirtschaftsministeriums sowie des Regierungspräsidiums Stuttgart im Rahmen eines Abstimmungsgesprächs zur Abrechnung der Maßnahme „Ortskern II“ sowie zum Neuaufnahmeantrag „Ortskern III“ in Stuttgart besprochen.

5) Vorschlag für die Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Das von der Gemeinde Ellhofen förmlich festzulegende Sanierungsgebiet ist gemäß Paragraf 142 Absatz 1 BauGB so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt. Die Einbeziehung der Grundstücke muss gemäß der planerischen Konzeption der Gemeinde gerechtfertigt sein. Der Abgrenzungsvorschlag für das künftige Sanierungsgebiet entspricht dem Untersuchungsgebiet und ist durch die vorhandenen städtebaulichen Missstände und durch die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer begründet. Der Abgrenzungsvorschlag ist in Anlage 8 dargestellt. Das künftige Sanierungsgebiet hat eine Fläche von circa 18,9 Hektar

6) Förderung privater Maßnahmen

Entsprechend der Analyse des vorhandenen Gebäudebestandes (im künftigen Sanierungsgebiet) liegen Mängel und Missstände vor. Die Städtebaufördermittel sind für die Beseitigung dieser Mängel und Missstände im öffentlichen und privaten Bereich einzusetzen. Zur Gleichbehandlung der Eigentümer sollten die „Förderrichtlinien“ für private Maßnahmen für den abgerechneten Bereich „Ortskern II“ aus Gründen der Gleichbehandlung auch für die Maßnahme „Ortskern III“ beschlossen werden.

Der Gemeinderat beschloss:

- 1) Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen werden zur Kenntnis genommen.
- 2) Die Sanierungsziele mit Neuordnungskonzept und Maßnahmen werden vom Gemeinderat akzeptiert und zur Kenntnis genommen.
- 3) Die insgesamt notwendigen Finanzhilfen sollen über jährlich zu stellende Aufstockungsanträge generiert werden. Es wird ein Förderrahmen in Höhe von 5,4 Millionen Euro - wie in Anlage 7 dargestellt - angestrebt.
- 4) Entsprechend des Bewilligungsbescheids des Regierungspräsidiums Ziffer 3.3 wird der Einsatz der Fördermittel des Landes öffentlichkeitswirksam dargestellt. Insbesondere wird auf einem Bauschild und nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen in geeigneter Weise (zum Beispiel Tafel an Gebäuden) auf den Einsatz der Städtebaufördermittel hingewiesen.

- 5) Die Verwaltung wird in Zusammenarbeit mit der KE beauftragt, ein Bauschild zu entwerfen und aufzustellen sowie nach Abschluss der jeweiligen Sanierungsmaßnahmen im Gebiet, die Hinweise auf die Beteiligung des Landes öffentlichkeitswirksam zu dokumentieren.
- 6) Das Sanierungsgebiet wird entsprechend dem in Anlage 8 dargestellten Verfahrenslageplan (Maßstab 1:1000) der KE vom 22. Mai 2017 förmlich festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil der Sanierungssatzung.
- 7) Der Gemeinderat beschließt gemäß Paragraf 142 Absatz 3 BauGB, entsprechend Anlage 9, die Sanierungssatzung „Ortskern III“ auf der Gemarkung Ellhofen. Die Sanierung wird im „umfassenden Verfahren“ unter Anwendung der Paragraphen 152 bis 156a BauGB (Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften) durchgeführt.
- 8) Die Verwaltung wird beauftragt, die Sanierungssatzung mit Verfahrenslageplan unter Hinweis der Paragraphen 214 und 215 BauGB öffentlich bekanntzumachen (Paragraf 143 Absatz 1 BauGB).

Die **Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern III“** wird an anderer Stelle in dieser Ausgabe veröffentlicht.

- 9) Die Verwaltung wird beauftragt, den Eintrag eines „Sanierungsvermerks“ in die jeweiligen Grundbücher der betroffenen Flurstücke, entsprechend Anlage 8 - Plan, zu veranlassen (Paragraf 143 Absatz 2 BauGB).
- 10) Der Gemeinderat beschließt zur Förderung von „Privaten Maßnahmen“ für das Sanierungsverfahren „Ortskern III“ in Anlehnung an die Fördergrundsätze der Maßnahme „Ortskern II“ vom 31. Mai 2005, die in Anlage 10 aufgeführte folgende Förderrichtlinie:

Verträge über die Durchführung von Ordnungs-, Erneuerungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sollen wie folgt gefördert werden:

- a) Für Erneuerungsmaßnahmen an Gebäuden wird ein Zuschuss von 30 Prozent der förderfähigen Kosten, maximal 30.000 Euro je Wohneinheit gewährt.
- b) Werden Nichtwohngebäude zu Wohnzwecken umgenutzt, wird ein Zuschuss von 30 Prozent der förderfähigen Kosten, maximal 30.000 Euro je Wohneinheit gewährt.
- c) Erfolgen Erneuerungsmaßnahmen an Nichtwohngebäuden, wird ein Zuschuss von 25 Prozent der förderfähigen Kosten, maximal 30.000 Euro je Maßnahme gewährt.
- d) Abbruchkosten werden zu 100 Prozent bis maximal 30.000 Euro je Maßnahme gefördert.
- e) Über Ausnahmen (höhere Zuschussbeträge) entscheidet der Gemeinderat im Einzelfall.

nachrichtlich entsprechend Städtebauförderrichtlinie des Landes:

Förderung von Eigenleistungen:

Eigenleistungen des Bauherrn (Selbst- und Nachbarschaftshilfe) kann die Gemeinde bis zu 8,00 Euro/Stunde und bis zu 15 Prozent der sonstigen Gesamtkosten anerkennen und damit in die Förderung einbeziehen.

Projektleiter Reinhold Kühnert von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH fügte hinzu, die Grundstückseigentümer, die sich im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung als mitwirkungsbereit gezeigt hatten, im August 2017 nochmals anschreiben.

TOP 5 - Integrations-/Flüchtlingsbeauftragter des Gemeindeverwaltungsverbandes "Raum Weinsberg"; Aufstockung der vorhandenen Stelle

Der Vorsitzende verwies auf die Beratungsvorlage. Diese lautete wie folgt:

Im Herbst 2016 wurde in den betroffenen Gemeinderäten und der Verbandsversammlung die Entscheidung getroffen, eine/n Flüchtlingsbeauftragte/n einzustellen, nachdem der GVV Raum Weinsberg eine Förderung nach dem Förderprogramm VwV-Integration für eine 50 Prozent-Stelle erhalten hatte.

Im Dezember 2016 nahm Herr Erkan Kocyigit seine Arbeit als Flüchtlingsbeauftragter des GVV Raum Weinsberg auf. Nach seinen ersten 5 Monaten können sowohl er als auch die 4 Gemeinden und deren Flüchtlingskreise eine sehr positive Bilanz ziehen. In der ersten Zeit waren vor allem Kontakte zu verschiedensten Personen, Organisationen und Behörden zu knüpfen und ein Netzwerk aufzubauen. Außerdem hat er folgende Projekte initiiert beziehungsweise ist an deren Umsetzung maßgeblich beteiligt: Zusammenarbeit mit der Kindertagesstätte Neuenstädter Straße in Ellhofen - Unterstützung der Erzieherinnen bei den Problemlösungen mit Kindern mit Fluchterfahrung, Integration der geflüchteten Jugendlichen ins Jugendhaus Weinsberg, Senioren lernen Flüchtlinge kennen und eine Job- und Ausbildungsbörse für Flüchtlinge - hierfür wurden Fördermittel bewilligt.

Im September 2016 wurde vorsorglich die Aufstockung der geförderten 50 Prozent-Stelle auf 100 Prozent beantragt, da das ursprüngliche Ziel, auch schon im Erstantrag so formuliert, war, eine ganze Stelle für den GVV Raum Weinsberg zu erhalten.

Mitte Mai ging der Zuwendungsbescheid für die Förderung der Aufstockung ein. Der Förderzeitraum beginnt am 01. Oktober 2017 und endet am 30. September 2020. Die Förderung wird wieder im Rahmen einer Festbetragsfinanzierung i.H.v. insgesamt 52.500 Euro gewährt:

1. Jahr:	20.000 Euro
2. Jahr:	17.500 Euro
3. Jahr:	15.000 Euro

Empfohlen wird weiterhin eine Verteilung der Kosten nach Einwohnerzahlen. Die Zahlen sind beispielhaft zu sehen und werden gegebenenfalls aktualisiert.

bisher:

Personalkosten bei 50 % Förderung

	Einwohner	prognostizierte Anzahl Personen in vorl. Unterbringung		Aufteilung der Personalkosten		
				1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr
Eberstadt	3.155	62	15 %	1.125 €	1.500 €	1.875 €
Ellhofen	3.507	69	17 %	1.275 €	1.700 €	2.125 €
Lehrensteinsfeld	2.282	45	11 %	825 €	1.100 €	1.375 €
Weinsberg	11.685	230	57 %	4.275 €	5.700 €	7.125 €
	20.629	406	100 %	7.500 €	10.000 €	12.500 €

wenn die Förderzeiträume für die beiden halben Stellen gleich wären:

Personalkosten bei 100 % Förderung

	Einwohner	prognostizierte Anzahl Personen in vorl. Unterbringung		Aufteilung der Personalkosten		
				1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr
Eberstadt	3.155	62	15 %	2.250 €	3.000 €	3.750 €
Ellhofen	3.507	69	17 %	2.550 €	3.400 €	4.250 €
Lehrensteinsfeld	2.282	45	11 %	1.650 €	2.200 €	2.750 €
Weinsberg	11.685	230	57 %	8.550 €	11.400 €	14.250 €
	20.629	406	100 %	15.000 €	20.000 €	25.000 €

zeitlich versetzte Förderung (1. halbe Stelle 30.12.2016 bis 29.12.2019,
2. halbe Stelle 01.10.2017 bis 30.09.2020)

Personalkosten bei 100 % Förderung

	Einwohner	prognostizierte Anzahl Personen in vorl. Unterbringung		Aufteilung der Personalkosten				Summe
				1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	
Eberstadt	3.155	62	15 %	1.125 €	2.625 €	3.375 €	1.875 €	9.000 €
Ellhofen	3.507	69	17 %	1.275 €	2.975 €	3.825 €	2.125 €	10.200 €
Lehrensteinsfeld	2.282	45	11 %	825 €	1.925 €	2.475 €	1.375 €	6.600 €
Weinsberg	11.685	230	57 %	4.275 €	9.975 €	12.825 €	7.125 €	34.200 €
	20.629	406	100 %	7.500 €	17.500 €	22.500 €	12.500 €	60.000 €

Aus Sicht der Verwaltung besteht Bedarf für eine Aufstockung der Stelle. Die Anschlussunterbringung kann von den Verwaltungen und Freundeskreisen nicht allein bewältigt werden. Außerdem gilt es, die anerkannten Flüchtlinge zu integrieren. Die Stelle

des Integrations- und Flüchtlingsbeauftragten wird als wichtige Anlauf-, Beratungs- und Koordinierungsstelle gesehen.

Der Verwaltungsrat hat in seiner Sitzung am 16. Mai 2017 die Aufstockung der Stelle einstimmig befürwortet.

Herr Kocyigit hat Interesse, voll für den GVV „Raum Weinsberg“ zu arbeiten und stünde diesem zum 1. Oktober 2017 zur Verfügung.

Der Gemeinderat beschloss:

- 1) Der Gemeinderat stimmt der Aufstockung der 50 Prozent-Stelle des Integrations- und Flüchtlingsbeauftragten für den GVV „Raum Weinsberg“ auf eine 100 Prozent-Stelle und der Kostenverteilung nach Einwohnerzahlen zu. Die Aufstockung ist befristet auf den Zeitraum 1. Oktober 2017 bis 30. September 2020.
- 2) Die Verbandsverwaltung wird beauftragt, die arbeitsvertraglichen Änderungen entsprechend umzusetzen.

TOP 6 - Bekanntgaben

Der Vorsitzende verwies auf die Beratungsvorlage. Diese lautete wie folgt:

Nichtöffentliche Gemeinderatssitzung am 1. Juni 2017; Bekanntgabe von Beschlüssen

Aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 1. Juni 2017 ist nichts bekannt zu geben.

Grundstücksangelegenheiten

Die Gemeinde Ellhofen hat am 12. Juni 2017 einen Kaufvertrag über die Grundstücke Flurstück-Nummer 7 und 7/2 (Hauptstraße 62) abgeschlossen.

Erweiterung von Johann-Dietz-Grundschule und Kommunaler Kindertagesstätte „Neuenstädter Straße“

Auf die beigefügte Übersicht von Herrn Michael Bahr, Architekturbüro S-Projekt, wird verwiesen.

Der Vorsitzende ergänzte folgendes **mündlich**:

- Verkehrsuntersuchung (Ortsumfahrung)
Der aktuelle Bau eines Kreisverkehrs in Lehrensteinsfeld habe keinen Einfluss auf das Ergebniss der Verkehrsuntersuchung. Diese werde wie geplant im Juli stattfinden.
- Ehemaliges Feuerwehrmagazin; Absauganlage
Die Absauganlage sei an die Feuerwehr Mainhardt verkauft worden.
- Einweihung von Schule und kommunaler Kita
Die Verschiebung des Einweihungstermin auf den 6. Oktober 2017 sei aufgrund des Bauablaufs erforderlich gewesen. Wichtig sei jedoch, dass die Inbetriebnahme zum

1. September 2017 dennoch erfolgen könne.

- Bauausschuss; Sitzungstermin
Der nächste Bauausschuss werde vom 13. Juli 2017 vor die Gemeinderatsitzung am 20. Juli 2017 verschoben.
- Reformationstag; Gedenkbaum
Es habe Gespräche mit den Kirchenvertretern gegeben. Am 3. September 2017 solle im Anschluss an den ökumenischen Gottesdienst der Straßenkärwe auf dem alten Friedhof ein Gedenkbaum (mit Schild) gepflanzt werden. Die Kosten werden von der Gemeinde getragen.

TOP 7 - Anfragen aus dem Gemeinderat

- Hundesteuer
Ein Gemeinderat berichtet, er sei von einem Kampfhundbesitzer bezüglich des erhöhten Steuersatzes angesprochen worden. Es wurde angefragt, ob die Möglichkeit bestehe, den Steuersatz abhängig vom Wesenstest zu erheben.
Die Gemeindeverwaltung erklärte, die in der letzten Sitzung beschlossene neue Steuersatzung sehe dies nicht vor.
- Beschädigung durch abgestelltes Wohnmobil
Ein Mitglied des Gemeinderates beschwerte sich über ein abgestelltes Wohnmobil, welches seit längerem auf einem öffentlichen Parkplatz abgestellt sei. Durch seine Überlänge rage das Heck um fast einen Meter in die angrenzende Grünfläche hinaus. Bauhofmitarbeiter seien verärgert, da die Grünfläche nicht gepflegt werden könne und die dortigen Pflanzen beschädigt würden. Der Vorsitzende sagt, der Fall sei bekannt und liege dem Ordnungsamt vor.

TOP 8 - Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag **nichts** vor.