



Bürgermeisteramt Plankstadt
Sitzungsvorlage

Datum: 12.01.2016

Gremium: Gemeinderat
Sitzung am 25.01.2016

TOP-Nr.: 2
öffentlich

Sachbearbeiter/in: Norbert Klebert, Tel. 06202/2006-21, E-Mail: norbert.klebert@plankstadt.de

Entscheidung über die Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen nach § 78 Abs. 4 GemO

Sachverhalt:

Die Eheleute Dr. Jan und Dr. Uta Erichsen erwarben am 23.01.2015 und 07.12.2015 über die Gemeinde 2 Buchen, die beim Bruchhäuser Weg gegenüber dem Häckselplatz von Mitarbeitern des Bauhofes eingepflanzt wurden. Die Buchen wurden der Gemeinde geschenkt. Die Bäume haben einen Wert von je 157,29 Euro.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der Schenkung unter der Anlage 1 zu.

Anlagen:

1 Formblatt

Sachbearbeiter/in: Hans-Peter Kroiher, Tel. 06202/2006-20, E-Mail: hanspeter.kroiher@plankstadt.de

Einbringung Haushaltsplanentwurf 2016 und Wirtschaftsplanentwurf 2016 (jeweils mit Finanzplanung)

Sachverhalt:

Allgemeines:

a) Allgemeines zum Gemeindehaushalt:

Zum Ausgleich der Haushalte im Finanzplanungszeitraum 2016 bis 2019 werden insgesamt 20,3 Mio. € an Einnahmen aus der Entnahme aus der allgemeinen Rücklage, Grundstückserlösen und Kreditaufnahmen benötigt.

Bei der Bestätigung der Gesetzmäßigkeit des Haushaltsplans 2015 hat das Kommunalrechtsamt u. a. folgende Hinweise aufgeführt: „...Somit ist die Gemeinde **weder in der Lage** dazu, die **ordentlichen Tilgungsverpflichtungen zu erwirtschaften, noch darüber hinaus Mittel zur Finanzierung anstehender Investitionen im Vermögenshaushalt bereitzustellen**. Diese Situation **entspricht nicht der gesetzgeberischen Intention** des § 22 Abs. 1 der Gemeindehaushaltsverordnung...Die vorgesehenen nicht unerheblichen Investitionen sollen hauptsächlich über Rücklagenentnahmen und Vermögensveräußerungen finanziert werden. **Dies führt zu einem Substanzverlust der Gemeinde, der zudem zeitlich begrenzt ist...**Es ist deshalb nach wie vor **unumgänglich**, dass die Gemeinde zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Verwaltungshaushalts **die Einnahmemöglichkeiten zeitnah und in angemessenem Umfang ausschöpft und ihre Ausgaben einer kritischen Prüfung unterzieht...**“

Bei der letzten Finanzprüfung im Jahr 2012 wurde von der Gemeindeprüfungsanstalt zusammengefasst: „Auch vor dem Hintergrund dieser erfreulichen Aussichten muss die Gemeinde ihren bisherigen **Kurs einer soliden Haushaltsführung fortsetzen, um damit die Haushaltswirtschaft im Sinne von § 77 Abs. 1 Satz 1 GemO-kameral auch im Blick auf ihre starke Abhängigkeit von der allgemeinen wirtschaftlichen Lage dauerhaft zu sichern.**“

Der Haushalt 2016 soll durch eine Entnahme aus der allgemeinen Rücklage von ca. 4,0 Mio. € und Grundstückserlösen von 2,6 Mio. € ausgeglichen werden.

In den Finanzplanungsjahren 2017 bis 2019 sind zum Ausgleich des Haushalts Grundstückserlöse von ca. 3,2 Mio. € und eine Entnahme aus der allgemeinen Rücklage von ca. 4,8 Mio. € sowie Kreditaufnahmen von 5,7 Mio. € erforderlich.

Diese Grundstückserlöse können nur erzielt werden, wenn alle Gewerbegrundstücke im Jungholz I und II (noch nicht erschlossen) verkauft werden könnten bzw. andere Grundstückserlöse aus anderen noch nicht erschlossenen Gebieten erzielt werden könnten.

In den Jahren 2016 bis 2019 sind **außerordentliche Tilgungen** von **insgesamt 1.353 T€** vorgesehen.

Aufgrund der schlechten Zahlen konnte trotz der ungewissen Konjunktorentwicklung keine vorsichtigere Zukunftsplanung, als aktuell prognostiziert, vorgenommen werden.

Abhängig vom Verlauf der Haushaltsentwicklung sollte die Finanzplanung der Jahre 2017 bis 2019 hinsichtlich der Gewährung der Trägerdarlehen an das Wasserwerk, der Sondertilgungen und der geplanten Investitionen angepasst werden. Deshalb sollte darauf geachtet werden, dass nicht zu viele Verbindlichkeiten für Folgejahre eingegangen werden.

Investitions- und Betriebskosten, insbesondere für evtl. Großvorhaben (z. B. Infrastrukturprojekte, Errichtung eines Sport- und Vereinszentrums,...) sind in der Finanzplanung noch nicht enthalten. Gleiches gilt für evtl. Folgekosten für Flüchtlinge (evtl. Ausbau der Kinderbetreuung, der Kindergärten, der Schulen und die Erstellung weiterer Flüchtlingsunterkünfte sowie Betreuungskosten für diese Einrichtungen. Hier sind in 2016 300 T€ für die Erweiterung eines Kindergartens, 300 T€ für den Ankauf von Gebäuden und 20 T€ für die Anmietung von Wohnraum eingeplant.

Es ist im Finanzplanungszeitraum durchaus noch mit Mehrkosten durch den Neubau der Schimper-Schule oder den Ausbau des Glasfasernetzes zu rechnen.

Bei einer Nutzungsdauer von 50 Jahren bei Straßen müssten jedes Jahr ca. 2 Straßen inkl. der damit verbundenen Ausgaben für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung komplett erneuert werden. Dies lassen die Gemeindefinanzen, mit Ausnahme bei der Abwasserbeseitigung, nicht zu.

Zurzeit kann aufgrund des Haushaltsverlaufs 2015 davon ausgegangen werden, dass die allgemeine Rücklage zum 31.12.2015 9,150 Mio. € (v. a. abhängig von den noch zu bildenden Haushaltsresten 2015) betragen dürfte.

Die Gemeinde lebt von Ihrer Substanz (Grundstückserlöse); es ist daher weiterhin sinnvoll, Maßnahmen zur Verbesserung der Haushaltslage umzusetzen.

Ansonsten wird auf die beigefügten Anlagen, insbesondere Anlage 6, verwiesen.

b) Allgemeines zur Gemeindewasserversorgung:

Bei der Gemeindewasserversorgung sind nachfolgende Kreditaufnahmen vorgesehen:

Jahr 2016: 445,0 T€

Jahr 2017: 130,0 T€

Jahr 2018: 130,0 T€

Jahr 2019: 98,0 T€

insgesamt: 803,0 T€

Es ist vorgesehen, dass die Gemeinde der Gemeindewasserversorgung all diese Darlehen als sogenannte **Trägerdarlehen** gewährt.

Ansonsten wird auf die beigefügten Anlagen verwiesen.

c) Wesentliche Vorhaben ab 50 T€ (zusätzlich zu dem normalen Aufwand) im Jahr 2016
Verwaltungshaushalt:

- Kanalinstandsetzung:	800.000 €
- Austausch Straßenbeleuchtung Siedlung:	140.000 €
- Flachdachsanierung Verwaltungsbereich/Juz/DRK Bauhof:	85.000 €
- Umbau Humboldtschule zur Ganztagschule:	75.000 €

Vermögenshaushalt:

- Neubau Flüchtlingsunterkunft:	1.750.000 €
- Generalsanierung Mehrzweckhalle:	750.000 €
- Erneuerung Lessingstraße:	700.000 €
- Erwerb von bebauten Grundstücken:	400.000 €
- ZV High-Speed-Netz:	375.000 €
- Zuschuss Kindergartenerweiterung St. Martin:	300.000 €
- Treuhandkonto Sanierungsmaßnahmen:	200.000 €
- Erwerb von unbebauten Grundstücken:	100.000 €
- Anschaffung Bagger:	50.000 €

Die Schwerpunkte der Maßnahmen der Finanzplanung der Jahre 2017 bis 2019 entnehmen Sie bitte der Anlage 5.

Vermögensplan (Gemeindewasserversorgung):

- Erneuerung Wasserleitung Lessingstraße:	315.000 €
---	-----------

Die Schwerpunkte der Maßnahmen der Finanzplanung der Jahre 2017 bis 2019 entnehmen Sie bitte der Anlage 12.

Der Haushaltsplanentwurf/Wirtschaftsplanentwurf 2016 werden - ohne Aussprache des Gemeinderats - zur weiteren Beratung an den Ausschuss für Verwaltung, Kultur, Sport und Soziales (Termin am 15.02.2016) verwiesen.

Dem Gemeinderat geht hierzu noch eine separate Einladung zu.

Die Verwaltung bittet aufgrund der weiterhin schwierigen Haushaltslage Haushaltsanträge für das Jahr 2016 nur mit Finanzierungsvorschlag möglichst bis zum 5.2.2016 einzureichen, damit die Verwaltung zu evtl. eingehenden Haushaltsanträgen in der Ausschusssitzung Stellung nehmen kann. Ansonsten wird auf den bereits bekannten Terminplan verwiesen.

(Die Gemeinderäte werden gebeten, diese Vorlage und die beigelegten Anlagen für die Beratung zur Ausschusssitzung aufzuheben und mitzubringen).

Beschlussvorschlag:

Haushaltsplanentwurf/Wirtschaftsplanentwurf 2016 wird zur weiteren Beratung an den zuständigen Ausschuss verwiesen.

Anlagen:

Stand: 14.01.2016

Gemeindehaushalt:

- Anlage 1: Entwurf Verwaltungshaushalt 2016 (S. 1 - 68)
- Anlage 2: Entwurf Vermögenshaushalt 2016 (S. 69 – 106)
- Anlage 3: Finanzplanung nach Gruppierungen (S. 107 – 109)
- Anlage 4: Finanzplanung nach Aufgabenbereichen (S. 110-111)
- Anlage 5: Schwerpunkte der Finanzplanung 2017 bis 2019 (S. 112)
- Anlage 6: Übersicht über die Entwicklung der Rücklage, der Zuführungen, der Kreditaufnahmen und der Grundstückserlöse (S. 113)
- Anlage 7: Haushaltsübersicht (S. 114 - 121)
- Anlage 8: Verzeichnis Vereinszuschüsse (S. 122 – 123)

Gemeindewasserversorgung:

- Anlage 9: Erfolgsplan 2016 (S. 124)
- Anlage 10: Vermögensplan 2016 (S. 125 - 126)
- Anlage 11: Finanzplanung 2015 bis 2019 (S. 127)
- Anlage 12: Schwerpunkte Finanzplanung 2017 bis 2019 (S. 128)

- Anlage 13: Stellenplan 2016 (S. 129 – 135)

Bürgermeisteramt Plankstadt
Sitzungsvorlage

Datum: 25.11.2015

Gremium: Gemeinderat
Sitzung am 25.01.2016

TOP-Nr.: 4
öffentlich

Sachbearbeiter/in: Ursula Leitz, Tel. 06202/2006-63, E-Mail: ursula.leitz@plankstadt.de

Betreff:

Baulandentwicklung 'Westlicher Ortsrand' - Bebauungsplanaufstellungsbeschluss und Beauftragung Erschließungsträgerschaft

Sachverhalt:

Bereits in der Ausschusssitzung am 04.02.2013 wurden die Ausschussmitglieder über ein Gespräch mit dem Geschäftsführer des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg – Mannheim bezüglich der anstehenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2015 / 2020 informiert.

Zwischenzeitlich steht fest, dass im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes die ca. 6,5 ha umfassende Fläche südlich der Mehrzweckhalle, zwischen der B 535 und Westende / Rosental als „kurzfristig realisierbare Wohnbaufläche“ ausgewiesen werden soll.

Die mittlerweile erfolgten Untersuchungen zur Sportstättenverlagerung haben gezeigt, dass der Bereich um die Mehrzweckhalle nicht für eine Sportstättenverlagerung in Frage kommen kann.

Daher konnte die dem Gemeinderat von der Verwaltung am 15.07.2013 vorgeschlagene Wohnflächenerweiterung am westlichen Ortsrand nach damaliger Zurückweisung in den Ausschuss für Umwelt-, Technik – und Bauangelegenheiten dort am 03.12.2015 erneut vorgestellt werden. Grundlage waren die ersten Planungsüberlegungen des Stadtplanungsbüros Gerhardt aus Karlsruhe vom 07.01.2013.

Eine Überplanung dieser für die Landwirtschaft nach dem Neubau der B 535 nicht mehr optimal nutzbaren Flächen rundet die Gemeinde zum Westen hin ab und verbessert die Wohnsituation auf der Westseite im Rosental durch eine rückwärtige Erschließung (PKW-Stellplätze oder Garagen, Mülltonnenabstellflächen). Auch angesichts des hohen Siedlungsdrucks - verstärkt noch durch den Flüchtlingszuzug - ist die Baulandentwicklung der Fläche dringend geboten.

Bei der Baulandentwicklung will man sich an der Vorgehensweise im Gebiet „Gässeläcker“ orientieren, weil wegen der geringen Anzahl von privaten Grundstückseigentümern mit einem erfolgreichen Abschluss privater Kostenübernahmevereinbarungen gerechnet werden kann.

Dies war bei der Erschließung des letzten Baugebietes „Bruchhäuser Weg“ aufgrund der Vielzahl der privaten Grundstückseigentümer nicht gelungen.

Die Bodenordnung könnte dennoch in einem amtlichen Umlegungsverfahren erfolgen.

Zu der Ausschusssitzung wurden Vertreter von 2 Planungsbüros (Herr Dr. Kuhn, MVV Regioplan GmbH aus Mannheim und Herr Dr. Dopfer, ESB- Kommunal Projekt AG aus Bruchsal) eingeladen, die ihr Konzept bzw. die Vorgehensweise zur Baulandentwicklung am westlichen Ortsrand von Plankstadt vorgestellt haben.

Aufgrund der grundsätzlichen Befürwortung des Vorschlages der Verwaltung zur Westranderweiterung durch die Ausschussmitglieder soll in heutiger Gemeinderatssitzung ein entsprechender Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und von örtlichen Bauvorschriften gefasst werden.

Herr Dr. Dopfer von der ESB- Kommunal Projekt AG aus Bruchsal hat mit seiner Präsentation die Ausschussmitglieder überzeugt.

Die beiden Präsentationen aus der Ausschusssitzung am 03.12.2015 und die Projektablaufbeschreibungen werden zu den Fraktionssitzungen aufgelegt.



Die im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich bereits vorgesehene Änderung muss in einem Parallelverfahren durch den Nachbarschaftsverband Heidelberg – Mannheim durchgeführt werden (§ 8 Absatz 3 Baugesetzbuch).

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt gemäß §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westranderweiterung“. Gleichzeitig wird gemäß § 74 Absatz 6 Landesbauordnung (LBO) die Aufstellung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Westranderweiterung“ beschlossen.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Konzeptentwurf des Stadtplanungsbüros Gerhardt vom 07.01.2013.

Dr. Dopfer von der ESB- Kommunal Projekt AG aus Bruchsal wird mit der Baulandentwicklung (Projektsteuerung, Bodenordnung und Erschließung) beauftragt. Der Bürgermeister wird mit dem Abschluss eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages beauftragt.

Sachbearbeiter/in: Franz Boxheimer, Tel. 06202/2006-60, E-Mail: franz.boxheimer@plankstadt.de

Neubau Flüchtlingsunterkunft Neurott - Vergabe der Rohbau- und Elektroinstallationsarbeiten

Sachverhalt:

Für den Neubau der Flüchtlingsunterkunft im Neurott wurden die Rohbau- und Elektroinstallationsarbeiten öffentlich ausgeschrieben. Die Submissionen fanden am 05. Januar 2016 statt. Folgende Ergebnisse wurden erzielt:

Rohbauarbeiten

5 Angebote wurden eingereicht und von Architekt Andreas Lerche geprüft. Beim 1. Wertungsschritt, der formellen Prüfung der Angebote, musste ein Angebot ausgeschlossen werden, da es unvollständig abgegeben wurde. Wesentliche Vertragsbestandteile wurden aus den Ausschreibungsunterlagen entfernt und nicht mit eingereicht. Gemäß VOB/A, § 16 in Verbindung mit § 13 sind unvollständige Angebote, bei denen Vertragsbestandteile fehlen, zwingend auszuschließen.

Fa. Müller & Winger GmbH aus Reilingen hat mit 476.892,36 € das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Der Bieter ist dem Architekturbüro Lerche aus gemeinsamen Projekten als leistungsfähig und zuverlässig bekannt. Auf den Vergabevorschlag vom 08.01.2016 und die Referenzliste der Firma wird verwiesen. Einer Auftragsvergabe an Fa. Müller & Winger steht aus Sicht der Verwaltung nichts im Wege.

Elektroinstallationsarbeiten

3 Angebote wurden eingereicht. Die Angebote wurden vom Ing.-Büro Schlichting und Kreisel geprüft. Fa. Löschmann aus Eppelheim hat mit 118.378,50 € das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Fa. Löschmann ist dem Ing.-Büro und der Verwaltung aus gemeinsamen Projekten als leistungsfähig und zuverlässig bekannt. Auf den Vergabevorschlag des Ing.-Büros vom 12.01.2016 wird verwiesen. Einer Auftragsvergabe an Fa. Löschmann steht aus Sicht der Verwaltung nichts im Wege.

Neben den Angebotsblanketten und den Vergabevorschlägen sind die Niederschriften über die Eröffnungstermine aufgelegt, aus denen die Angebotssummen der nicht zur Vergabe vorgeschlagenen Bieter entnommen werden können.

Nach der derzeit aktuellen Zeitplanung soll Anfang Februar 2016 mit den Baumaßnahmen begonnen werden, sofern die Wetterlage dies zulässt. Derzeit laufen weitere Ausschreibungen, über deren Vergabe in den folgenden Gemeinderatssitzungen beschlossen werden soll.

Beschlussvorschlag:

Für den Neubau der Flüchtlingsunterkunft werden folgende Aufträge erteilt:

Rohbauarbeiten: Fa. Müller & Winger, Reilingen, zum Angebotspreis in Höhe von 476.892,36 €.

Elektroinstallationsarbeiten: Fa. Löschmann, Eppelheim, zum Angebotspreis in Höhe von 118.378,50 €.

Bürgermeisteramt Plankstadt
Sitzungsvorlage

Datum: 13.01.2016

Gremium: Gemeinderat
Sitzung am 25.01.2016

TOP-Nr.: 6
öffentlich

Sachbearbeiter/in: Ursula Leitz, Tel. 06202/2006-63, E-Mail: ursula.leitz@plankstadt.de

Betreff:

Bauantrag zum Umbau und zur Aufstockung des Wohnhauses
auf dem Grundstück Flst.Nr. 86/10, Luisenstr. 19

Sachverhalt:

Das Wohnhaus liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan und im Sanierungsgebiet „Ortsmitte II“.

Der geplante Wohnhausumbau und die Aufstockung sind nach dem Einfügen in die Umgebungsbebauung zu beurteilen.

Vorgesehen sind im Erdgeschoss und Obergeschoss Änderungen der Raumaufteilung und der Anbau eines Balkons im Obergeschoss und Dachgeschoss auf der rückwärtigen Gebäudeseite.

Das bestehende Satteldach mit einer Firsthöhe von 10,35 m soll durch ein Mansarddach mit einer Firsthöhe von 11,75 m ersetzt werden.

Im Hinblick auf das Einfügungsgebot und die beabsichtigten Änderungen im Dachbereich und in der Fassade wurde die Planung mit dem Sanierungsberater, den Antragstellern und deren Entwurfsverfasser vorbesprochen. Die daraufhin eingereichte Planung fügt sich im Hinblick auf die Änderungen im Dachbereich in die Eigenart der Umgebungsbebauung ein. In direkter Nachbarschaft in der Friedrichstraße befinden sich ebenfalls Wohngebäude mit vergleichbaren Höhenentwicklungen.

Die Zustimmungserklärungen der angrenzenden Grundstückseigentümer liegen vor.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß §§ 34, 36 und § 145 BauGB zu dem Bauantrag zur Wohnhausaufstockung auf dem Grundstück Flst.Nr. 86/10, Luisenstr. 19 und zur sanierungsrechtlichen Genehmigung wird erteilt.