



Bericht über die öffentliche Gemeinderatssitzung in der Reußensteinhalle am 20.12.2021

Die Reußensteinhalle wurde als Sitzungsort festgelegt, um die notwendigen Abstände für die Mitglieder des Gemeinderates und die Bevölkerung aufgrund der aktuellen Corona-Krise sicherzustellen.

TOP 1

Bürgerfragestunde

Ein Bürger meldet sich zu Wort und wiederholt die Anfrage zur Notwendigkeit der Realisierung des Baugebietes „Schießhütte“. Er fragt an, inwieweit Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde vorgesehen werden.

Des Weiteren möchte er wissen, ob im neuen Baugebiet ein ressourcenschonendes Bauen geplant wird.

Zudem stellt er die Anfrage, ob seitens der Gemeinde tatsächlich die Eigentümer der leerstehenden Gebäude bzw. freien Bauplätze angeschrieben wurde.

Als letzte Anfrage möchte er wissen, ob es nicht sinnvoll sei, die Bebauungspläne der Gemeinde dahingehend zu ändern, dass für einen gewissen Zeitraum dort Tinyhäuser realisiert werden können.

Der Vorsitzende widerspricht vehement der Vermutung, dass die Eigentümer der leerstehenden Gebäude und leeren Bauplätze nicht angeschrieben wurden.

Die Umfrage wurde durchgeführt. Das Ergebnis ist in der Begründung zum Bebauungsplan Schießhütte dargestellt. Dies wird im nächsten Tagesordnungspunkt behandelt. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass kein Verkauf an die Gemeinde beabsichtigt ist.

Zum Thema der Überarbeitung der Bebauungspläne stellt der Vorsitzende fest, dass sofern Bauherren auf die Gemeinde zukommen, die Gemeinde grundsätzlich einer Überarbeitung des jeweiligen Bebauungsplanes positiv gegenübersteht. Dies wurde bereits von der Gemeinde praktiziert. Festzustellen ist jedoch, dass die Planungskosten dann von den jeweiligen Bauherren zu tragen sind. Eine komplette Überprüfung der Bebauungspläne ist seitens der Gemeinde nicht möglich. Der Anstoß muss von den jeweiligen Bauherren kommen. Die Gemeinde stellt sich dem nicht entgegen. Ebenso wurden bereits großzügige Befreiungen durch den Gemeinderat erteilt, da viele Bebauungspläne heutzutage als veraltet gelten. Die Gemeinde Neidlingen versucht für alle Generationen bedarfsgerechtes Wohnen zu ermöglichen. Für die älteren Mitbürger und Mitbürgerinnen wird über das Betreute Wohnen eine Möglichkeit geschaffen, in Neidlingen weiterhin den Lebensmittelpunkt zu sehen. Für die jungen Neidlinger Familien soll über das Baugebiet Schießhütte eine Möglichkeit für den Wohnraum eröffnet werden. Die Gemeinde kann an dem Leerstand an Wohnungen nichts ändern. Haben private Eigentümer Befürchtungen ihre Wohnflächen zu vermieten, so hat die Gemeinde keine Einflussmöglichkeit. Hinsichtlich der Frage nach den notwendigen Ausgleichsmaßnahmen verweist der Vorsitzende auf die im folgenden Tagesordnungspunkt durch den Gemeinderat zu treffende Abwägung. Hier werden die Fragen des Umweltschutzes und der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen durch Herrn Mäußnest vom Büro mquadrat erläutert.



TOP 2

Bebauungsplan „Schießhütte“

Örtliche Bauvorschriften zum Bauungsplan

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

1. Sachdarstellung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.10.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes „Schießhütte“ mit den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 22.01.2021 bis einschließlich 22.02.2022 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 19.01.2021. Von der Möglichkeit, sich zu den Zielen und Zwecken der Planung zu äußern und diese zu erörtern, wurde Gebrauch gemacht. Die Stellungnahmen bzw. Äußerungen sind in der Anlage (Abwägungsvorschlag) beigefügt und mit einem Beschlussvorschlag der Verwaltung versehen.

Ein wesentlicher Punkt der dabei genannt wurde war die noch unzureichende Begründung des Flächenbedarfes. Aus diesem Grund hat die Gemeinde eine Erhebung der Gebäudeleerstände und Baulücken durchgeführt. Insgesamt 43 Grundstückseigentümer wurden angeschrieben, mit dem Ziel zu klären, inwieweit diese bereit sind, ihre leeren Gebäude oder Bauflächen konkret dem Wohnungsmarkt zur Verfügung zu stellen.

Von den angeschriebenen Grundstückseigentümern haben sich ca. 76% zurückgemeldet. 48% der Rückmeldungen haben zum Ergebnis, dass derzeit keine Änderungen an den Flächen geplant sind. Insgesamt 15 Eigentümer können sich eine Veränderung auf ihren Grundstücken vorstellen, jedoch in einem Zeitraum von bis zu 15 Jahren. Lediglich 4 Grundstückseigentümer davon können sich auch einen Verkauf an die Gemeinde Neidlingen vorstellen.

Seitens der Gemeinde Neidlingen wurden bislang sämtliche Möglichkeiten ergriffen, um neue Wohnbauflächen innerhalb der Ortslage zu generieren. Für Neidlinger Bürgerinnen und Bürger kann die Gemeinde derzeit ohne die Erschließung des Baugebietes „Schießhütte“ jedoch keine Bauflächen anbieten. Dem gegenüber stehen derzeit 15 offizielle Anfragen nach einem Bauplatz.

Ein weiterer wesentlicher Punkt ist der Erhalt von Streuobstbeständen gemäß § 33a NatSchG. Diese gesetzliche Regelung wurde während des laufenden Bebauungsplanverfahrens neu eingeführt und hat dazu geführt, dass der Eingriff in den vorhandenen Streuobstbestand nicht nur ausgeglichen werden muss sondern



auch Genehmigungspflichtig ist. Die Genehmigung durch die zuständige Behörde liegt der Gemeinde zwischenzeitlich vor.

Die Verwaltung schlägt vor, die abgegebenen Stellungnahmen zur Kenntnis zu nehmen und den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan auf der Grundlage der Beschlussempfehlung als Satzung zu beschließen. Mit Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses werden der Bebauungsplan „Schießhütte“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan rechtskräftig.

Herr Mäußnest vom Büro mquadrat erläutert anhand des Abwägungsvorschlages die einzelnen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der privaten. Er gibt das Ergebnis der planungsrechtlichen Prüfung sowie den möglichen Abwägungsvorschlag bekannt.

Nach diesem Vortag von Herrn Mäußnest wurden keine weiteren Anfragen aus dem Gremium gestellt.

Der Gemeinderat stimmte einstimmig folgendem Beschluss zu:

1. Der Gemeinderat nimmt die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die während der Beteiligung der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen zur Kenntnis und beschließt die Abwägung.
2. Der Bebauungsplan „Schießhütte“ in der Fassung vom 20.12.2021 wird nach § 10 BauGB i.V. mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 20.12.2021 werden nach § 74 Abs. 7 LBO i. V. m. § 10 BauGB und § 4 GemO als Satzung beschlossen.
4. Die Satzungsbeschlüsse werden öffentlich bekanntgemacht.

TOP 3

Neubau einer Garage am Gebäude Veitstr. 23

An der Südostseite des Grundstücks soll eine Garage an das Gebäude Veitstr. 23 angebaut werden. Die Garage ist 7,00m breit und ca. 13,5 m lang. Sie wird als begrünte Flachdachgarage ausgeführt. Es werden 3 Stellplätze durch die Garage nachgewiesen.

Die Garage grenzt unmittelbar an die neu auszubauende Veitstraße an. Die Planung der Garage wurde an die Planung der Veitstraße des Büro mquadrat angepasst. Es ist jedoch absolut zwingend, dass der Bau der Garage und der Ausbau der Veitstraße aufeinander abgestimmt werden.



Das Grundstück liegt innerhalb des unbeplanten Innenbereichs. Planungsrechtlich ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Der Gemeinderat stimmte einstimmig folgendem Beschluss zu:

Das kommunale Einvernehmen wird gem. § 36 i.V.m. § 34 BauGB erteilt unter der Bedingung, dass die Realisierung der Garage im Zusammenhang mit dem Neubau der Veitstraße durchgeführt und fachtechnisch begleitet wird.

TOP 4

Gebührenkalkulation Wasser zum 01.01.2022

- **Beschlussfassung über den neuen Kalkulationszeitraum**
- **Beschlussfassung über die neuen Wasserverbrauchsgebührensätze und Grundgebühren ab 01.01.2022**
- **Beschlussfassung über die Satzung zur Änderung der Wasserversorgungssatzung vom 30.11.2015**

Der Grundsatz bei jeder Gebührenkalkulation im kommunalen Bereich besteht darin, dass die Gebühr höchstens so hoch bemessen sein darf, dass maximal eine Kostendeckung in der jeweiligen Einrichtung (Abwasserbeseitigung, Friedhof etc.) erreicht wird. Bei der Wasserversorgung wird dieser Grundsatz jedoch durchbrochen (§ 14 Abs. 1 KAG i.V.m.

§ 78 GemO), indem diese Einrichtungen als Betrieb gewerblicher Art einen angemessenen Ertrag für den Haushalt erwirtschaften soll.

Die Verwaltung hat sich jedoch bei den bisherigen Kalkulationen stets an einer kostendeckenden Gebühr orientiert, so auch bei der vorliegenden Kalkulation.

Die Verwaltung hat im Rahmen einer Gebührenkalkulation (Anlage 2) die Grund- und Verbrauchsgebühren überprüft und für das Wirtschaftsjahr 2022 neu kalkuliert.

Grundlage hierfür ist der Entwurf des Wirtschaftsplans 2022, in dem nur die absolut notwendigen Beträge eingestellt wurden. Im Vergleich zur letzten Gebührenanpassung in 2018 sind die Kosten insgesamt gestiegen. Eine Ausnahme bilden dabei die Abschreibungen, die rückläufig sind.

Die ansatzfähigen Kosten in Höhe von 199.100 € werden um den Anteil der Grundgebühren in Höhe von 16.607 € reduziert. Außerdem werden die Vorjahresergebnisse der Jahre 2017 – 2020 in die Kalkulation eingestellt und damit dem Gebührenzahler wieder gutgebracht bzw. belastet. Anschließend wird das Ergebnis durch die geschätzte Wassermenge von 77.000 m³ geteilt (Anlage 2 Ziffer II C).

Entsprechend der Gebührenkalkulation muss der Wasserpreis erhöht werden. Die Verbrauchsgebühren je m³ betragen

ab 01.01.2022 2,53 € netto.



Generell liegt es im Ermessen der Gemeinde, die Benutzungsgebühr in eine Grundgebühr (verbrauchsunabhängig) und in eine verbrauchsabhängige Gebühr aufzuspalten.

Die monatliche Grundgebühr wird nach der Nennleistung der verwendeten Wasserzähler berechnet.

Durch die Grundgebühr kann ein Teil der Fixkosten mengenunabhängig erwirtschaftet werden. Zu den Fixkosten zählen vor allem die Abschreibungen und die Fremdkapitalzinsen (abzüglich passivierter Ertragszuschüsse).

Durch den Rückgang der Abschreibungen reduzieren sich die Fixkosten ebenfalls. Entsprechend der Gebührenkalkulation wird die Grundgebühr pro Monat daher gesenkt und beträgt (siehe Anlage 2 Ziffer II E)

ab 01.01.2022 2,20 € netto.

Auswirkungen auf den Gebührenzahler – Beispiel einer vierköpfigen Familie:

Verbrauch	Grundgebühren pro Monat		Verbrauchsgebühren pro Monat		jährliche Gebührenbelastung gesamt		Differenz Jahr	Differenz Monat	
	alt	neu	alt	neu	alt	neu			
	130 m³	2,70 €	2,20 €	2,04 €	2,53 €	297,60 €	355,30 €	57,70 €	4,81 €

Ein Vergleich der Gebührensätze im Landkreis Esslingen (Stand 2021) ist beigefügt (Anlage 4).

Der Gemeinderat stimmte einstimmig folgendem Beschluss zu:

1. Der Gemeinderat stimmt dem vorgeschlagenen Kalkulationszeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2022 zu.
2. Der vorgelegten Gebührenkalkulation für die Grund- und Verbrauchsgebühren der Wasserversorgung (Anlage 2) wird zugestimmt. Der Gebührenkalkulation liegen die Planzahlen des Entwurfs für den Wirtschaftsplan 2022 (mit Finanzplanung) des Eigenbetriebs Wasserversorgung zugrunde (Anlage 3). Außerdem wurden die Jahresergebnisse der Jahre 2017 – 2020 in die Kalkulation miteingestellt.
3. Den gebührenfähigen Gesamtkosten gemäß § 14 KAG, die in die Gebührenkalkulation eingestellt wurden, wird zugestimmt.
4. Die Gebührenbemessung erfolgt auch weiterhin nach dem Frischwassermaßstab. Zu den gebührenfähigen Aufwendungen in der Kalkulation gehören nach § 14 III S. 1 KAG auch eine angemessene Verzinsung des Anlagekapitals und angemessene Abschreibungen. In der Gebührenkalkulation für die Wasserversorgung wurden die tatsächlichen Fremdkapitalzinsen eingerechnet. Bei der



Ermittlung der Abschreibungen wurden die tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten zugrunde gelegt.

5. Die Grundgebühr (§ 42 WVS) wird gestaffelt nach der Zählergröße erhoben. Die monatliche Grundgebühr wird wie folgt ab 01.01.2022 festgesetzt:

Zähler	Gebühr alt	Gebühr neu
Q3/4 (QN 2,5)	2,70 €	2,20 €
Q3/10 (QN 6)	6,49 €	4,75 €
Q3/16 (QN 10)	10,81 €	7,78 €

Hinzu kommt die gesetzliche Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) in der im Umsatzsteuergesetz jeweils festgelegten Höhe.

6. Auf Grundlage der vorliegenden Gebührenkalkulation (Anlage 2) werden die Wasserverbrauchsgebühren (43 WVS) ab dem 01.01.2022 auf 2,53 €/m³ festgelegt. Hinzu kommt die gesetzliche Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) in der im Umsatzsteuergesetz jeweils festgelegten Höhe.
7. Die Satzung zur Änderung der Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser (Wasserversorgungssatzung – WVS) wird entsprechend der Anlage 1 als Satzung beschlossen (Satzungsbeschluss).

TOP 5

Satzung über die Erhebung der Hundesteuer - Änderung § 6 Steuerbefreiungen

Im Dezember 2021 regte der Halter eines auf Brauchbarkeit geprüften Jagdhundes an, auch in Neidlingen die Hundesteuersatzung anzupassen und mittels Prüfung erwiesene brauchbare Jagdhunde von der Hundesteuer zu befreien.

Hintergrund ist die in den vergangenen Jahren stark anwachsende Schwarzwildpopulation, die teilweise schwere Flurschäden verursacht und Überträger der afrikanischen Schweinepest sein kann.

Zudem werden Jagdhunde auch bei Wildunfällen zur Nachsuche im Sinne des Tier- und Naturschutzes eingesetzt.

Die Verwaltung hat daraufhin das gültige Satzungsmuster mit dem der aktuellen Mustersatzung des Gemeindetages verglichen und festgestellt, dass seitens des Gemeindetages im aktuellen Satzungsmustern vorgeschlagen wird, auch Therapiehunde für Epilepsie und Diabetes von der Steuer zu befreien, was in dem beiliegenden Satzungsentwurf eingearbeitet wurde.



Der Gemeinderat stimmte einstimmig bei einer Enthaltung folgendem Beschluss zu: Der Gemeinderat beschließt die beiliegende Satzungsänderung

TOP 6

Genehmigung zur Annahme von Spenden

Mit dem Schreiben vom 25. November 2021 teilte die VR Bank Hohenneuffen-Teck eG mit, dass die Gemeinde Neidlingen für die Grundschule im Jahr 2021 eine Spende in Höhe von 800 Euro für mildtätige oder gemeinnützige Zwecke im Sinne des § 10 b Abs. 1 EStG erhält. Die VR Bank Hohenneuffen-Teck eG bittet um eine spezielle Zuwendungsbescheinigung.

Die Genehmigung zur Annahme der Spende und die Verwendung im Sinne des Spenders wird empfohlen.

Der Vorsitzende erklärt, dass die Spende für das Projekt: „Zirkus Toccolino“ eingesetzt wird. Die Kosten hierfür liegen bei 4.400 Euro. Die Gemeinde hat auch eine Beteiligung zugesagt. Das Projekt wurde bereits vor 2 Jahren in der Schule durchgeführt und war ein großer Erfolg.

Der Gemeinderat stimmte einstimmig folgendem Beschluss zu:

1. Die Annahme der aufgeführten Spende wird genehmigt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, sofern für den jeweiligen Zweck zulässig, eine steuerlich wirksame Spendenbescheinigung auszustellen.

TOP 7

Betreutes Wohnen

Vergabe folgender Arbeiten:

- **Rohbau**
- **Erdbau**
- **Flaschnerarbeiten**
- **Zimmerarbeiten**
- **Dachdeckerarbeiten**
- **Aufzug**
- **Beauftragung Sicherheitskoordinator**
- **KLARSTELLUNGSBESCHLUSS –**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt der Tischvorlage Nr. 58

In der Sitzung des Gemeinderates am 29.11.2021 wurde über die Vergabe der o.g. Arbeiten zur Erstellung der betreuten Seniorenwohnanlage beraten und beschlossen.



Die Errichtung der betreuten Seniorenwohnanlage erfolgt durch die Betreute Wohnen GmbH&Co.KG, eine selbstständige Personengesellschaft. Die Gemeinde Neidlingen ist Gesellschafter dieser Gesellschaft. Eine Beauftragung der Arbeiten kann daher nicht durch den Gemeinderat erfolgen.

Der Gemeinderat kann den Vertreter der Gemeinde in der Gesellschaft beauftragen, in der Gesellschaftsversammlung der Vergabe zuzustimmen.

Um mögliche Rechtsfehler zu vermeiden, schlägt die Verwaltung vor, den gefassten Beschluss vom 29.11.2021 entsprechend klarzustellen.

Der Gemeinderat stimmte einstimmig folgendem Beschluss zu:

Mit dem Beschluss vom 29.11.2021 zu den o.g. Vergaben wurde der Vertreter der Gemeinde beauftragt, in der Gesellschafterversammlung der Vergabe zu den festgestellten Preisen zuzustimmen. Es erfolgte keine Vergabe durch den Gemeinderat.

TOP 8

Bekanntgaben und Anfragen

1. Der Vorsitzende bittet folgenden Tagesordnungspunkt in die Sitzung aufzunehmen.
 - Einberufung der Jagdgenossenschaftsversammlung

Der Vorsitzende erläutert, dass von Seiten der Jagdpächter ein Zusammenschluss mit der Hegegemeinschaft „Hegofils“ aus dem Oberen Filstal beantragt wurde.

Eine Hegegemeinschaft ist ein Zusammenschluss von Jagdausübungsberechtigten mehrerer benachbarter Reviere, die eine landschaftliche Einheit bilden. Ziel ist es Hegemaßnahmen und Abschusspläne zu koordinieren.

In §9 Nr. f der Satzung der Jagdgenossenschaft Neidlingen bedarf der Zusammenschluss zur Hegegemeinschaften eines Beschlusses der Jagdgenossenschaftsversammlung. Gemäß §11 der Satzung hat der Gemeinderat die Versammlung der Jagdgenossen einzuberufen und auch die Leitung zu bestimmen.

Seitens der Verwaltung wurde das Jagdkataster neu überprüft. Nach Rücksprache mit der Firma Digiterra hat dieses Kataster noch Gültigkeit.

Der Vorsitzende bittet daher darum, die Einberufung der Jagdgenossenschaftsversammlung zu beschließen und ihn als Vorsitzenden mit der Leitung zu betrauen.

Der Gemeinderat stimmte einstimmig folgendem Beschluss zu:

Die Versammlung der Jagdgenossenschaft wird einberufen.

Der Gemeinderat beauftragt Herrn Bürgermeister Däschler mit der Einladung und der Leitung der Versammlung.



2. Ein Gemeinderat fragt an, welche Baumaßnahmen derzeit am Erkenberg durchgeführt werden.

Der Vorsitzende erläutert, dass der Austausch des vorhandenen Funkmastens derzeit vollzogen wird. Die Verwaltung wurde selbst mit dieser Baumaßnahme überrascht.

Ein Gemeinderat fragt an, ob dann auch der Mast auf der Alten Schule verzichtet wird.

Der Vorsitzende kann diese Anfrage nicht beantworten.

Im Anschluss fand eine nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates statt.