

Bericht über die Sitzung des Gemeinderates am 19. Mai 2020

TOP 1

Einwohnerfragestunde

Keine Anfragen

TOP 2

Bekanntgabe Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

Keine Bekanntgaben

TOP 3

Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2020

- Einbringung

- Beratung und Verabschiedung

Bürgermeister Ganzenmüller brachte den druckfrischen Haushaltsplan 2020 in den Gemeinderat unter 3 besonderen Vorzeichen ein:

1. die Umstellung des sogenannten kameralen Haushalts auf das neue kommunale Haushalts- und Rechnungswesen Doppik
2. unter dem Zeichen, dass sich die Konjunktur seit zwei Jahren in Bodelshausen eintrübt
3. Unter dem Hintergrund der Corona-Pandemie

Das neue Haushaltsrecht bedeutet, dass wir als Gemeinde in 2020 ganz neu starten mit dem Haushalt. Damit stellt die Gemeinde aufgrund gesetzlicher Verpflichtungen von der kameralenistischen Buchführung, im Wesentlichen eine Einnahmen-, Ausgabenrechnung, auf die Doppik um, wie sie in der Wirtschaft üblich ist. Dies bedeutet für Bodelshausen, dass jährlich Abschreibungen von fast einer Million Euro zusätzlich erwirtschaftet werden müssen, die bisher keine Rolle in der Finanzierung gespielt haben. Sonst wird der Haushalt nicht genehmigt.

Dies führt zu einer „Aufblähung“ des Haushaltes, weil Haushaltsausgabenreste als auch Kreditaufnahmen nicht mehr aufs nächste Jahr übertragen werden können (was im bisherigen Recht so möglich war). Alles was bis Ende 2019 noch nicht ausgegeben wurde und Kreditaufnahmen, die noch nicht getätigt wurden, sind neu zu veranschlagen.

Gleichzeitig haben wir seit einigen Jahren konjunkturbedingt rückläufige Gewerbesteuereinnahmen, die dieses Jahr wegen den Corona-bedingten Reduzierungen zusätzlich besonders stark zu Buche schlagen. Lagen wir 2018 noch bei rd. 6,8 Mio. €, so rechnen wir momentan für 2020 mit 1,8 Mio. €, also rd. 5 Mio. € innerhalb von 2 Jahren weniger! Zu Beginn des Jahres gingen wir in unseren Planungen für 2020 noch von rd. 4,9 Mio. € aus und nun rd. 3 Mio. € weniger.

Durch die Corona-Pandemie und die Schließung von Einrichtungen der Gemeinde fallen einige eingeplante Erträge geringer aus. Dazu gehören u.a. die Gebühren für Kindertagesstätten mit monatl. rd. 35.000 € und Mieten für Hallen. Auch ist momentan noch nicht absehbar, wie sich der Lock-down auf die Finanzausweisungen sowie die Anteile an der Einkommensteuer und der Umsatzsteuer auswirken werden. Es fallen aber auch Mehraufwendungen z.B. für die Hygienemaßnahmen an.

Von daher sind diese Planzahlen vorläufig und es ist im Herbst mit einem Nachtrag zu rechnen. Die dieser Tage erfolgte Steuerschätzung kann nur erste Zahlen nennen. Deswegen ist für September eine Sondersteuerschätzung geplant. Danach sehe man hoffentlich etwas klarer.

Dies ergeht in diesen Tagen fast allen Gemeinden so. Bodelshausen ist aber besonders stark betroffen, da unsere Einnahmen sehr stark von den Gewerbesteuereinnahmen abhängig sind.

Dies alles führt dazu, dass der Ergebnishaushalt den eigentlich gesetzlich vorgeschriebenen Überschuss nicht erwirtschaften kann. Im Gegenteil es entsteht eine Lücke von rd. 2,9 Mio. €, die nicht so einfach geschlossen werden kann.

Dies bedeutet, dass sich die Gemeinde Gedanken machen muss, wo Einsparungen und Einnahmeverbesserungen notwendig und möglich sind. Dies wird insbesondere im Bereich der freiwilligen Aufgaben nicht einfach sein. Bürgermeister Ganzenmüller vertraut hier aber auch auf die Bürgerschaft, dass sie ein gutes Gespür dafür hat, was notwendig ist. Es wird aber zu Einschnitten kommen.

In den vergangenen Jahren konnte unsere Infrastruktur in guten Zeiten verbessert werden, was uns nun eine relativ gute Ausgangsbasis beschert.

Die Gemeinde konnte trotz Rekordinvestitionen ihre Verschuldung auf Null zurückführen. Nach Jahren des Schuldenabbaus musste die Gemeinde erst 2020 wieder Schulden aufnehmen. Eine umfangreiche Liste an Investitionen (unter anderem grundlegende Sanierung zahlreicher Straßen und Gebäude, Ausbau der Breitbandversorgung, Hochwasserschutz...) konnte bezahlt werden.

Und wir können uns das, was wir begonnen haben, auch weiterhin leisten! Die begonnenen Maßnahmen sind nachhaltig und gut finanziert – durch Eigenmittel und wo nötig durch Kredite mit langen Laufzeiten und einmalig niedriger Verzinsung.

Neue Maßnahmen werden wir nur dann anfangen, wenn wir hierzu auch verpflichtet sind. Ansonsten müssen wir momentan genau prüfen, was geschoben oder gar ganz gestrichen werden kann. Dies wird uns in den nächsten Wochen / Monaten teils schwierige Entscheidungen abfordern, wir wollen Sie aber zuversichtlich angehen und hoffen, dass bald wieder bessere Zeiten kommen. Er schließt seine Worte mit einem herzlichen Dank an die Mitarbeiter/innen des Finanzwesens und dessen Leiter, Herrn Köhnlein, ab, die für die Systemumstellung und die Erstellung des Haushaltsplans verantwortlich waren.

Kämmerer Horst Köhnlein führte dann die Details des Haushaltsplanes aus. Er geht dazu zunächst in die Finanzplanung aus dem Haushaltsplan 2019 zurück. Nach damaliger Planung nach altem Haushaltsrecht war für 2020 mit einer sog. Negativen Zuführung vom Vermögens- an den Verwaltungshaushalt von rd. 1,2 Mio. € und Kreditaufnahmen von 5,6 Mio. € zu rechnen. Dies hat sich nun durch den deutlichen Rückgang der Gewerbesteuer und die zu erwirtschaftenden Abschreibungen verstärkt. Zwar ist das neue Haushaltsrecht nicht mehr voll mit dem neuen Haushaltsrecht vergleichbar, aber der Tendenz nach sind die Zahlen vergleichbar.

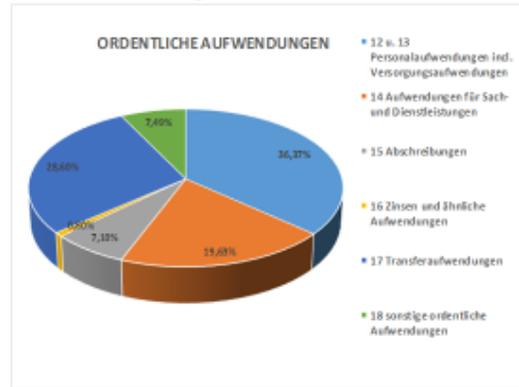
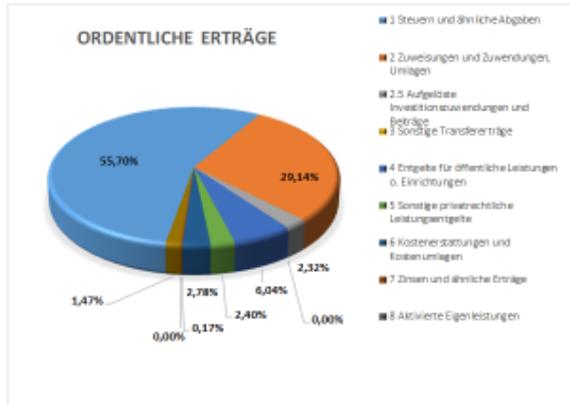
Die wesentlichen Eckdaten des Haushalts 2020 sind:

- **Erster Haushaltsplan nach neuem Haushaltsrecht**
- **Deutlich zurückgehende Gewerbesteuer**
- **höhere Schlüsselzuweisungen**
- **höhere Umlagen**
- **nicht ausgeglichener Ergebnishaushalt**
- **hohe Kreditaufnahme**
- **Große laufende Baumaßnahmen:**
- **Neubau des Feuerwehrhauses**
- **Breitbandverkabelung**
- **Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“**
- **Hochwasserschutzmaßnahmen**

Ergebnishaushalt:

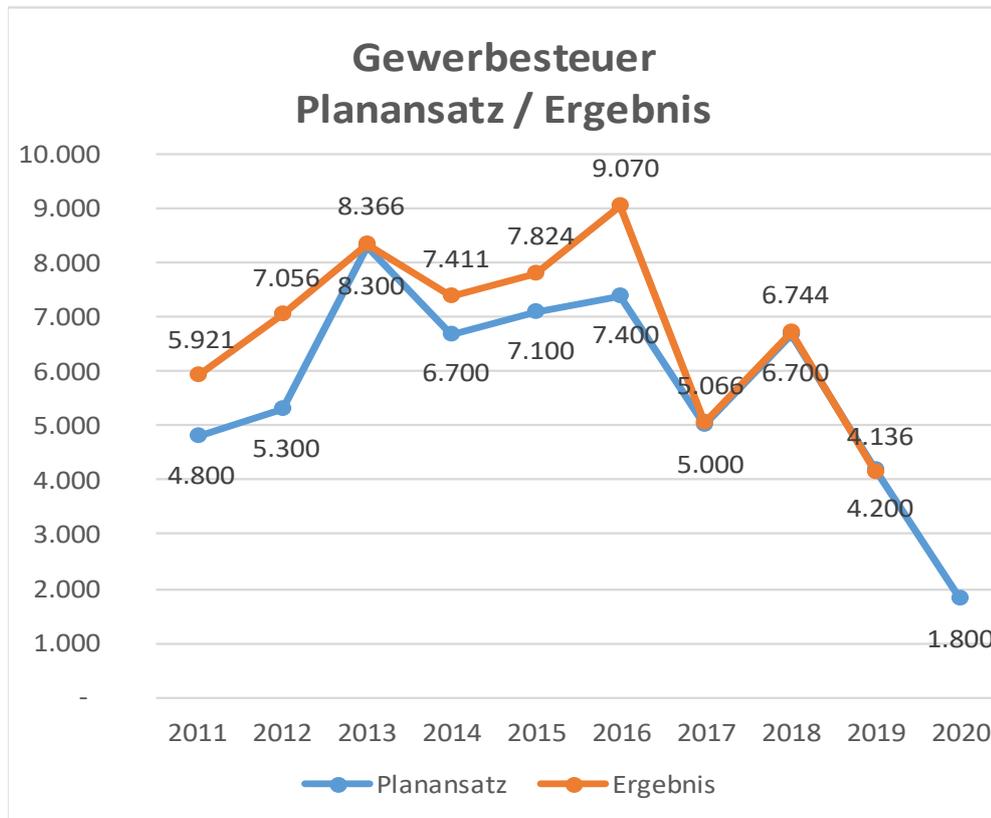
Id. Nr.			
1	Steuern und ähnliche Abgaben	7.212.100 €	55,70%
2	Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	3.772.500 €	29,14%
2.5	Aufgelöste Investitionszuwendungen und Beiträge	300.000 €	2,32%
3	Sonstige Transfererträge	0 €	0,00%
4	Entgelte für öffentliche Leistungen o. Einrichtungen	781.600 €	6,04%
5	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	310.300 €	2,40%
6	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	359.500 €	2,78%
7	Zinsen und ähnliche Erträge	21.500 €	0,17%
8	Aktiviert Eigenleistungen	0 €	0,00%
9	Sonstige ordentliche Erträge	190.500 €	1,47%
Ordentliche Erträge		12.948.000 €	100,00%

Id. Nr.			
12 u.			
13	Personalaufwendungen incl. Versorgungsaufwendungen	5.786.800 €	36,37%
14	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	3.124.200 €	19,63%
15	Abschreibungen	1.130.000 €	7,10%
16	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	128.000 €	0,80%
17	Transferaufwendungen	4.551.600 €	28,60%
18	sonstige ordentliche Aufwendungen	1.192.400 €	7,49%
Ordentliche Aufwendungen		15.913.000 €	100,00%

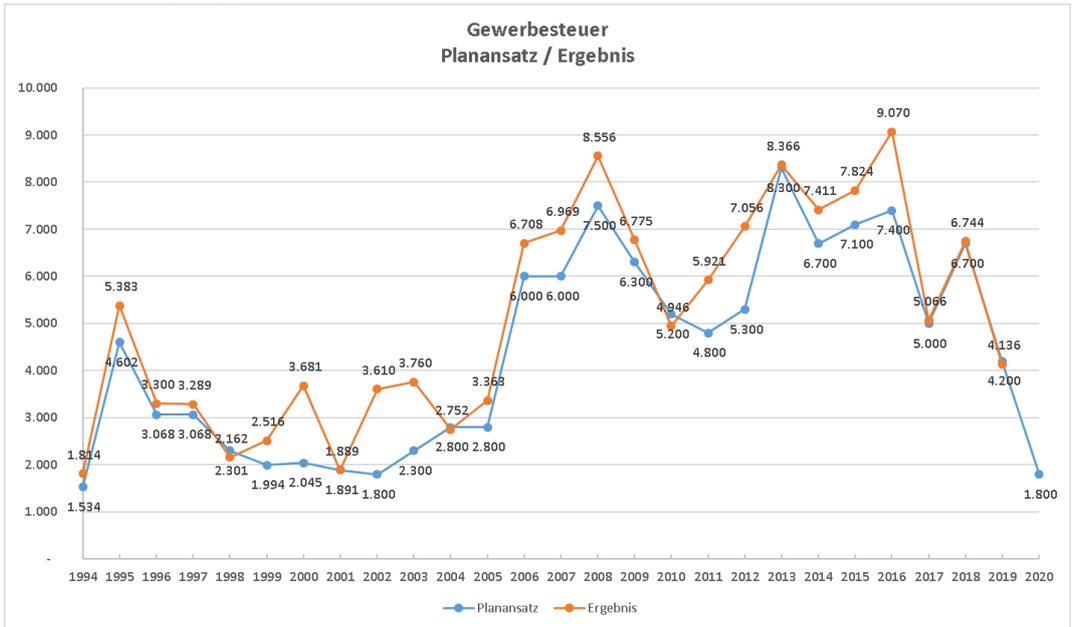


Die laufenden ordentl. Erträge belaufen sich auf rd. 12,95 Mio. €, die ordentl. Aufwendungen auf rd. 15,9 Mio. €, so dass dem Ergebnishaushalt rd. 2,9 Mio. € fehlen. Gesetzlich ist hier ein Überschuss im Ergebnishaushalt gefordert, ist aber dieses Jahr nicht machbar.

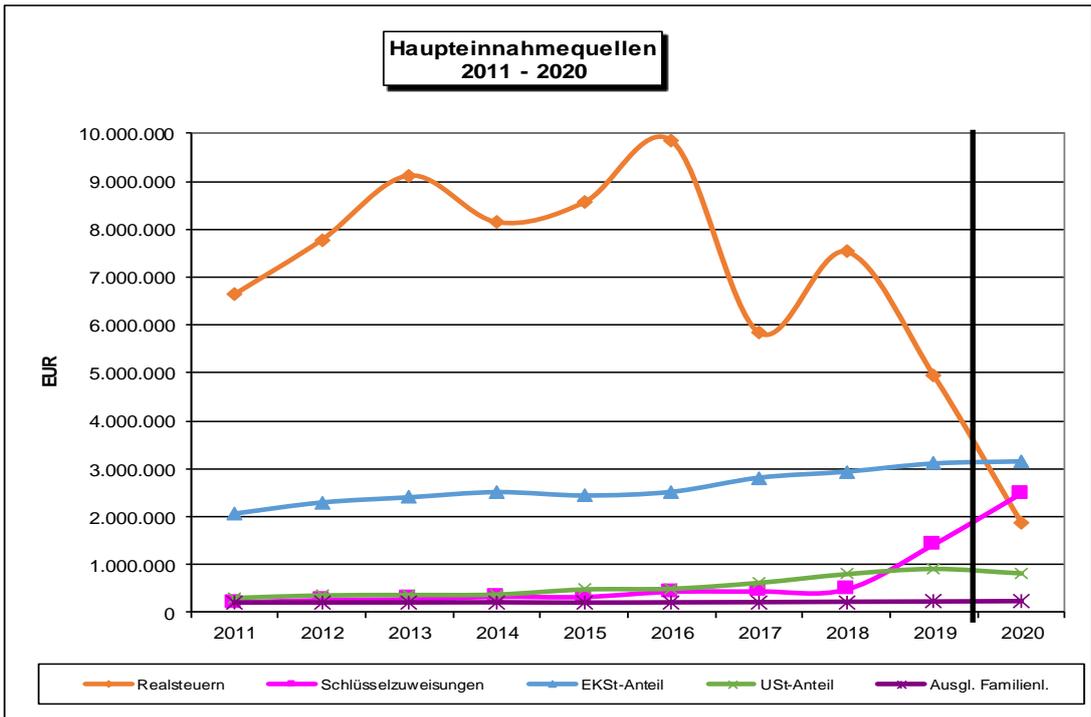
Einen großen Anteil daran hat der deutliche Rückgang bei der Gewerbesteuer. Überblick über die letzten 10 Jahre:



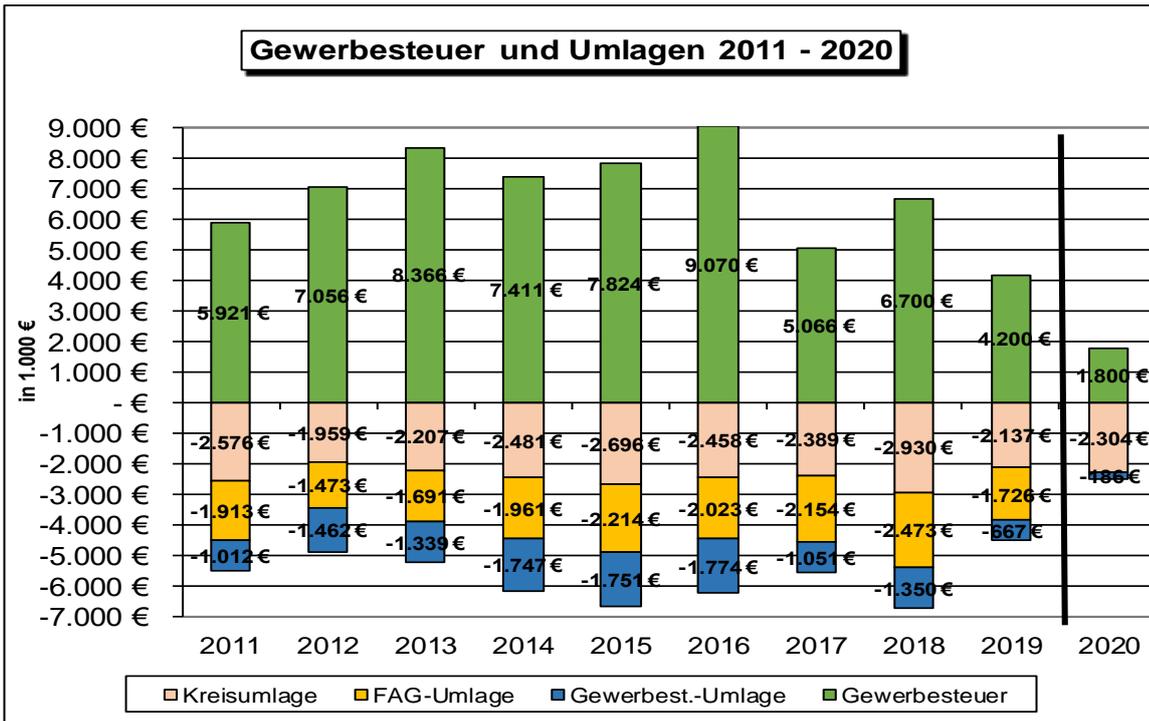
Überblick seit 1994:



War bisher die Gewerbesteuer unsere Haupteinnahmequelle, so wandelt sich dies ab diesem Jahr hin zum Einkommensteueranteil. In wieweit dies tatsächlich eintrifft, lässt sich derzeit noch nicht abschätzen.



Zweitstärkste Einnahmequelle sind jetzt die Schlüsselzuweisungen, da im 2. Jahr in Folge wieder Zuweisungen nach der mangelnden Steuerkraft zu erwarten sind. Dies basiert auf der Steuerkraft des Jahres 2020. In der Summe sind dies rd. 2,47 Mio. €. Tatsächlich werden uns im Rahmen des FAG, der auf der Steuerkraft des Jahres 2018 beruht, lediglich rd. 600.000 € zufließen. Die Gegenüberstellung der Gewerbesteuereinnahmen und der Umlagen zeigt deutlich, dass die Umlagen seit Jahren höher sind wie die Einnahmen aus der Gewerbesteuer und dass sich das Niveau deutlich nach unten bewegt.

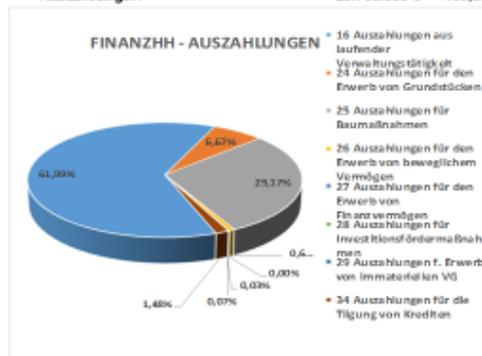


Finanzhaushalt:

Id. Nr.	Beschreibung	Betrag	Anteil
9	Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	12.648.000 €	58,43%
18	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	1.045.000 €	4,83%
19	Einzahlungen und Investitionszuwendungen und zähl. Entgelten f. Investitionstätigkeit	70.000 €	0,32%
20	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	340.000 €	1,57%
21	Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen	0 €	0,00%
22	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	0 €	0,00%
23	Einzahlung aus der Aufnahme von Krediten	7.545.000 €	34,85%
Einzahlungen		21.648.000 €	100,00%



Id. Nr.	Beschreibung	Betrag	Anteil
16	Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	14.693.000 €	61,99%
24	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken	1.580.000 €	6,67%
25	Auszahlungen für Baumaßnahmen	6.913.000 €	29,17%
26	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Vermögen	144.000 €	0,61%
27	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	0 €	0,00%
28	Auszahlungen für Investitionsfördermaßnahmen	7.000 €	0,03%
29	VG	16.000 €	0,07%
34	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	350.000 €	1,48%
Auszahlungen		23.703.000 €	100,00%



Große Investitionen:

Baumaßnahmen:

- Neubau Feuerwehrhaus: 3,6 Mio. € + 0,5 Mio. € (VE für 2021)
- Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“: 665.000 € u.a. Hölderlinstr. u. Parkplatz Bachgasse
- Breitbandausbau: 2,1 Mio. € + 420.000 € als VE für 2021
- Hochwasserschutz: 261.000 € (v.a. HRB Oberwiesen Süd)
- Restkosten für Sanierung Sportplatz (insg. 85.000 €) und Schulturnhalle (175.000 €)
- Restkosten Jakob-Nill-Weg: 87.000 €
- Spielplatz Oberwiesen: 160.000 €

Sonstiges:

Allg. Grundvermögen: Erschließungskosten Gemeindebauplätze

Herdweg:	40.000 €
Oberwiesen I und II:	850.000 €
Grunderwerb:	350.000 €

Bauhof Fahrzeugbeschaffung: 32.000 €

Digitalisierung Steinäcker-Schule: 20.000 € + 90.000 € (VE für 2021)

Anmerkung: VE = Verpflichtungsermächtigung

Im Wesentlichen handelt es sich um Maßnahmen, die begonnen und auch fortgeführt bzw. zu Ende gebracht werden müssen, da hierfür entsprechende vertragliche Bindungen und Bindungen aus Zuschussanträgen bestehen. Sicher kann man bei der Sanierungsmaßnahme „Ortsmitte III“ über die ein oder andere Maßnahmen diskutieren, ob sie jetzt unter diesen Rahmenbedingungen sein muss oder nicht.

Für diese Investitionen rechnen wir mit Zuschüssen von rd. 1,05 Mio. €.

All die Investitionsmaßnahmen mit rd. 8,7 Mio. € können ohne Kredite nicht finanziert werden. Der Maximalbetrag liegt hier bei den veranschlagten 7,545 Mio. €. Hintergrund für diesen hohen Betrag ist u.a., dass alle Maßnahmen komplett neu restfinanziert werden müssen auch wenn früher schon Gelder dafür bereitgestellt wurden.

Voraussichtliche Schuldenentwicklung:

Stand 1.1.2019			0 €	
				(geplant)
Neuaufnahme 2019			0 €	2.711.000 €
Tilgung 2019			0 €	50.000 €
Stand 31.12.19 / 01.01.20			0 €	2.661.000 €
Neuaufnahme 2020 geplant		11.210.000 €		(Ermächtigung 2018 - 2020)
Tilgung 2020 geplant		350.000 €		
vorauss. Stand 31.12.2020			10.860.000 €	
Pro-Kopf-Verschuldung bei Stand 30.06.2019	5.806	Einwohner	1.870 €	
darin ist nicht die äußere Verschuldung des Eigenbetriebs "Gemeindewerke Bodelshausen" enthalten.				
<u>Gemeindewerke Bodelshausen:</u>				
Stand 1.1.2019			4.521.000 €	(geplant)
Neuaufnahme 2019			3.130.000 €	951.000 €
Tilgung 2019			176.000 €	175.000 €
vorauss. Stand 31.12.19 / 01.01.20			7.475.000 €	5.297.000 €
Neuaufnahme 2020 geplant		3.358.000 €		
Tilgung 2020 geplant		281.000 €		
vorauss. Stand 31.12.2020			10.552.000 €	
Pro-Kopf-Verschuldung bei Stand 30.06.2019	5.806	Einwohner	1.817 €	
Bei einer Gesamtbetrachtung der äußeren Verschuldung der Gemeinde und des Eigenbetriebs "Gemeindewerke Bodelshausen" beläuft sich zum 31.12.2020 die Verschuldung Pro-Kopf- voraussichtlich auf			3.687 €	

Kreditaufnahmen erfolgen wie in den Vorjahren natürlich nur bei tatsächlichem Bedarf. Dies ist bereits dieses Jahr der Fall gewesen. Zur Aufrechterhaltung der Kassenliquidität musste die aus 2018 noch vorhandene Kreditermächtigung von 1,665 Mio. € ausgeschöpft werden und in diesen Tagen aus der Kreditermächtigung für 2019 ein Teilbetrag von 1,2 Mio. € in Anspruch genommen werden. Kassenkredite können aktuell zeitweise nicht vermieden werden.

Die Finanzlage ist sehr angespannt, was sich in den bereits in diesem Jahr getätigten Kreditaufnahmen widerspiegelt. Da auch weiterhin erheblicher Investitionsbedarf besteht und die endgültigen Baukosten erfahrungsgemäß aus verschiedenen Gründen oft die ursprünglichen Kostenschätzungen und -berechnungen übersteigen, kommen wir auch in den kommenden Jahren nicht ohne deutliche Kreditaufnahmen aus. Dies wird unseren Haushalt langfristig sehr belasten.

Was bedeutet diese Gesamtsituation für uns? Die Gemeinde muss sich überlegen, wie der Ergebnishaushalt wieder ausgeglichen werden kann, ja den gesetzlich geforderten Überschuss erwirtschaften kann.

Dazu muss jeder Bereich der Gemeinde untersucht werden, wo Einnahmeverbesserungen und Einsparungen bei den Ausgaben möglich sind. Dabei haben Pflichtaufgaben klaren Vorrang vor freiwilligen Aufgaben.

Pflichtaufgaben sind z.B. ordnungsgemäße Verwaltung, Brandschutz, Kindergärten, Schule. Freiwillige Aufgaben liegen z.B. im Bereich der Kultur, Sport. Auf der Einnahmeseite sind dies entsprechend den Regelungen zur Einnahmenbeschaffung: Zuschüsse, Entgelte für Leistungen der Gemeinde, Gebühren und Steuern. Auf der Ausgabenseite ist zu prüfen, ob die Ausgabe dringend erforderlich ist oder nicht.

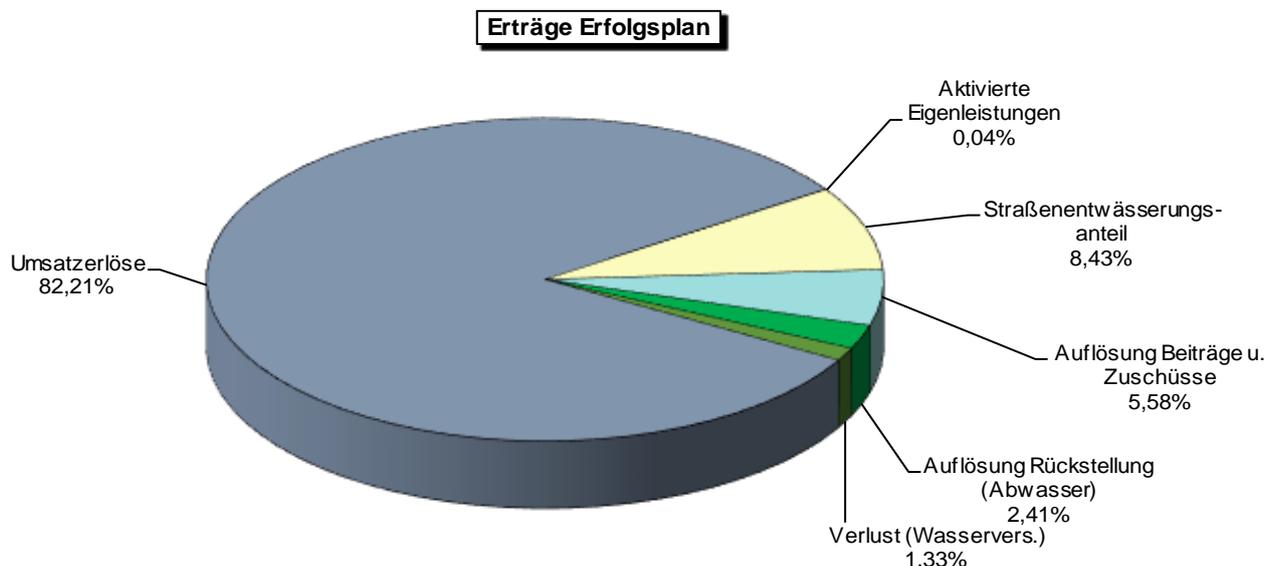
TOP 4

Wirtschaftsplan 2020 der Gemeindewerke Bodelshausen

- Einbringung

- Beratung und Verabschiedung

Erfolgsplan:



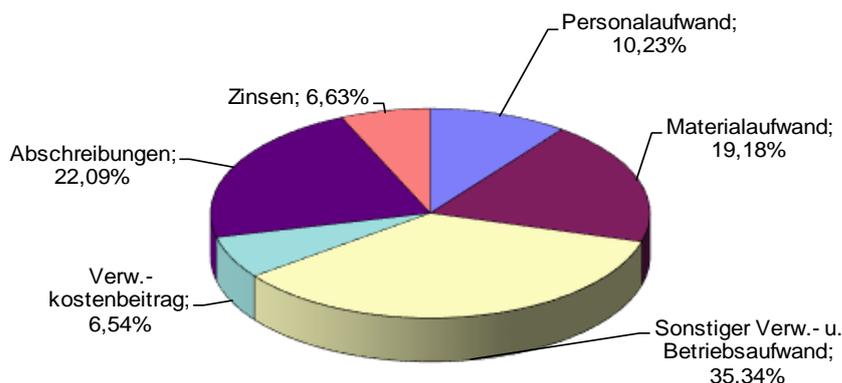
Den größten Anteil an den Umsatzerlösen und an allen Erträgen haben mit 1.845.000 € die **Gebühren**. Anteil am Erfolgsplan: rd. 74 %

Sie teilen sich wie folgt auf:

in €	2020	2019	Differenz
Wasserzins	754.000	729.000	25.000
Abwassergebühren	1.091.000	923.000	168.000
Gesamt	1.845.000	1.652.000	193.000

Sowohl die Wassergebühren (Wasserzins und Grundgebühren) als auch die Abwassergebühren (Schmutzwasser- und Niederschlagswassergebühr) wurden auf der Basis der für 2020 und 2021 gültigen Preise, die vom Gemeinderat am 26.11.2019 beschlossen wurden, kalkuliert. In beiden Bereichen wurde ein 2-jähriger Kalkulationszeitraum gewählt, dass die Gebühren möglichst lange konstant gehalten werden können und sich die Gebührenzahler darauf einstellen können.

Aufwendungen Erfolgsplan



Vom Materialaufwand entfallen auf den Fremdwasserbezug 217.000 €, den Strombezug 85.000 € und die Klärschlamm Entsorgung 110.000 €. Beim sonstigen betrieblichen Aufwand entfallen auf die Unterhaltung der Leitungsnetze in der Wasserversorgung 140.000 € und der Abwasserbeseitigung 310.000 € (davon: 170.000 € für die Schadensbehebungen, 60.000 € für Untersuchungen nach der EigenkontrollVO) und die Unterhaltung der Kläranlage 90.000 €.

In der **Wasserversorgung** ergibt sich ein Verlust mit 37.000 € (Vorjahr Verlust mit 33.300 €) und in der **Abwasserbeseitigung** vorauss. ein Gewinn von 173.000 €, wobei 80.000 € aus der Gebührenaussgleichsrückstellung entnommen werden.

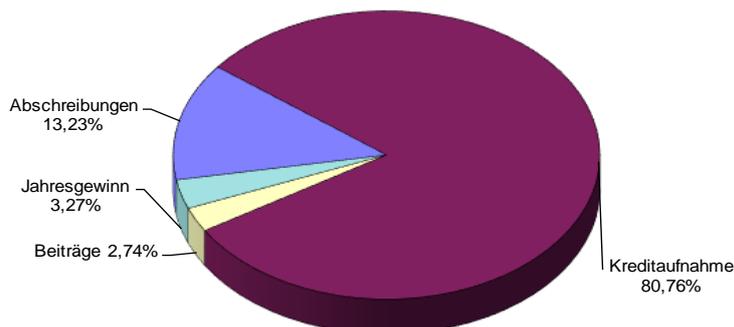
Vermögensplan:

Bei den Einnahmen ergibt sich das folgende Bild:

in €	Wasserversorgung		Abwasserbeseitigung		Gesamt	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Abschreibungen	100.000	110.000	450.000	450.000	550.000	560.000
Beiträge	50.000	25.000	64.000	49.000	114.000	74.000
Zuschüsse	0	0	0	0	0	0
Kreditaufnahme	218.000	189.000	3.140.000	762.000	3.358.000	951.000
Umschuldung	0	325.000	0	325.000	0	650.000
Deckungsmittellücke	0	861.000	0	4.947.000	0	5.808.000
Jahresgewinn	-37.000	0	173.000	0	136.000	0
Gesamt	331.000	1.510.000	3.827.000	6.533.000	4.158.000	8.043.000

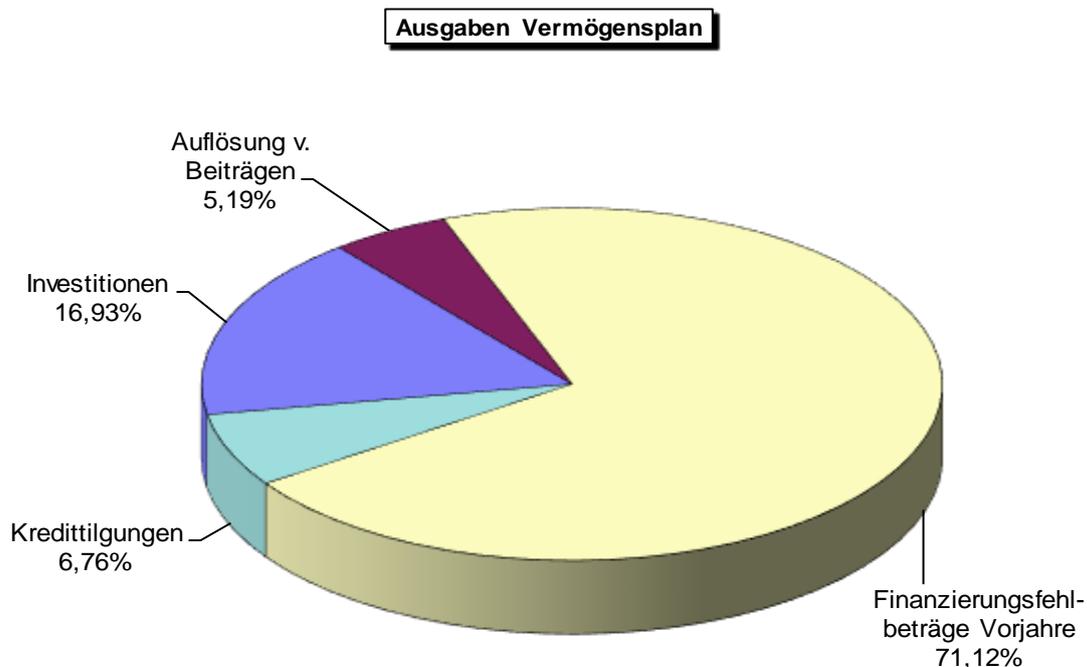
Bei den Einnahmen ist der wesentliche Teil der Kreditaufnahmen zum Ausgleich der Finanzierungsfehlbeträge aus Vorjahren (rd. 2,9 Mio. €).

Einnahmen Vermögensplan



Bei den Ausgaben ergibt sich folgendes Bild:

in €	Wasserversorgung		Abwasserbeseitigung		Gesamt	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Investitionen	177.000	189.000	527.000	762.000	704.000	951.000
Auflösung v. Beiträgen u. Zuschüssen	4.000	5.000	148.000	190.000	152.000	195.000
Kredittilgungen	70.000	45.000	211.000	130.000	281.000	175.000
Tilgung Darlehen Gemeinde	0	13.000	0	13.000	0	26.000
Umschuldung	0	325.000	0	325.000	0	650.000
Auflösung von Rückstellungen	4.000	0	60.000	113.000	64.000	113.000
Jahresverlust	37.000	33.000		0	37.000	33.000
Finanzierungsfehlbetrag Vorjahre	76.000	900.000	2.881.000	5.000.000	2.957.000	5.900.000
Gesamt	368.000	1.510.000	3.827.000	6.533.000	4.195.000	8.043.000



Wesentliche Baumaßnahmen:

Wasserleitungen in der Hölderlinstr. (71.000 €), im Weiheräckerweg (45.000 €), dem Jakob-Nill-Weg (19.000 €) und Ringschlüssen in den Baugebieten Herdweg und Oberwiesen II (22.000 €) und die Planung der Erneuerung der Wasserleitung in der Hechinger Str. (20.000 € zzgl. VE für 2021: 200.000 €). Im Bereich der Abwasserbeseitigung sind dies Hochwasserschutzmaßnahmen für 214.000 €, der Kanal in der Hölderlinstr. (55.000 €), die Planung für das Bodenfilterbecken in der Mühlbachstr. (40.000 € zzgl. VE für 2021: 1.000.000 €) und die Planung der Kanalerneuerung in der Hechinger Str. (30.000 € zzgl. VE für 2021: 460.000 €).

TOP 5

Neubau Feuerwehrhaus

Hier: Vergabe von Bauleistungen

Vergabe Verkehrs- und Freianlagen:

Die Leistungen für die Verkehrs- und Freianlagen für den Neubau des Feuerwehrhauses wurden öffentlich ausgeschrieben. Nach technischer, rechnerischer und wirtschaftlicher Prüfung durch das Büro WLG Wollborn Landschaftsarchitekten aus Nürnberg wurde das günstigste Angebot für die Verkehrs- und Freianlagen von der Fa. Gottlob Brodbeck GmbH & Co. KG aus 72555 Metzingen zum geprüften Angebotspreis in Höhe von 587.376,15 Euro (brutto) abgegeben und die Leistung vom Gemeinderat vergeben.

Vergabe Funktechnik:

Im Zuge der Umstellung der Funktechnik in den Feuerwehrfahrzeugen wurde einen Rahmenvertrag zwischen dem Landkreis Tübingen und der Firma KFT Feuchter, für die Lieferung und Montage der Digitalfunkgeräte für die Fahrzeuge abgeschlossen. Um die Schnittstelle zwischen der neuen Funkzentrale und den Fahrzeugen sicherzustellen wurde sich dazu entschieden die neue Funktechnik ebenfalls von der Firma KFT Feuchter ausführen zu lassen und ein entsprechendes Angebot hierfür eingeholt. Das Angebot wurde in Absprache mit der Feuerwehr erstellt und fachtechnisch und rechnerisch durch das Ingenieurbüro G-TEC aus Siegen geprüft und die Preise anhand vergleichbarer Projekte geprüft. Der geprüfte Angebotspreis liegt bei 48.271,29 Euro (brutto) und wurde vom Gemeinderat vergeben.

Die Mehrkosten beider Gewerke im Vergleich zur Kostenberechnung liegen bei rund 25.000,- € (brutto).

TOP 6

Anhörungsverfahren zum Neuerlass der Kappungsgrenzen- und Kündigungssperrfristverordnung des Landes Baden-Württemberg

Hier: Stellungnahme der Gemeinde Bodelshausen

Als Folge der Neubestimmung der Gemeinden, für die ein angespannter Wohnungsmarkt vorliegt, sollen nun nach der Mietpreisbegrenzungsverordnung zwei weitere Verordnungen neu erlassen werden: Die Kappungsgrenzenverordnung sowie die Kündigungssperrfristverordnung des Landes Baden-Württemberg. Beide Verordnungen beruhen auf derselben Erhebungsmethodik wie die Mietpreisbegrenzungsverordnung. Betroffen sind demnach dieselben 89 Kommunen, für die auch die neu festgesetzte Mietpreisbremse gelten soll.

Die Kappungsgrenzenverordnung regelt eine im Vergleich zur zivilrechtlichen Gesetzesregelung reduzierte Obergrenze für Mieterhöhungen in Bestandsmietverhältnissen – Hier soll künftig alle drei Jahre maximal um 15 anstatt normalerweise 20 Prozent erhöht werden können (die Obergrenze stellt hierbei die örtliche Vergleichsmiete dar).

Die Kündigungssperrfristverordnung soll regeln, dass nach einem Verkauf einer vermieteten Mietwohnung die Umwandlung in Wohneigentum durch Eigenbedarfskündigung frühestens nach fünf Jahren erfolgen kann – normalerweise gilt hier eine Grenze von drei Jahren.

Die Verordnungsentwürfe wurden den Gemeinden am 22.04.2020 per E-Mail zugesandt, die Frist zur Stellungnahme wurde auf den 20.05.2020 terminiert. Die Verordnungsentwürfe wurden ausführlich begründet, die Begründungen wurden gemäß der Vorgaben der Rechtsprechung veröffentlicht. In den Begründungen werden insbesondere die Indikatoren, die auf einen angespannten Wohnungsmarkt hinweisen sowie deren Bewertung durch die Landesregierung aufgeführt.

Die für die Kappungsgrenzenverordnung sowie die Kündigungssperrfristverordnung hinsichtlich des Nachweises des Vorliegens eines angespannten Wohnungsmarktes herangezogenen Datengrundlagen und Indikatoren entsprechen in vollem Umfang denen der

Mietpreisbegrenzungsverordnung. Die Gemeindeverwaltung hatte bereits bei dieser Verordnung erhebliche Zweifel an den für die Gemeinde Bodelshausen erhobenen Daten geäußert.

An dieser Grundhaltung hat sich seitdem nichts verändert. Daher soll eine Stellungnahme analog zur Mietpreisbegrenzungsverordnung abgegeben werden.

Der Gemeinderat fasste einstimmig folgenden Beschluss:

1. Die Entwürfe der Landesregierung zur Kappungsgrenzen- und Kündigungssperrfrist-verordnung nebst Begründung werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat ist mit der im Rahmen des Anhörungsverfahrens abzugebenden Stellungnahme der Gemeindeverwaltung, die dieser Sitzungsvorlage als Entwurf beiliegt, einverstanden. Diese soll am auf den Sitzungstag folgenden 20.05.2020 fristgerecht per E-Mail beim Wirtschaftsministerium eingegeben werden.

TOP 7

Verschiedenes

Kläranlage – Erneuerung der Nachklärbeckenräumer

Die vorhandenen Stahlbauteile (Ketten und Zahnräder) in den beiden Nachklärbecken sind altersbedingt teilweise stark beschädigt und mussten in der Vergangenheit häufig repariert werden. Damit auch in Zukunft der Betrieb auf der Kläranlage reibungslos durchgeführt werden kann wurde dem Gemeinderat empfohlen diese Bauteile zu erneuern. Bereits im Umlaufverfahren am 24.03.2020 wurde das Ingenieurbüro Weber Ingenieure für die Planung und Ausschreibung – Erneuerung der Nachklärbeckenräumer – vom Gemeinderat beauftragt. In der aktuellen Gemeinderatsitzung wurde entschieden, dass beide Beckenräumer in diesem Jahr erneuert werden sollen. Die Baukosten für die Erneuerung beider Räumern liegt voraussichtlich bei 125.000,- € (brutto) zzgl. Planungskosten.