

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 07. Januar 2019

Tagesordnung

1. Einwohnerfragestunde
2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung
3. Beschluss Haushaltssatzung und Wirtschaftsplan Eigenbetrieb Wasserversorgung 2019
4. Baugesuche
5. Sanierung Josefskapelle: Vergabe der Zimmerarbeiten
6. Erstellung qualifizierter Mietspiegel
7. Neuvergabe Gaslieferung 2019-2022
8. Gemeindliche Photovoltaikanlage Schulgebäude – Bildung eines BgA („Betrieb gewerblicher Art“)
9. Verschiedenes und Bekanntgaben

TOP 1: Einwohnerfragestunde

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde wurde gefragt, ob die Installierung einer Geschwindigkeitsmessanlage in der Haigerlocher Straße noch vorgesehen sei und bis wann diese errichtet wurde. Bürgermeister Widmaier informierte, dass diese demnächst noch angebracht werden soll.

Eine weitere Frage war auf die Stützmauern und die Bebauung im Gebiet „Am Winterrain“ bezogen. Bürgermeister Widmaier erklärte, dass die Stützmauern bei der Bebauung der Grundstücke nicht zwingend vorgesehen sind, aber auch nicht durch den Bebauungsplan verboten seien. Eine Stützmauer sei zu hoch ausgeführt worden. Diese hätte sodann auch zurückgebaut werden müssen.

Gefragt wurde auch, ob durch eine Bebauungsplanänderung eine mehrgeschossige Bebauung der unteren Grundstücke ermöglicht werden könne.

Eine Bebauungsplanänderung in diese Hinsicht sei nicht vorgesehen und auch nicht notwendig, da die Grundstücke zweigeschossig gebaut werden könnten - bei entsprechender Ausgestaltung wären durch die Hanglage so vier Stockwerksebenen möglich.

Außerdem wurde nach der Vorstellung des Artenschutzgutachtens zum Teilflächennutzungsplan „Windkraft“ im Gemeinderat mit dem Verweis auf die Vorstellung im Gemeinderat Haigerloch gefragt. Bürgermeister Widmaier erörterte, dass das Gutachten durch die Stadt Haigerloch in Auftrag gegeben worden sei und die Gemeinde Rangendingen sich daran nicht beteiligt habe, eine Vorstellung im Gemeinderat Rangendingen ist daher nicht vorgesehen. Die Aufstellung einer Windkraftanlage sei auch auf dem Gebiet der

Gemeinde Rangendingen aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich, so wie es im Gemeinderat der Stadt Haigerloch vorgetragen worden sei.

Auf weitere Nachfrage erläuterte Bürgermeister Widmaier, dass die 11.000 Einwendungen an den Regionalverband adressiert worden seien und vom Regionalverband abgearbeitet und beantwortet werden.

Der Bürger möchte weiter wissen, wie groß die Gefahr einer rechtlichen Änderung sei. Bürgermeister Widmaier sieht derzeit keine Gefahr in einer rechtlichen Änderung. Eine Windkraftanlage könne immer nur errichtet werden, wenn sich das Gebiet eigne und die Aufstellung wirtschaftlich sei. Für den angedachten Standort habe sich die Aufstellung seiner Meinung nach auch aus wirtschaftlichen Gründen erledigt.

Auf weitere Nachfrage einer Bürgerin macht Bürgermeister Widmaier nochmals deutlich, dass das Artenschutzgutachten ausschließlich durch die Stadt Haigerloch in Auftrag gegeben worden sei, dass dabei aber auch die Flächen in Rangendingen und Grosselfingen untersucht wurden.

TOP 2: Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung

Bürgermeister Widmaier gab bekannt, dass der Gemeinderat in seiner letzten nichtöffentlichen Sitzung am 17. Dezember 2018 und am 12.11.2018 insgesamt fünf Bauplatzanträgen zugestimmt hat, so dem Verkauf von drei Grundstücken im Baugebiet „Au“, eines Bauplatzes im Baugebiet Winterrain und eines Bauplatzes in Bietenhausen.

Außerdem bewilligte der Gemeinderat vier Anträge im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms Wohnen und Wohnumfeld der Gemeinde Rangendingen.

TOP 3: Beschluss Haushaltssatzung und Wirtschaftsplan Eigenbetrieb Wasserversorgung 2019

Die Entwürfe der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan sowie des Wirtschaftsplans für den Eigenbetrieb „Wasserversorgung Rangendingen“ wurden dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 12. November 2018 vorgestellt und erläutert. Die gebundene Version des Haushaltsplans 2019 wurde dem Gemeinderat bereits zur Verfügung gestellt. Die Verwaltung erläuterte dem Gremium den Aufbau und Inhalt des Haushaltsplanes.

Der Gemeinderat beschloss daraufhin den Erlass der vorliegenden Haushaltssatzung 2019 mit Haushaltsplan und Anlagen gemäß § 79 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg. Ebenfalls beschloss der Gemeinderat den Wirtschaftsplan 2019 für den Eigenbetrieb „Wasserversorgung Rangendingen“ gemäß § 14 Eigenbetriebsgesetz.

TOP 4: Baugesuche

- Einbau einer Dachgaube, Neue Straße 1, Flst. Nr. 95
- Neubau Wohnhaus mit Doppelgarage, In den Krautländern 22, Flst. Nr. 1681/4
- Neubau Wohnhaus mit Doppelgarage, Auweg 1, Flst. Nr. 405/18
- Neubau eines Wohnhauses mit Garage, In der Au 7, Flst. Nr. 405/32
- Errichtung von Dachgauben, Talstraße 3, Flst. Nr. 3
- Neubau eines Wohnhauses, Höhwäsenstraße 22, Flst. Nr. 405/21
- Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, In der Au 19, Flst. Nr. 405/38

Die Verwaltung erläuterte kurz die jeweiligen Bauvorhaben. Anschließend stimmte der Gemeinderat allen Baugesuchen einstimmig zu. Die Beschlussfassung zum Baugesuch "Errichtung von Dachgauben in der Talstraße 3" erfolgte vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates.

TOP 5: Sanierung Josefskapelle: Vergabe der Zimmerarbeiten

Für die Sanierung der Josefskapelle wurden ein Zuschuss aus Denkmalfördermitteln sowie eine denkmalrechtliche Genehmigung beantragt. Die denkmalrechtliche Genehmigung ist zwischenzeitlich erteilt worden, über den Zuschuss sei noch nicht entschieden worden, aufgrund der Dringlichkeit der Sanierung hat das Regierungspräsidium einem vorzeitigen Baubeginn jedoch zugestimmt.

Um mit der Sanierung beginnen zu können, hat die Verwaltung die Zimmerarbeiten beschränkt ausgeschrieben. Auf Grund dessen wurden zwei Angebote eingereicht. Günstigster Bieter ist die Firma Dieringer Holzbau mit einer Angebotssumme von 81.764,01 Euro.

Der Gemeinderat vergab deshalb einstimmig die Zimmerarbeiten zur Sanierung der Josefskapelle an die Firma Dieringer Holzbau. Ebenso wurden von der Verwaltung die Putzarbeiten an die Fa. Lohmüller, Rangendingen vergeben.

Bürgermeister Widmaier zeigte sich erfreut, dass die Angebote im Rahmen der Kostenschätzung liegen. Die Gesamtkosten für die Sanierung belaufen sich auf circa 120.000 Euro.

TOP 6: Erstellung qualifizierter Mietspiegel

Durch den stetig zu verzeichnenden Bevölkerungszuwachs im Zollernalbkreis ergibt sich ein zunehmend angespannter Wohnungsmarkt. Um auf angespannten Wohnungsmärkten den Konflikt zwischen Mietern und Vermietern über die zulässige Miethöhe zu begegnen, fördert das Land Baden-Württemberg über das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau in den Haushaltsjahren 2018 und 2019 einmalig Kooperationsprojekte zur Erstellung qualifizierter Mietspiegel mit 0,50 Euro pro Einwohner.

Qualifizierte Mietspiegel werden im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung angepasst und nach vier Jahren neu erstellt. Die im Mietspiegel bezeichneten Entgelte sollen die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben.

Die Erstellung eines gemeinsamen Mietspiegels durch mehrere benachbarte Gemeinden hat den Vorteil, dass für ein großräumiges Gebiet Daten über die ortsübliche Vergleichsmiete zum selben Stichtag und nach denselben Methoden und Differenzierungen erhoben und ausgewertet werden. Für die beteiligten Gemeinden ergeben sich Vorteile einer gemeinsamen Projektsteuerung und Beauftragung, der damit verbundenen Synergieeffekte und der gemeinsamen Tragung externer Kosten.

In Kooperation mit den Städten Haigerloch und Hechingen sowie der Gemeinde Jungingen ist die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels unter der Federführung der Stadt Hechingen vorgesehen. Dabei wird für jede sich beteiligende Kommune ein kompletter Mietspiegel erarbeitet.

Es wurden drei Institute um Abgabe eines Angebots für die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels gebeten. Das wirtschaftlichste Angebot wurde vom Institut EMA mit einer Angebotssumme von 36.318,80 Euro unterbreitet. Das Projekt wird mit insgesamt 18.195,50 Euro gefördert. Die Gemeinde Rangendingen hat einen Eigenanteil von 2.342,30 Euro zu tragen.

Der Gemeinderat fasste einen einstimmigen Beschluss zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels in Kooperation mit den Städten Haigerloch und Hechingen sowie der Gemeinde Jungingen. Die Federführung liegt bei der Stadt Hechingen. Einstimmig wurde die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels an das EMA-Institut für empirische Marktanalysen aus Sinzing zu einem Angebotspreis von 36.318,80 Euro vergeben.

TOP 7: Neuvergabe Gaslieferung 2019 bis 2022

Der bisherige Gasliefervertrag mit der Firma FairEnergie GmbH aus Reutlingen ist zum 31. Dezember 2018 ausgelaufen. Deshalb hat die Verwaltung die Gaslieferung für den Zeitraum 2019 bis 2022 im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung nach VOL ausgeschrieben. Günstigster Bieter waren die Stadtwerke Hechingen mit einem Jahrespreis von 39.671,30 Euro.

Die Verwaltung hat daher den Lieferauftrag im Rahmen einer Eilentscheidung an die Stadtwerke Hechingen vergeben. Der Gemeinderat nahm dies zur Kenntnis.

TOP 8: Gemeindliche Photovoltaikanlage Schulgebäude – Bildung eines Betriebes gewerblicher Art (BgA)

Der Gemeinderat hat bereits in seiner Oktober-Sitzung beschlossen, auf dem Dach des Erweiterungsbaus der Joachim-Schäfer-Schule eine Photovoltaikanlage zu installieren. Mittlerweile sind die Solarzellen auf dem Dach angebracht und die Anlage soll baldmöglichst an das Stromnetz angeschlossen werden. Für die Anschaffung und den Betrieb der Photovoltaikanlage wurde dem Gemeinderat vorgeschlagen, dass die Gemeinde Rangendingen einen Betrieb gewerblicher Art (BgA) bildet. Dadurch kann der anteilige Vorsteuerabzug aus dem Anteil Eigenverbrauch/Netzeinspeisung geltend gemacht werden. Auf der anderen Seite muss der Steueranteil aus der Einspeisevergütung an das Finanzamt abgeführt werden. Diese Beträge sind durch den hohen Eigenverbrauch der Schule aber deutlich geringer. Deshalb wurde die Bildung eines BgA dringend empfohlen.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig, zum 01.11.2018 für die Photovoltaikanlage auf dem Dach des Erweiterungsbaus der Joachim-Schäfer-Schule einen Betrieb gewerblicher Art (BgA) zu bilden. 70 % der Investitionskosten werden durch ein internes Darlehen finanziert. Die Laufzeit des Darlehens beträgt 15 Jahre und die jährliche Darlehensverzinsung 2 %.

TOP 9: Verschiedenes und Bekanntgaben

Bürgermeister Widmaier gibt bekannt, dass die Gemeinde Rangendingen im Rahmen der „Kinderbetreuungsfinanzierung 2017/2020“ durch das Land Baden-Württemberg für die Einrichtung der Krippengruppe für ein- bis zweijährige Kinder in den Räumlichkeiten der ehemaligen Praxis für Physiotherapie „Am Kreidenrain 6“ einen Zuschuss von 70.000 Euro erhält. Für die Umbau- und Einrichtungskosten wird von einer Investitionssumme von

100.000 Euro ausgegangen. Für die neuen Kindergarten-Räumlichkeiten im Schulneubau der Joachim-Schäfer-Schule gebe es einen Zuschuss von maximal 140.000 Euro.