



## **Ratssplitter 20. Dezember 2016**

### **Bekanntgaben nichtöffentlicher Gemeinderatsbeschlüsse**

Bürgermeister Csaszar gibt folgende nichtöffentliche Gemeinderatsbeschlüsse bekannt:

#### Baugebiet Kohlplatte in Ochsenburg – Festlegung der Bauplatzpreise

Der Gemeinderat hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 29. November 2016 folgende einstimmigen Beschlüsse für den Verkauf der Bauplätze im Wohngebiet „Kohlplatte“ in Ochsenburg gefasst:

- 1.) Der Gemeinderat setzt den Bauplatzpreis für das Wohngebiet „Kohlplatte“ in Ochsenburg auf 145 € pro Quadratmeter fest.
- 2.) Ein Kinderbonus für unterhalts- und schulpflichtige in der Familie lebende Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres wird mit 5 €/m<sup>2</sup> pro Kind gewährt. Die weiteren vom Gemeinderat beschlossenen Bestimmungen des Kinderbonus für das Baugebiet Gottesacker 2 sind entsprechend anzuwenden.
- 3.) Hinsichtlich der Vergabe der Bauplätze wurde festgelegt, dass zunächst örtliche Bewerber, vorzugsweise aus dem Ortsteil Ochsenburg, zu berücksichtigen sind.
- 4.) Die Verwaltung wurde durch Beschluss ermächtigt, den Verkauf der Bauplätze entsprechend den vorgegebenen Beschlüssen für das Baugebiet „Kohlplatte“ zu tätigen.

#### Sanierung Ortskern Leonbronn – Förderung privater Maßnahmen

Der Gemeinderat hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 29. November 2016 der Förderung von vier privaten Sanierungsmaßnahmen in der Ortskernsanierung Leonbronn zugestimmt. Insgesamt wurden bisher 50 private Sanierungs- und Ordnungsmaßnahmen unterstützt.

### **Bebauungsplan „Kohlplatte“ – Stellungnahmen aus der 2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat folgende Beschlüsse gefasst:

1. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen aus den Anregungen und Stellungnahmen aus der öffentlichen Beteiligung werden in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.
2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan und die mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften „Kohlplatte“ als Satzung.
3. Die notwendigen 7.773 Ökopunkten werden mit der Maßnahme 6 (Geburtsbaumwiese Hofäcker) auf dem Ökokonto der Gemeinde Zaberfeld verrechnet.

Der Gemeinderat hat am 26.01.2016 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Kohlplatte“ und gleichzeitig die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) und der Behörden (§ 4 (1) BauGB) beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden fand vom 15.02.2016 bis zum 18.03.2016 statt. In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 10.05.2016 wurde über den Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen beraten und Beschluss gefasst. Anschließend wurde beschlossen, den konkretisierten und geänderten Plan erneut öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu bitten.

Die 2. Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 06.06.2016 bis 06.07.2016 statt. Stellungnahmen, die eine weitere Änderung der Satzung erfordert hätten, sind nicht eingegangen.

Da der Bebauungsplan „Kohlplatte“ nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, wurde parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Der Änderung des Flächennutzungsplanes ist mittlerweile rechtskräftig. Damit kann nun der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in die Natur wird die Einrichtung und Unterhaltung von 4 Nistkästen gefordert. Diese Ausgleichsmaßnahmen wurden gemäß Beschluss im Gemeinderat in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Landratsamt vereinbart. Zusätzlich wird ein Ausgleich über 7.773 Ökopunkte notwendig.

## **Bebauungsplan „Gottesacker II, 1. Änderung“ – Abwägung der Stellungnahmen aus öffentlicher Beteiligung und Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat folgende Beschlüsse gefasst:

- 1) Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen.
- 2) Der Bebauungsplan „Gottesacker II, 1. Änderung“ mit den örtlichen Bauvorschriften wird in der Entwurfsfassung vom 27.09.2016, ausgefertigt vom Ingenieurbüro Käser, als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan „Gottesacker II“ ist seit dem 31.07.2015 rechtskräftig. Bei den ersten Baugesuchen hat sich allerdings schon gezeigt, dass die festgesetzte Traufhöhe für viele Bauherren problematisch ist. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.09.2016 beschlossen, den Bebauungsplan „Gottesacker II“ zu ändern und die Traufhöhe im Baugebiet „Gottesacker II“ um 50 cm zu erhöhen. Kritische Anmerkungen waren in den Stellungnahmen nicht enthalten.

## **Bauvorhaben**

- Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Am Vogtberg 10, Flurstück 4348
- Umbau eines Teils des Dachgeschosses, Hauptstraße 41, Flurstücke 176/1 und 178
- Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Lindenstraße 13, Flurstück 4337
- Umbau der KfZ-Werkstatt, Einbau einer Wohnung, Errichtung einer Ausstellungshalle, Michelbacher Straße 61, Flurstück 831/4
- Errichtung eines Carports, Fasanenweg, Flurstück 3022

Der Gemeinderat hat allen fünf Bauvorhaben zugestimmt.

## **Verabschiedung des Gemeindeentwicklungskonzeptes Zaberfeld 2030**

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger!

Der Gemeinderat stimmte in seiner letzten Sitzung am 20. Dezember 2016 dem Gemeindeentwicklungskonzept Zaberfeld 2030 als Grundlage für die künftige Gemeindeentwicklung zu.

Im zurückliegenden Jahr hatte das Gremium mit Verwaltung und Bürgerschaft das Entwicklungskonzept der Gemeinde mit dem Zieljahr 2030 auf den Weg gebracht.

Zahlreiche Fassetten der Gemeinde wurden bei verschiedenen Veranstaltungen beleuchtet. Fragen zur Wohnflächenentwicklung in allen vier Ortsteilen, der Demografie aber auch Anregungen zu örtlichen Angeboten der Betreuung und Einkaufsmöglichkeiten bis hin zur Mobilität wurden intensiv diskutiert. Erfolgreich wurde Anfang März mit dem Gemeinderat eine Klausur bestritten, im April folgte an zwei Tagen ein Bürger-Workshop mit rund 60 Teilnehmern. Hierfür bedanke ich mich nochmals ganz herzlich bei allen Teilnehmern.

Die Ergebnisse dieser Work-Shops und nachfolgenden fachtechnischen Analysen wurden in den vergangenen Monaten erarbeitet.

Die Anregungen der Bürgerschaft und erarbeiteten Vorschläge sollen anlassbezogen in künftige Projekte der Gemeinde und Gemeinderatsentscheidungen einfließen.

Das rund 50 Seiten umfassende Gemeindeentwicklungskonzept bildet für unsere Gemeinde gleichfalls eine Grundlage, um in Landesförderprogramme wie das Landessanierungsprogramm aufgenommen zu werden. Ebenso ist das Konzept Grundlage für die nun folgende Fortschreibung des Flächennutzungsplans, die die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten für unsere Gesamtgemeinde festschreiben wird.

Das Gemeindeentwicklungskonzept können Sie über die Homepage unserer Gemeinde unter [www.zaberfeld.de](http://www.zaberfeld.de) abrufen oder in ausgedruckter Form bei unserer Gemeindeverwaltung Zimmer 7 erhalten.

Es grüßt Sie herzlichst  
Ihr  
Thomas Csaszar  
Bürgermeister

## **Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand – Anwendung der Übergangsvorschrift bis 31.12.2020**

Der Gemeinderat hat folgenden Beschluss gefasst:

1. Das Optionsrecht nach § 27 Abs. 22 UStG zur Anwendung des bisherigen Rechts bis 31.12.2020 wird ausgeübt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt dies gegenüber dem Finanzamt Heilbronn bis spätestens 31.12.2016 zu erklären.
3. Die Gemeinde behält sich vor, die Erklärung mit Wirkung vom Beginn eines auf die die Abgabe folgenden Kalenderjahrs zu widerrufen.

Durch das Steueränderungsgesetz 2015 vom 2. November 2015 wird die Umsatzbesteuerung der juristischen Personen des öffentlichen Rechts (u.a. Gemeinden, Zweckverbände, Kommunalanstalten) grundlegend geändert.

Unter anderem unterliegen künftig Aufgaben der Gemeinde, die zwar im Rahmen einer hoheitlichen Tätigkeit erfolgen aber letztlich auf privatrechtlicher Grundlage erbracht werden (z.

B. Verkauf von Familienstammbüchern, Kostenersätze für Kopien) künftig der Umsatzsteuer. Zur Klärung vieler Detailfragen bedarf es eines Schreibens des Bundesfinanzministeriums. Dieses liegt allerdings noch nicht vor.

Bürgermeister Csaszar berichtete in der Gemeinderatssitzung, dass der Zweckverband Wirtschaftsförderung Zabergäu und der Gemeindeverwaltungsverband Oberes Zabergäu das Optionsrecht zur Ausübung des bisherigen Rechts bis 31.12.2020 ebenfalls bereits beschlossen haben und die umliegenden Nachbargemeinden in gleicher Weise verfahren werden.