

Gemeinde Zaberfeld

Ratssplitter 26. Januar 2021

Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

Der Gemeinderat hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 17. Dezember 2020

- ein Kaufangebot für ein Gebäude abgelehnt,
- die kommunalen Bauplätze in den Baugebieten „Gartenäcker“ in Michelbach und „Kohlplatte“ in Ochsenburg vergeben,
- den Beschluss vom 15.09.2020 zum Abriss eines Gebäudes bestätigt und
- dem Verkauf einer Teilfläche eines Grundstücks zugestimmt. Vor einem Verkauf der Teilfläche sind der Abbruch des vorhandenen Gebäudes und die folgenden Planungen abzuwarten.

Des Weiteren hat der Gemeinderat

- Informationen zu verschiedenen Personalangelegenheiten und
- den Aufbau einer Photovoltaikanlage auf den neuen Hochbehälter in Ochsenburg durch die Bürger Energie-Zabergäu

zur Kenntnis genommen.

Kindergartenneubau Zaberfeld – Freigabe Nachtrag für Zimmerarbeiten sowie aktueller Kostenstand

Der Gemeinderat hat den Nachtrag der Firma Wörz für die Zimmerarbeiten in Höhe von 21.290,62 Euro freigegeben und den vorgelegten aktuellen Kostenstand zur Kenntnis genommen.



Am 28. Juli hat der Gemeinderat die Vergabe der Zimmerarbeiten für den Kindergartenneubau in Zaberfeld an die Firma Wörz zu ca. 201.000 € erteilt. Aufgrund von transportbedingten Änderungen bei den Deckenelementen sowie einer geänderten Fassadenunterkonstruktion wurde seitens der Firma Wörz ein Nachtrag von 21.190,62 € an zusätzlichen Kosten gestellt. Gemäß der Hauptsatzung muss der Gemeinderat über die Freigabe von entsprechenden Haushaltsmitteln entscheiden. Ein wichtiges Kriterium über die Entscheidung der Freigabe war, ob der Gesamtkostenrahmen eingehalten werden kann. Die Kostenschätzung vom 29.03.2019, welche auch als Grundlage für die Planung der Haushaltsmittel von 1,3 Mio. € genommen wurde, ging von einer Gesamtsumme von 1.272.000 € aus. Erfreulicherweise befindet sich der aktuelle Kostenstand für den Kindergartenneubau, trotz mancher Nachträge, noch unterhalb dem Wert der Kostenschätzung. Inklusiv dem Nachtrag für die Firma Wörz betragen die aktuellen Baukosten 1.268,441,82 €. Die größte Kostensteigerung ergibt sich bei der Ausstattung. Dies ist dadurch begründet, dass bei der Kostenschätzung noch keine konkreten Anhaltspunkte für den Ausstattungsbedarf vorlagen. Mittlerweile ist die zu benötigende Ausstattung mit der Kindergartenleitung abgestimmt. Dennoch führt die ins gesamte Tendenz, dass die Vergabesummen unterhalb der Kostenschätzung liegen, zu einem aktuell niedrigeren Kostenstand als der Stand der Kostenschätzung.

Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2021 – Einbringung

Der Gemeinderat hat folgende Beschlüsse gefasst:





1. Den Entwürfen des Ergebnishaushalts und des Finanzhaushalts 2021 wird zugestimmt.
2. Dem Entwurf der Finanzplanung inkl. Investitionsprogramm 2022 bis 2024 wird zugestimmt.
3. Als Realsteuerhebesätze 2021 werden wie bisher festgesetzt:
 Grundsteuer A: 400%
 Grundsteuer B: 350%
 Gewerbesteuer: 340%

Insgesamt ergeben sich geplante **Erträge im Ergebnishaushalt** i.H.v. 8.403.000 €. Diese werden voraussichtlich geringer ausfallen als im Vorjahr. Der Ertragsverlust resultiert aus 2 Gründen: zum einen verringert sich corona-bedingt das Aufkommen der vereinnahmten Einkommensteuer. Entsprechend ist der Anteil am Aufkommen für die Gemeinde Zaberfeld geringer; anstelle von 2.530.500 € in 2020 wird es 2021 nur noch 2.440.000 € an Erträgen geben. Auch die Gewerbesteuer bricht infolge von Corona ein. In Anlehnung an die letzte Steuerschätzung wurde die Gewerbesteuer unterhalb des auf Basis vom 2019er Niveau gemachten Planansatzes 2020 von 500.000 € auf 450.000 € geschätzt.

Erträge				
	2020	2021		
Gewerbesteuer	500.000	450.000		-50.000
Anteil Einkommensteuer	2.530.500	2.440.000		-90.500
Schlüsselzuweisungen	2.377.300	2.009.000		-368.300
Summe:				-508.800

Zum anderen wirken sich neben der Pandemie auch die hohen Gewerbesteuereinnahmen aus 2019 mit rund 830.000 € negativ auf die Erträge in 2021 aus. Für den Finanzausgleich 2021 werden die Zahlen aus 2019 herangezogen. Aufgrund der guten Ertragslage bei der Gewerbesteuer ist die Gemeinde Zaberfeld im kommunalen Finanzausgleich für 2021 weniger steuerschwach und erhält infolgedessen geringere Schlüsselzuweisungen nach mangelnder Steuerkraft. Neben weiteren Gründen ist jedoch die Gewerbesteuer aus 2019 Hauptursache dafür, dass der Planansatz für die Schlüsselzuweisungen gegenüber dem Vorjahr von 2.377.300 € auf 2.009.000 € zurückgehen wird.

An **Aufwendungen im Ergebnishaushalt** ergeben sich in 2021 9.435.000 € (im Vorjahr: 8.736.000 €).

Aufwendungen				
	2020	2021		
Personalaufwendungen	1.962.900	2.436.800		473.900
FAG-Umlage	1.087.100	1.172.000		84.900
Kreisumlage	1.328.100	1.428.000		99.900
Zuweisungen an Zweckverbände	582.800	701.500		118.700
Summe:				777.400

Die größte Kostensteigerung ist dabei auf die Personalaufwendungen zurückzuführen. Aufgrund des Bürgermeisterwechsels in 2020 muss die Gemeinde die anteiligen Versorgungsaufwendungen

an die Stadt Brackenheim über den KVBW erstatten. Gleichzeitig erhält die Gemeinde über den KVBW von der Stadt Eppingen als anteilige Versorgungsaufwendungen für Frau Bürgermeisterin Kunz. Neue Stellen bei den Kindergärten aufgrund der Freistellung der Leiterinnen für päd. Leitungsaufgaben (hierfür gibt es aber FAG-Zuweisungen), der neuen Gruppe im Kindergarten Ochsenburg und insbesondere dem in 2021 eröffnenden Naturkindergarten Zaberfeld führen zu weiteren Personalkosten.

Die erhöhte Steuerkraft der Gemeinde Zaberfeld im Finanzausgleich 2021 wegen der hohen Gewerbesteuer aus 2019 führt neben geringeren Schlüsselzuweisungen auch zu einer erhöhten FAG- und Kreisumlage. Die FAG- Umlage erhöht sich von 1.087.100 € auf 1.172.000 € und die Kreisumlage (bei einem gleichbleibenden Umlagesatz von 27 %) von 1.328.100 € auf 1.428.000 €. Lediglich die Gewerbesteuerumlage reduziert sich gegenüber 2020 um 6.000 € auf rund 46.000 € aufgrund der geringer geplanten Gewerbesteuer (der Umlagesatz bleibt hier bei 35 % bestehen).

Der Gemeindeverwaltungsverband Oberes Zabergäu hat für 2021 seine Betriebskostenumlagen erhöht, was zu einer weiteren Kostensteigerung von rund 100.000 € führt.

Die Kostensteigerungen auf der einen Seite sowie die verringerten Erlöse auf der anderen Seite führen in 2021 zu einem Defizit im ordentlichen Ergebnis von **1.032.000 €**. Jedoch soll der Ergebnishaushalt gemäß § 80 Abs. 2 der Gemeindeordnung ausgeglichen sein.

	2020	2021	Veränderung:
Erträge:	8.858.000	8.403.000	-455.000
Aufwendungen:	8.736.000	9.435.000	-699.000
Überschuss/Fehlbetrag	122.000	-1.032.000	-1.154.000

2020 wurden Überschüsse von 462.000 € im Ergebnishaushalt geplant. Nach aktuellem Stand der Dinge wird die Gemeinde Zaberfeld diesen geplanten Überschuss auch in etwa tatsächlich erzielen können. Für 2021 führen die Verkäufe oberhalb des Buchwerts der Grundstücke im Baugebiet Gartenäcker zu einem außerordentlichen Gewinn im Sonderergebnis in Höhe von 419.000 €.

Diese Überschüsse aus 2020 sowie dem Sonderergebnis 2021 können zur Deckung des Defizits im ordentlichen Ergebnis 2021 herangezogen werden. Dennoch verbleibt ein Fehlbetrag in Höhe von 151.000 € (1,032 Mio. € abzgl. 462.000 € abzgl. 419.000 €). Gemäß § 80 Abs. 3 Gemeindeordnung i.V.m. § 24 der Gemeindehaushaltsverordnung wird dieser Fehlbetrag in die Finanzplanung der nächsten 3 Jahre vorgetragen (2022 bis 2024). Dort muss der Fehlbetrag innerhalb dieser 3 Jahre ausgeglichen sein. Da sich das schlechte Jahr 2021 positiv in 2023 bezüglich Schlüsselzuweisungen und Umlagen im Finanzausgleich auswirken wird, kann in 2023 nach der aktuellen Hochrechnung mit einem Überschuss von 152.000 € gerechnet werden. Dieser Überschuss reicht aus, um den Fehlbetrag aus 2021 innerhalb der vorgegebenen Frist auszugleichen. Die Gemeinde Zaberfeld hat somit ihren Haushaltsausgleich - wenn auch nur formell – erreicht.

Abgesehen von den Abschreibungen und Auflösungen (= Gegenstück zur Abschreibung für Zuwendungen) sowie weiteren kleiner Ausnahmen schlagen sich alle Erträge und Aufwendungen als Einzahlungen und Auszahlungen aus den laufenden Verwaltungstätigkeiten im Finanzhaushalt nieder.

Das Defizit im Ergebnishaushalt ist jedoch so enorm, dass auch der Überhang von Abschreibungen gegenüber Auflösungen nicht ausreichen wird, um einen Ausgleich zwischen Einzahlungen und Auszahlungen zu ermöglichen. Stattdessen stehen 7.977.900 € an Einzahlungen ganzen 8.152.700 € an Auszahlungen gegenüber. Somit kann kein Zahlungsmittelüberschuss aus der laufenden Verwaltungstätigkeit erzielt werden, welcher dringend notwendig gewesen wäre um die hohen Investitionen zu finanzieren.

Vielmehr sind es in 2021 vor allem die Einzahlungen aus den Grundstücksveräußerungen im Baugebiet Gartenäcker, welche als Finanzierungsquelle für die Investitionen erhalten müssen. Jedoch sind diese Einzahlungen nichts anderes als die Finanzierung der Investitionskosten des Baugebietes. Es bleibt daher eine Deckungslücke von 1,261 Mio. € bei den Investitionen. Zusammen mit der Finanzierungslücke der laufenden Verwaltungstätigkeit von 174.800 € ergibt sich ein Endbestand im Finanzhaushalt von Minus 1.435.800 €. Um diesen Betrag wird der Kassenbestand der Gemeinde Zaberfeld abnehmen. Zu Beginn des Jahres 2021 liegt dieser bei ca. 6,2 Mio. €. Die Gemeinde Zaberfeld ist damit trotz vielerlei Investitionen auch weiterhin schuldenfrei, lebt allerdings von ihrer Substanz.

Die Gesamtauszahlungen liegen mit 3.143.000 € unterhalb dem Niveau des Vorjahres von rund 3,8 Mio. €. Dennoch entspricht dieses Investitionsvolumen dem durchschnittlichen Level der letzten Jahre. Die Gemeinde Zaberfeld versucht damit dem Gebot des antizyklischen Verhaltens Rechnung zu tragen.

Folgende Investitionen sind 2021 eingeplant:

- | | |
|---|--------------|
| • Erwerb von Grundstücken | 200.000 Euro |
| • Abriss Kleingartacher Straße 33, SZ Baugebiet Gartenäcker | 150.000 Euro |
| • Restzahlung Erwerb Gerätewagen-Transport (GW-T) | 100.000 Euro |
| • Digitalisierung der Grundschule | 75.000 Euro |
| • Restzahlungen Neubau Kindergarten Zaberfeld | 700.000 Euro |
| • Bau Container für Kindergarten Leonbronn | 200.000 Euro |
| • Kapitalumlage an ZV O. Zabergäugruppe, Wasserversorgung | 400.000 Euro |
| • Sanierung Strombergstraße | 550.000 Euro |
| • Kanalsanierungen nach AKP und Eigenkontrollverordnung | 250.000 Euro |

Die Hebesätze und Steuern bleiben 2021 unverändert. Die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde sollen in Zeiten von Corona diesbezüglich nicht zusätzlich belastet werden. Langfristig wird dieses Instrument der Einnahmeerzielung jedoch unumgänglich sein.

Bebauungsplanverfahren „Steingrube, 1. Änderung“, Leonbronn Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Beteiligung und Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat folgende Beschlüsse gefasst:

1. Den Behandlungsvorschlägen zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan „Steingrube, 1. Änderung“ in der vorliegenden Fassung wird gemäß § 10 BauGB i.V. mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden fand vom 09.11.2020 bis zum 11.12.2020 statt. Dieser Vorlage ist die Übersicht der Stellungnahmen mit einem Vorschlag der Verwaltung zu deren Behandlung beigelegt.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Aus diesem Grund ist kein weiteres Auslegungsverfahren notwendig. Der Bebauungsplan „Steingrube, 1. Änderung“ tritt mit der Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.

Verkauf der kommunalen Bauplätze in den Baugebieten „Gartenäcker“ in Michelbach und „Kohlplatte“ in Ochsenburg

Der Gemeinderat hat der Vergabe der kommunalen Bauplätze in den Baugebieten „Gartenäcker“ und „Kohlplatte“ zugestimmt. Der Bauplatzpreis beträgt 210,- €/m² für die Baugrundstücke im Baugebiet „Gartenäcker“. Im Baugebiet „Kohlplatte“ wurde ein Quadratmeterpreis von 165 Euro/m² festgelegt.

Mit den Bauplatzkäufern wird eine Bauverpflichtung von drei Jahren – ab Kaufvertragsdatum – vereinbart, in welchem das Grundstück mit einem bezugsfertigen Wohnhaus zu bebauen ist. Eine Rückerwerbsvormerkung wird in den Kaufvertrag aufgenommen.

Innerhalb der Bewerberfrist sind insgesamt 11 Bewerbungen eingegangen, sodass alle Bewerber bedient werden können. Vier Bewerber haben ihre Bewerbung zwischenzeitlich wieder zurückgezogen, da ihnen die gewünschten Baugrundstücke nicht zugeteilt werden konnten, das zugeteilte Baugrundstück doch nicht die gewünschte Bebauung zuließ oder bereits ein anderes Baugrundstück erworben werden konnte.

Im Baugebiet „Gartenäcker“ stehen damit noch acht Bauplätze zur Verfügung. Der Gemeinderat wird im Sommer 2021 das weitere Vorgehen zur Vergabe der freien Bauplätze festlegen.

Baugesuche

- Neubau einer Gewerbehalle in Zaberfeld, Hohe Egarten Straße 9, Flurstück 674/8

Der Gemeinderat hat das Baugesuch zur Kenntnis genommen.

Annahme von Spenden vom 01.10.2020 bis 31.12.2020

Bei der Gemeindekasse sind verschiedene Spenden für die Feuerwehr, die Grundschule, die Kindergärten und die allgemeinen Ausgaben für die Seniorinnen und Senioren eingegangen. Der Gemeinderat hat alle Spenden angenommen.

Bekanntgaben - Kindergartenbeiträge Januar und Februar 2021 und Gebühren für die Inanspruchnahme der Notbetreuung

Nachdem Ende Dezember 2020 noch nicht absehbar war, dass die Kindertageseinrichtungen über den 10. Januar 2021 hinaus geschlossen bleiben, wurden die Betreuungsgebühren für den Monat Januar abgebucht. Der Gemeinderat hat auf Vorschlag der Verwaltung beschlossen, die Gebühren für den Monat Februar nicht einzuziehen und so einen Ausgleich für den Monat Januar zu schaffen. Inzwischen hat das Land bestätigt, dass Kommunen mit 80% der ausgefallenen Elternbeiträge unterstützt werden. Des Weiteren hat der Gemeinderat beschlossen, dass für die Inanspruchnahme der Notbetreuung weiterhin Betreuungsgebühren erhoben werden. Hier hat sich der Gemeinderat auf eine 40%-Lösung geeinigt. Das heißt bei Anmeldung eines Kindes zur Notbetreuung sind 40% des regulären Kindergartenbeitrages zu bezahlen. Gemeinderat und Verwaltung ist es wichtig, Familien in diesen schwierigen Zeiten entgegenzukommen und sehen deshalb von einer vollen Gebührenerhebung ab.