

---

## **Aus dem Gemeinderat**

### **Kurzbericht über die Sitzung des Gemeinderates vom 18. November 2021**

---

#### **TOP 1**

##### **Bürgerfragestunde**

Bürgermeister Albrecht stellt fest, dass es keine Fragen oder Anmerkungen von Seiten der Bürgerschaft gibt.

#### **TOP 2a)**

##### **Bauangelegenheiten**

##### **a) Beratung wegen dem Einvernehmen zum Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage**

Bürgermeister Albrecht verweist auf die Sitzungsunterlagen und erklärt, dass das Vorhaben im Gebiet des Bebauungsplanes „Berggarten - 2. Änderung“ liegt. Es ist geplant die Doppelgarage außerhalb der überbaubaren Fläche zu errichten, hierfür ist eine Abweichung nach § 23 Abs. 5 BauNVO notwendig. Zudem ragt der Dachvorsprung an der Nordseite teilweise über die Baugrenze hinaus, hierfür ist eine Abweichung nach § 23 Abs. 3 BauNVO notwendig. Das Einvernehmen ist erforderlich nach § 36 BauGB.

Das Gremium erteilt das gemeindliche Einvernehmen und stimmt der Abweichung nach § 23 Abs. 5 BauNVO sowie der Abweichung nach § 23 Abs. 3 BauNVO, für den Dachvorsprung zu. Zudem wird dem Bauvorhaben nach § 36 BauGB einstimmig zugestimmt.

## **TOP 2b)**

### **Bauangelegenheiten**

#### **b) Beratung wegen dem Einvernehmen zum Bauvorhaben Neubau einer Bewegungshalle**

Bürgermeister Albrecht verweist auf die vorliegenden Sitzungsunterlagen und erklärt, dass das Vorhaben im Außenbereich liegt und sich nach § 35 BauGB beurteilt. Eine Privilegierung des bisherigen Betriebs ist nach

§ 35 Abs. 1 BauGB gegeben. Ob das jetzige Vorhaben dem landwirtschaftlichen Betrieb dient, oder als gewerbliches Vorhaben einzustufen ist, erfolgt in der Beurteilung durch das Landwirtschaftsamt. Das Einvernehmen nach

§ 36 BauGB ist erforderlich.

Einstimmig erteilt der Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

## **TOP 3**

### **Flächennutzungsplan 2035**

#### **- Vorberatung**

Bürgermeister Albrecht verweist auf die vorliegenden Sitzungsunterlagen und erklärt, dass die Gemeinde Wellendingen in der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil als bevorzugte Gemeinde einzustufen ist, da sich die Gemeinde grundlegend gut entwickelt und dadurch auch mehr Flächen zugesprochen bekommt.

Aus der Mitte des Gemeinderates wird angefragt wie hier denn die zeitliche Planung ist, da es sich nun doch schon recht lange zieht. Bürgermeister Albrecht wird hier nochmals nachfragen und dem Gremium Rückmeldung geben.

Somit wird einstimmig dem derzeitigen Stand zugestimmt.

## **TOP 4**

### **Antrag auf Sperrung eines Parkplatzes in der Hauptstraße**

Bürgermeister Albrecht verweist auf die vorliegenden Sitzungsunterlagen und berichtet, dass er schon öfters von seitens der Bewohner des Schloßplatzes 4, dem Personal des Pflegehauses und den Bewohnern des Betreuten Wohnens angesprochen worden ist, dass die Parkplätze an der Hauptstraße als Gefahrenstellen gesehen werden und es nur erschwert möglich sei, an dieser Stelle auf die Hauptstraße zu kommen. Aus diesem Grund wurde an die Verwaltung der Antrag gestellt, ob es denn möglich wären den vordersten Parkplatz zu sperren. Es ist keine Frage, dass jeder Parkplatz in der Ortsmitte wichtig ist, aber, wenn er eine Gefahr darstellt muss man sich schon fragen, ob hier den Parkplatz zu sperren zur Sicherheit der Allgemeinheit angebracht ist.

Grundsätzlich wird der Gedankengang der Antragstellenden und der Verwaltung befürwortet. Ein Gremiumsmitglied fordert dann jedoch einen Rückbau.

Bürgermeister Albrecht berichtet hierzu, dass der Landkreis im Finanzplan die Ortsdurchfahrt Wellendingen 2023, spätestens jedoch 2024 eingeplant habe. Vermutlich wäre dies die kostengünstigste Gelegenheit einen Rückbau des Parkplatzes durchzuführen.

Nach einer kurzen Diskussion ist sich der Gemeinderat einig, dass die Verwaltung ein Angebot bezüglich eines Rückbaus einholen wird. Danach kann nochmals im Gremium darüber getagt werden, wie die weitere Vorgehensweise sein soll.

## **TOP 5**

### **Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2022**

#### **- Beratung**

Bürgermeister Albrecht stellt die Eckdaten des Haushaltes 2022 vor und übergibt Kämmerer Liebermann das Wort.

Dieser erläutert: Im aktuellen Jahr war eine Kreditaufnahme geplant, welche bis heute nicht benötigt wurde. Dies liegt einzig daran, dass die begonnenen Maßnahmen, allen voran der Kindergarten und auch die beiden neuen Feuerwehrautos komplett im Jahr 2021 veranschlagt waren. Die größten Mittelabflüsse werden allerdings erst in 2022 stattfinden. Dies wurde alles im Haushaltsplan 2022 berücksichtigt.

Das Gesamtergebnis in 2022 ist negativ. Dies bedeutet, dass man Stand heute nicht einmal in der Lage ist, aus dem laufenden Betrieb heraus, sogar unter Berücksichtigung eines positiven Sonderergebnisses im Planjahr, die Kredittilgungen zu bedienen. Dies liegt vor allem daran, dass wesentlich vorsichtiger mit den Einnahmen der Gewerbesteuer geplant werden muss, wie das Jahr 2021 gezeigt hat. Es wird mit 3,5 Mio. Euro geplant. Zum anderen wird auch der Personalbedarf, insbesondere in den sozialen Einrichtungen immer größer. Mit dem Waldkindergarten und später den neuen Gruppen im Kindergarten in Wellendingen steigen die Personalkosten noch einmal deutlich.

Die Ergebnisse in den kommenden Jahren lassen ebenfalls keinen großen Spielraum mehr zu. Gut ist, dass in den vergangenen Jahren sehr hohe Sonderrücklagen erwirtschaftet werden konnten. Diese können nun zum Haushaltsausgleich herangezogen werden. Die rechtlichen Vorgaben sind somit gerade noch eingehalten.

Der Gesamtfinanzhaushalt stellt die Situation ebenfalls nicht in ein besseres Licht. Zu Beginn des Jahres 2021 waren noch über 5 Mio. Euro liquide Mittel vorhanden. Zu Beginn des Jahres 2022 werden es tatsächlich noch ca. 1,9 Mio. Euro sein. Eine Kreditaufnahme in Höhe von 1,0 Mio. Euro muss eingeplant werden um im folgenden Jahr 2023 gerade noch circa 330.000,- Euro an liquiden Mitteln zu haben. Dies ist knapp über der gesetzlich vorgeschriebenen Mindestliquidität. Es bleibt abzusehen, ob in den kommenden Jahren wieder mit Kassenkrediten, wie bereits in den Jahren 2009 ff. gearbeitet werden muss.

Ebenfalls wird dieses Jahr eine Verpflichtungsermächtigung in der Haushaltssatzung i.H.v. 600.000,-- Euro verankert. Dies bedeutet, dass mit Genehmigung durch die Rechtsaufsicht bereits in 2022 Verpflichtungen für das Wirtschaftsjahr 2023 eingegangen werden dürfen. Dies ist Voraussetzung um das Feuerwehrhaus in Wilflingen darstellen zu können.

Die Kassenkredite werden auf 1,5 Mio. Euro festgesetzt. Die Steuersätze sowie Gebühren werden dieses Jahr nicht verändert.

So schlecht sich die Lage auch darzustellen scheint. Auch in den vergangenen Jahren hatte man immer wieder Kreditermächtigungen, welche bisher nie in Anspruch genommen wurden. Mit einer Pro-Kopf-Verschuldung von 193,-- Euro / Einwohner Stand Januar 2022 steht man im kommunalen Vergleich äußerst gut da.

Kämmerer Liebermann geht dann auf die Investitionen ein:

Im kommenden Jahr rechnet man mit einem Grundstückserwerb von jeweils 100.000,- Euro. Im Jahr 2022 möchte man noch einmal Grundstücke im Wert von 900.000,-- Euro veräußern.

Die wichtigsten Investitionen sind im kommenden Jahr die beiden Feuerwehrfahrzeuge, das Feuerwehrhaus in Wilflingen, die Erweiterung des Kinderzentrums in Wellendingen, der Wagen für den Waldkindergarten, die Kapitalumlage an den ZVON, die bereits begonnenen Maßnahmen Brühlgässle, Erweiterung des Gewerbegebietes Bahnhof und Große Äcker - Ringschluss. Zudem hat man 300.000,-- Euro für die Kanalisation im Felsen - Lochstraße eingeplant. Insgesamt wird man in diesem Jahr ein Investitionsvolumen von über 5,0 Mio. Euro haben. Dies ist schon sehr beträchtlich und ist nur durch die entsprechende Neuverschuldung möglich.

Zum Ende des Haushaltsjahres wird man voraussichtlich eine Pro-Kopf-Verschuldung von circa 564,-- Euro / Einwohner haben.

Insgesamt steht die Gemeinde vor einer angespannten Haushaltssituation, welche aber sicher wie bereits in den vergangenen Jahren bewältigt wird.

Der Gemeinderat diskutiert im Anschluss über den einzelnen Positionen im Haushalt.

Auf Nachfrage erörtert Kämmerer Liebermann die Situation im Bereich Wasser näher. Der Zweckverband Wasserversorgung am Oberen Neckar werde voraussichtlich die enorme Investition „Ringleitung“ über Kapitalumlagen und Kreditaufnahmen finanzieren. Für den ersten und zweiten Bauabschnitt, welche in 2022 ff. realisiert werden sollen, erhalte der ZVON darüber hinaus Zuschüsse. Deshalb reicht im Haushalt der Gemeinde die Kapitalumlage aus, eine Erhöhung von Gebühren sei dieses Jahr nicht notwendig. Man müsse sich aber in den kommenden Jahren wieder auf moderate Gebührenerhöhungen gefasst machen.

Aus der Mitte des Gemeinderates wird sodann bezweifelt, dass 300.000,-- Euro für die Sanierung der Kanalisation Lochstraße/Felsen ausreichen werden. Man einigt sich darauf, 400.000,-- Euro in 2022 einzuplanen und im Jahr 2023 ebenfalls 200.000 Euro einzustellen. Dies sei deshalb möglich, so Kämmerer Liebermann, da die Kapitalumlage an den ZVON bei weitem nicht so hoch sei, wie im Haushaltsplanentwurf geplant. Dies hätte sich aber jetzt erst ergeben.

Bürgermeister Albrecht erklärt schließlich auf Nachfrage aus dem Gremium, dass Maßnahmen, wie z.B. die Sanierung einer Kapellenhalde oder der Straße im Grund sowie die Überdachung im Bauhof eines Rindenmulchlagers ggf. sinnvoll seien, diese sich aber im Haushaltsplan schlicht einfach nicht mehr darstellen lassen würden. Der Gemeinderat nimmt dies und den gesamten Plan mit den vorgeschlagenen Änderungen zur Kenntnis.

Der Gemeinderat bittet schließlich noch in den kommenden Jahren den Haushaltsplan-Entwurf wieder in Papierform auszuteilen. Dies sei zum intensiven Durcharbeiten wesentlich sinnvoller als über ein iPad.

## **TOP 6**

### **Verschiedenes, Bekanntgaben, Anfragen**

#### **- Brühlgässle**

Bürgermeister Albrecht berichtet, dass die Bauarbeiten im Brühlgässle sich dem Ende zu neigen. Aus diesem Grund kam die Überlegung auf, das Brühlgässle als Einbahnstraße auszuweisen. Hierzu müsste man beim Landratsamt einen Antrag stellen. Bürgermeister Albrecht schlägt vor, mit dem Bauausschuss des Gremiums eine Vorortbegehung durchzuführen um sich die örtliche Gegebenheit anzuschauen.

Das Gremium ist sich einig, dass der Bauausschuss eine Vorortbegehung organisiert um eine gute Lösung für die Situation zu finden. Dies wird zeitnah erfolgen.

#### **Bebauungsplan „Wannenhof“**

Aus der Mitte des Gremiums wird der Bebauungsplan „Wannenhof“ angesprochen. Im Aufstellungsbeschluss wurde vermerkt, dass „sonstige Gewerbebetriebe“ zulässig sind. Dies sollte nochmals genauer definiert werden.

#### **- Kinderzentrum Wellendingen - Wasserschaden**

Bürgermeister Albrecht berichtet auf Nachfrage, dass vergangenen Dienstag der Elternabend des Kinderzentrums stattgefunden hat. Ende November werden die Container geliefert, welche zur Auslagerung der Gruppen geeignet sind. Bürgermeister Albrecht und der Bauleiter sind guter Dinge, dass die Sanierungsmaßnahmen bis Ende April 2022 abgeschlossen sein werden.

Bürgermeister Albrecht informiert, dass die Eltern sehr verständnisvoll reagiert haben.

## **TOP 7**

### **Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse**

In der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 21. Oktober 2021 wurden folgender Beschluss gefasst:

- Es wurde ein neuer Mitarbeiter für die Kassenverwaltung eingestellt, da die bisherige Stelleninhaberin in Mutterschutz geht.

- Im Gewerbegebiet „Bahnhof“ wurde ein Grundstück an einen Interessenten nicht veräußert.