

**N i e d e r s c h r i f t**  
**über die 18. Sitzung der Gemeindevertretung in der**  
**Legislaturperiode 2016/2021 vom 27. November 2018**

Anwesende:

von der Gemeindevertretung: ÜWG-Fraktion:

Tassilo Schindler, Georg Raab, Steffen Freudenberger, Ullrich Raitz, Christoph Raab, Sylvia Müller, Kai Fischer, Jürgen Reichel und Tobias Gücklhorn

SPD-Fraktion:

Thomas Grünewald, Alexander Siebenlist (bis zu TOP 133 anwesend), Egon Saufhaus, Jürgen Beck, Ludwig Lorz, Lothar Schäfer, Bernd Morgenroth und Jürgen Krall

CDU-Fraktion:

Markus Putz, Edmund Stier, Markus Martin und Christian Hess

vom Gemeindevorstand: Bürgermeister Uwe Olt, Bernd Fügen, Anette Beck, Heide-Rose Jagel, Harald Raitz, Manfred Putz und Ludwig Schneider

Schriftführer: Vitali Martel

Der Vorsitzende Tassilo Schindler eröffnet die Sitzung mit Grußworten und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Sodann weist er darauf hin, dass gegen die Niederschrift über die letzte Sitzung der Gemeindevertretung vom 11.09.2018 keine Einwendungen vorliegen. Die Niederschrift gilt somit als genehmigt. Die Gemeindevertretung verhandelt sodann nach folgender einvernehmlich festgestellter

**T a g e s o r d n u n g:**

127. Mitteilungen
128. Waldwirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019
129. Kalkulation der Wassergebühren für die Jahre 2019 und 2020 und damit verbundene Satzung zur Änderung der Wasserversorgungssatzung der Gemeinde Lützelbach
130. Kalkulation der Schmutz- und Niederschlagswassergebühren für die Jahre 2019 und 2020 und damit verbundene Satzung zur Änderung der Entwässerungssatzung der Gemeinde Lützelbach
131. Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit der Stadt Breuberg zur Durchführung der Interkommunalen Zusammenarbeit im Bereich der Jugendpflege
132. Planung zur Neugestaltung des Rathausumfeldes
133. Ausbau des Festplatzes im Ortsteil Breitenbrunn  
hier: Antrag des Ortsbeirates und der Ortsvereine für den Bau einer Freilufthalle und/oder eines Funktionsgebäudes
134. Baulandentwicklung in den Ortsteilen Seckmauern und Lützel-Wiebelsbach  
hier: Auswahlentscheidung für das angestrebte Investorenmodell
135. Antrag der CDU-Fraktion vom 05.10.2018 betr. Bauplatzverkaufspreise im Baugebiet „In der Lücke“ im OT Haingrund
136. Einbringung der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan und allen Anlagen für das Haushaltsjahr 2019

## 127. Mitteilungen

Die Mitteilungen Nr. 127/1 bis 127/5 liegen schriftlich vor. Der Bürgermeister beantwortet die hierzu gestellten Fragen.

## 128. Waldwirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019

Das Forstamt Michelstadt hat den Entwurf des Waldwirtschaftsplanes für das Wirtschaftsjahr 2019 vorgelegt. Der Planentwurf schließt mit einem positiven Geschäftsergebnis in Höhe von 3.747 € ab. Die als Gäste anwesenden Vertreter von HessenForst, Herr Mecke und Frau Dehos, erläutern die Entwurfsvorlage und beantworten die hierzu gestellten Fragen.

### Beschluss:

*Die Gemeindevertretung beschließt den von HessenForst erarbeiteten Entwurf des Waldwirtschaftsplanes für das Wirtschaftsjahr 2019 in der vorliegenden Fassung.*

### Abstimmung:

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

## 129. Kalkulation der Wassergebühren für die Jahre 2019 und 2020 und damit verbundene Satzung zur Änderung der Wasserversorgungssatzung der Gemeinde Lützelbach

Der gewählte zweijährige Kalkulationszeitraum für die Wassergebühren läuft Ende 2018 aus, so dass eine Neukalkulation für die Jahre 2019 und 2020 ansteht, mit der der Gemeindevorstand erneut die Fa. Eckermann & Krauss beauftragt hat.

Nach dem Ergebnis der Kalkulation (eine Zusammenfassung wurde mit den Sitzungsunterlagen vorgelegt) ist es erforderlich, die Wassergebühr von derzeit 1,80 € (1,68 € netto) auf 2,06 € (1,92 € netto) pro cbm Wasserverbrauch zu erhöhen. Die Erhöhung resultiert aus einem steigenden Personal- und Instandhaltungsaufwand. Ein entsprechender Entwurf einer Änderungssatzung zur Wasserversorgungssatzung wird vom Vorsitzenden verlesen.

### Beschluss:

*Die Gemeindevertretung beschließt, die Wassergebühr für die Jahre 2019 und 2020 auf Grundlage des vorliegenden Kalkulationsergebnisses auf 2,06 € brutto (1,92 € netto) pro cbm Wasserverbrauch festzusetzen und beschließt den entsprechenden Entwurf einer Änderungssatzung der Wasserversorgungssatzung.*

*Der Satzungstext ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.*

### Abstimmung:

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

**130. Kalkulation der Schmutz- und Niederschlagswassergebühren für die Jahre 2019 und 2020 und damit verbundene Satzung zur Änderung der Entwässerungssatzung der Gemeinde Lützelbach**

Der gewählte zweijährige Kalkulationszeitraum für die Schmutzwasser- und Niederschlagswassergebühren läuft Ende 2018 aus, so dass eine Neukalkulation für die Jahre 2019 und 2020 ansteht, mit der der Gemeindevorstand erneut die Fa. Eckermann & Krauss beauftragt hat.

Nach dem Ergebnis der Kalkulation (eine Zusammenfassung wurde mit den Sitzungsunterlagen vorgelegt) ist es erforderlich, die Niederschlagswassergebühr von derzeit 0,60 € auf 0,55 € pro qm Fläche und die Schmutzwassergebühr von derzeit 2,68 € auf 2,51 € pro cbm Verbrauch zu reduzieren. Die Absenkung resultiert aus einer sukzessiven Verschiebung von Instandhaltungsaufwendungen zu (nicht aufwandswirksamen, sondern investiven) Inliner-Sanierungen und durch zurückgehende Abschreibungswerte. Ein entsprechender Entwurf einer Änderungssatzung zur Entwässerungssatzung wird vom Vorsitzenden verlesen.

Beschluss:

*Die Gemeindevertretung beschließt, die Niederschlagswassergebühr für die Jahre 2019 und 2020 auf Grundlage des vorliegenden Kalkulationsergebnisses auf 0,55 € pro qm Fläche und die Schmutzwassergebühr auf 2,51 € pro cbm Verbrauch festzusetzen und beschließt den entsprechenden Entwurf einer Änderungssatzung der Entwässerungssatzung.*

*Der Satzungstext ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.*

Abstimmung:

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

**131. Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit der Stadt Breuberg zur Durchführung der Interkommunalen Zusammenarbeit im Bereich der Jugendpflege**

Mit übereinstimmenden Beschlüssen vom 02.05.2018 bzw. 18.04.2018 haben die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Breuberg und die Gemeindevertretung der Gemeinde Lützelbach ihren Willen zur Begründung einer interkommunalen Jugendarbeit bekräftigt. Inhalt des Beschlusses war auch das Einvernehmen, mit der Aufgabenerfüllung einen externen Dienstleister zu beauftragen. Vorausgegangen war eine gemeinsame Beratung beider Sozialausschüsse. Die Verwaltungen wurden beauftragt, ein miteinander abgestimmtes Vergabeverfahren durchzuführen. Vorab sollte aber nochmals geprüft werden, ob die Gemeinde Höchst in das IKZ-Projekt mit einbezogen werden kann, um eventuell mögliche Fördermittel abrufen zu können.

Nachdem die Gemeindevertretung der Gemeinde Höchst im Juni 2018 entschieden hat, nicht an dem IKZ-Projekt teilzunehmen, wurde mit der zuständigen Landesförderstelle ausgelotet, ob eine auf zwei Partner beschränkte Zusammenarbeit in diesem Aufgabenbereich ebenfalls förderfähig ist. Dies wurde im Gespräch grundsätzlich mit einer Summe von 50.000 € in Aussicht gestellt. Eine verbindliche Entscheidung kann aber erst auf Grundlage eines entsprechenden Antrages getroffen werden. Hierfür muss über den bereits gefassten Grundsatzbeschluss hinaus eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung abgeschlossen werden. Diese ist dem Antrag zusammen mit einem inhaltlichen Konzept und einer Darlegung der durch die Zu-

sammenarbeit entstehenden finanziellen Einsparung (erwartet werden hier mindestens 15 %) hinzuzufügen.

Die entsprechenden Unterlagen wurden in Abstimmung zwischen den Verwaltungen erarbeitet und mit der Sitzungseinladung vorgelegt.

Beschluss:

*Die Gemeindevertretung stimmt dem Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen den Kommunen Breuberg und Lützelbach über die Interkommunale Zusammenarbeit im Bereich Jugendpflege in der vorgelegten Fassung zu.*

*Der Vereinbarungstext ist dem Original der Niederschrift als Anlage beigefügt.*

Abstimmung:

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

**132. Planung zur Neugestaltung des Rathausumfeldes**

Für die beabsichtigte Freiflächengestaltung des Rathausumfeldes hat der Gemeindevorstand einen Planungswettbewerb durchgeführt. Die hierbei favorisierte Planvariante wurde vom ausgewählten Ingenieurbüro Krimmelbein AG aufgrund der vom Gemeindevorstand gegebenen Hinweise inzwischen noch etwas modifiziert. Diese überarbeitete und mit den Sitzungserläuterungen vorgelegte Fassung wurde vom Gemeindevorstand als Vorlagenentwurf für die weiteren Gremienberatungen beschlossen, in denen nunmehr die Festlegungen für die Plandbearbeitung und die anschließende Projektumsetzung getroffen werden sollen.

Beabsichtigt ist ein zügiger Maßnahmenbeginn im Jahr 2019. Hierzu soll die Verwaltung die weiteren notwendigen Vorbereitungen treffen. Dazu gehören:

- Abwicklung des Umlegungsverfahrens zum Erwerb der Nachbarparzelle Flur 1 Nr. 87/5 (hierzu hat der Gemeindevorstand am 06.11.2018 den erforderlichen Beschluss als Umlegungsstelle auf Grundlage der vom Amt für Bodenmanagement in Heppenheim vorgelegten Unterlagen gefasst)
- Bauanträge zum Gebäudeabriss
- Vergabe Gutachten zur Gebäude-Schadstoffbelastung und zur Beurteilung des Baugrundes

Insgesamt sollen 16 neue Parkplätze und eine Freifläche mit (teilweise überdachten) Sitzgruppen und einem eventuellen Wasserelement entstehen, deren planerische Ausgestaltung noch offen ist. Der ermittelte Kostenrahmen liegt bei 256.000 € brutto (einschließlich Nebenkosten und MwSt., aber noch ohne Beleuchtungsanlagen und mit einer einfachen Gestaltung der Überdachung). Bei einem Verzicht auf das mit einkalkulierte Wasserelement würden sich die Kosten auf 220.000 € reduzieren. Hinzu kommen die Kosten für den Abriss der beiden Gebäude, die grob geschätzt bei rund 100.000 € liegen dürften. Durch den zeitlich vorgelagerten Abriss der ehemaligen Schreinerwerkstatt wurden bereits rund 30.000 € verausgabt, so dass mit Gesamtkosten von rund 400.000 € zu rechnen sein dürfte. Zur Teilfinanzierung stehen die für das Projekt reservierten Darlehensmittel aus dem Landesteil des Kommunalen Investitionsprogrammes (KIP) in Höhe von 150.000 € (davon 120.000 € Land und 30.000 € Gemeinde) zur Verfügung. Das Projekt wird im neuen Investitionsprogramm entsprechend veranschlagt.

Der Ortsbeirat Lützel-Wiebelsbach hat sich mit dem Planentwurf grundsätzlich einverstanden erklärt und noch einige kleine Hinweise für die weitere Ausgestaltung gegeben. Diese betreffen die Verlegung des Behindertenparkplatzes, die Berücksichtigung von Anschlüssen zur Ver- und Entsorgung für Veranstaltungen und die Größe der unterhalb der Bushaltestelle geplanten Sitzgruppe. Einigkeit besteht auch darüber, bei der Planung die Option eines späteren Aufzugaubaues an den neueren Rathausteil offen zu halten und insgesamt alle Möglichkeiten zur Schaffung von Parkplätzen weitestgehend auszuschöpfen. Letzteres betrifft insbesondere den Kurvenbereich zum unteren Rathaushof hin und wird aufgrund der Geländesituation zu Mehrkosten führen, deren Ausmaß noch nicht feststeht.

Aus der sich anschließenden Beratung wird erkennbar, dass die beiden Ausschüsse diese Anregungen ebenfalls unterstützen.

Beschluss:

*Die Gemeindevertretung stimmt dem vorliegenden Planentwurf zur Neugestaltung des Rathausumfeldes grundsätzlich zu. Das beauftragte Ingenieurbüro Krimmelbein AG wird gebeten, die in der gemeinsamen Sitzung des Planungs- und Bauausschusses und des Haupt- und Finanzausschusses sowie vom Ortsbeirat gegebenen Anregungen in die weitere Planbearbeitung einfließen zu lassen. Sodann soll die abschließende Festlegung der Planung vom Gemeindevorstand getroffen werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Finanzmittel in das Investitionsprogramm für 2019 einzuplanen.*

Abstimmung:

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

**133. Ausbau des Festplatzes im Ortsteil Breitenbrunn  
hier: Antrag des Ortsbeirates und der Ortsvereine für den Bau einer Freilufthalle und/oder eines Funktionsgebäudes**

Bekanntlich gibt es einen gemeinsamen Antrag des Ortsbeirates und der Ortsvereine aus Breitenbrunn zum Ausbau des Festplatzes zu einem Multifunktionsplatz mit einer Freilufthalle und Funktionsgebäuden, der bereits Ende August 2017 gestellt wurde. Basierend auf diesem Antrag und einem positiven Grundsatzbeschluss der Gemeindevertretung zum Platzausbau aus dem Jahr 2016 wurden Planungen und Ermittlungen eingeleitet, die in einen zweigeteilten Beschluss der Gemeindevertretung am 27.02.2018 mündeten.

Teil 1 beinhaltet die Zustimmung zur vorgelegten Planung für den Ausbau des Fest- und Bolzplatzgeländes und den Auftrag an die Verwaltung, für diese Planung einen DEFörderantrag zu stellen und die Vorbereitungen für eine baldige Umsetzung zu treffen. Daran wird bekanntlich gearbeitet, wie auch den zuletzt gegebenen Mitteilungen entnommen werden kann.

Im zweiten Teil ging es um die Planungsvarianten für die Errichtung einer Freilufthalle und eines Funktionsgebäudes. Hierzu wurde verabredet, dass der Ortsbeirat und die Ortsvereine weitere Überlegungen mit dem Ziel einer finanziell wie funktionell vertretbaren bzw. angemessenen Projektumsetzung anstellen. Bis dahin wurde die weitere Beratung und Grundsatzentscheidung in der Gemeindevertretung zurückgestellt.

Inzwischen fanden hierzu einige Gespräche und Treffen statt, in die teilweise auch die Bauverwaltung der Gemeinde einbezogen war. Zur Entscheidungsfindung wurden die Planvarianten sowohl für die Freilufthalle als auch für das Funktionsgebäude im Hinblick auf Größe und Gestaltung reflektiert und die dazu vorgelegten Kostenermittlungen angepasst. Nach den zuletzt diskutierten Vorschlägen werden die Kosten für die (größenmäßig unveränderte) Freilufthalle auf rund 235.000 € und für das (verkleinerte) Funktionsgebäude auf rund 115.000 € geschätzt. Bei dem Funktionsgebäude steht als günstigere Alternative eine Fertiggaragenlösung im Raum, deren Ausbau ggf. von Vereinsseite in Eigenleistung erfolgen könnte. Der Finanzierungsbedarf hierfür wird auf rund 50.000 € geschätzt. Hinzu kämen noch die Kosten für ein notwendiges Bauleitplanverfahren (dessen zeitlicher Verlauf und Ergebnis nicht eingeschätzt werden kann) und eine damit verbundene naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung. Unter Einbeziehung des Platzausbaues würde sich die Gesamtinvestition damit zwischen 550.000 und 600.000 € bewegen, bei einer erhofften (nur auf den Platz bezogenen) DE-Förderung von rund 135.000 €, die aber noch unbestimmt ist.

Der Gemeindevorstand hat sich inzwischen dahingehend positioniert, dass an dem geplanten Ausbau des Festplatzes festgehalten, der darüber hinausgehende Bau einer Freilufthalle und auch der Bau eines größeren Funktionsgebäudes vor dem Hintergrund einer kritischen Kosten-Nutzen-Betrachtung aber abgelehnt werden soll. Für den Bau eines kleineren (noch zu konkretisierenden) Funktionsgebäudes soll im Investitionsprogramm eine Bedarfsposition für das Jahr 2022 über 70.000 € veranschlagt werden.

Die Angelegenheit wurde im Rahmen einer am 13.11.2018 stattgefundenen Sitzung des Ortsbeirates unter Beteiligung von Vereinsvertretern noch einmal beraten. Dabei hat sich der Ortsbeirat bezüglich der Ablehnung der Freilufthalle der Position des Gemeindevorstandes angeschlossen. Am Bau eines Funktionsgebäudes soll grundsätzlich festgehalten werden – wobei über die Frage von Größe und Ausgestaltung zu einem späteren Zeitpunkt weiter beraten werden soll und in diesem Zusammenhang auch die Anschaffung eines neuen bedarfsgerechten Toilettenwagens als ergänzende Option gesehen wird. Die anwesenden Vereinsvertreter mit dem GSV Breitenbrunn an der Spitze möchten den gestellten Antrag aufrechterhalten und bitten diesbezüglich um eine Entscheidung durch die Gemeindevertretung.

Unmittelbar vor der Sitzung des Ortsbeirates fand auch eine weitere Zusammenkunft mit den direkten Grundstücksnachbarn statt, um deren schriftliche Einverständniserklärung für die Ausbauplanung des Festplatzes einzuholen. Überraschenderweise hat dabei ein Ehepaar seine Zustimmung verweigert. Damit droht der beabsichtigte baurechtliche Befreiungsantrag zu scheitern, was zur Folge hätte, dass eine Genehmigung für das Vorhaben nur auf Grundlage eines Änderungsverfahrens zum bestehenden Bebauungsplan erreicht werden könnte und damit zeitlich bedingt keine Chance auf eine DE-Förderung mehr bestünde. Der Versuch, in einem nachgelagerten Gespräch doch noch zu einer Einigung zu kommen, ist bislang gescheitert.

#### Beschluss:

*Die Gemeindevertretung beschließt wie folgt:*

- 1. Die Gemeindevertretung bekennt sich noch einmal zu dem geplanten Ausbau des Festplatzes in Breitenbrunn, der auf Basis der Beschlusslage der Gemeindevertretung umgesetzt werden soll. Zugleich nimmt die Gemeindevertretung von den eingetretenen Schwierigkeiten in der baurechtlichen Umsetzung Kenntnis und beauftragt den Gemeindevorstand bzw. die Verwaltung mit der Klärung des weiteren Verfahrensweges.*

2. Die Gemeindevertretung lehnt den darüber hinaus beantragten Bau einer Freilufthalle im Hinblick auf die in einem deutlichen Missverhältnis zueinander stehende Kosten-Nutzen-Betrachtung ab.
3. Die Gemeindevertretung hält auch den Bau eines an der Halle orientierten Funktionsgebäudes unter Berücksichtigung von Kosten und Nutzen für unangemessen. Denkbar erscheint der Bau eines kleineren Gebäudes, über dessen Größe und Ausgestaltung unter Berücksichtigung von Eigenleistungen der Ortsvereine zu einem späteren Zeitpunkt beraten und entschieden werden soll, da die Umsetzung allenfalls mittelfristig erfolgen kann, um auch Konflikte mit der DE-Förderung für den Platzausbau zu vermeiden. Im Investitionsprogramm soll hierfür eine Bedarfsposition für das Jahr 2022 über 70.000 € veranschlagt werden.

Abstimmung:

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

**134. Baulandentwicklung in den Ortsteilen Seckmauern und Lützel-Wiebelsbach hier: Auswahlsentscheidung für das angestrebte Investorenmodell**

Auf Nachfrage hat neben der e-netz Südhessen GmbH & Co. KG auch die Hessische Landgesellschaft (HLG) mbH ihr Interesse an einer Entwicklung der beiden beabsichtigten Baugebiete in Lützel-Wiebelsbach und Seckmauern bekundet.

Daraufhin wurden - anknüpfend an den Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.09.2018 – sowohl die Hessische Landgesellschaft als auch die e-netz Südhessen gebeten, ihr jeweiliges Konzept und Angebot in einer Sitzung des Gemeindevorstandes unter Beteiligung der gebildeten Verhandlungskommission vorzustellen. Dies ist am 15.10.2018 erfolgt. Beide Präsentationen sind als Anlage beigefügt (nur digital – Papierausdrucke werden auf Wunsch nachgereicht).

Im Anschluss an die Vorstellung und die Beantwortung der hierzu gestellten Fragen haben die Mitglieder des Gemeindevorstandes und der Verhandlungskommission in einer weiteren Sitzung am 23.10.2018 über die zu treffende Auswahlsentscheidung beraten. Zunächst wurde festgestellt, dass sich die beiden Konzepte nicht grundlegend voneinander unterscheiden. Klar ist, dass die Gemeinde durch die Verpflichtung zur Übernahme nicht verkaufter Bauplätze am Ende des Vertragszeitraums letztlich ein finanzielles Risiko zu tragen hat. Das ist aber im Falle einer Baulandentwicklung in Eigenregie unter der gewollten Prämisse einer weitgehenden Flächenverfügbarkeit nicht anders. Als zentraler Vorteil gilt bei beiden Konzepten die damit verbundene Aufwandsminimierung und Kostenfreiheit für die Gemeinde während des gesamten Vertragszeitraums.

Folgende Aspekte sprechen tendenziell für das Angebot der e-netz Südhessen GmbH & Co. KG:

- Die e-netz Südhessen bietet die komplette Projektsteuerung jeweils zu einem Festpreis an. Dieser liegt bei 59.500 € brutto für das Baugebiet in Lützel-Wiebelsbach bzw. bei 107.100 € brutto für das Baugebiet in Seckmauern und ist damit jeweils günstiger als die im Vergleich von der HLG angesetzte Gebühr (74.289 € für das Baugebiet in Lützel-Wiebelsbach und 122.773 € für das Baugebiet in Seckmauern). Hinzu kommt, dass die Höhe der HLG-Gebühr einerseits vom Verkaufspreisniveau der Bauplätze und andererseits vom Zeitpunkt des Verkaufs abhängig ist und insofern höhere Kosten entstehen können.

- Die kalkulierten Finanzierungskosten belaufen sich bei der e-netz Südhessen in Summe auf 70.000 € (30.000 € für Lützel-Wiebelsbach und 40.000 € für Seckmauern) und bei der HLG auf 73.748 € (15.131 € für Lützel-Wiebelsbach und 58.617 € für Seckmauern). Auch hier schneidet das Angebot der e-netz Südhessen also (wenn auch nur geringfügig) günstiger ab.
- In der Saldobetrachtung bzw. Überschusskalkulation bewegen sich die Angebote beim Baugebiet in Lützel-Wiebelsbach auf nahezu gleichem Niveau (e-netz Südhessen: 197.640 €; HLG: 200.560 €), während beim Baugebiet in Seckmauern die Prognose sehr unterschiedlich ist (e-netz Südhessen: 311.628 €; HLG: 109.210 €). Hier ist allerdings zu berücksichtigen, dass diese Kalkulation viele Unwägbarkeiten in Bezug auf die zugrunde gelegten Kostenschätzungen für Planung und Erschließung und die mit den Grundstückseigentümern noch nicht endverhandelten Ankaufpreise beinhaltet. Unklar ist auch, in welchem Maß die (von den Bauplatzkäufern zu tragenden) Kosten für die Hausanschlüsse jeweils mit eingeflossen sind.
- Die e-netz Südhessen und der sie tragende Entega-Konzern bringen ihr know-how als regionaler Energieversorger mit ein, was sich innovativ auf energetische/regenerative Aspekte der Bauleitplanung auswirken kann. Auch dürfte vor diesem Hintergrund eine hohe Motivation für eine schnellstmögliche Umsetzung und zeitnahe Vermarktung der Baugebiete vorhanden sein.

Aufgrund der vorstehenden Erwägungen sprechen der Gemeindevorstand und die Verhandlungskommission die Empfehlung an die Gemeindevertretung aus, der e-netz Südhessen GmbH & Co. KG den Zuschlag für die Entwicklung der beiden beabsichtigten Baugebiete in Lützel-Wiebelsbach und Seckmauern auf Grundlage des von ihr angebotenen Projektierermodells zu erteilen.

#### Beschluss:

*Die Gemeindevertretung beschließt, die angestrebte Baulandentwicklung in den Ortsteilen Seckmauern und Lützel-Wiebelsbach im Wege eines sogenannten Projektierermodells mit der Firma e-netz Südhessen GmbH & Co. KG umzusetzen. Als Grundlage dient das von der Firma e-netz Südhessen GmbH & Co. KG in der Sitzung des Gemeindevorstandes vom 15.10.2018 vorgestellte Konzept. Der Gemeindevorstand wird beauftragt und ermächtigt, zunächst einen entsprechenden Planungsvertrag mit der Firma e-netz Südhessen GmbH & Co. KG abzuschließen, um auf dieser Basis die notwendigen Eigentümergespräche weiter zu führen und die Vorbereitungen zum Einstieg in das Bauleitplanverfahren zu treffen. Über das weitere Vorgehen ist der Gemeindevertretung fortlaufend zu berichten.*

#### Abstimmung:

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

#### **135. Antrag der CDU-Fraktion vom 05.10.2018 betr. Bauplatzverkaufspreise im Baugebiet „In der Lücke“ im OT Haingrund**

Die CDU-Fraktion hat beantragt, dass die Gemeindevertretung beschließen möge, den Quadratmeterpreis der verbliebenen sieben Bauplätze im Baugebiet „In der Lücke“ im Ortsteil Haingrund für Auswärtige von derzeit 90 € auf das Niveau für Einheimische von 76,70 € zu senken. Die Erschließungskosten sollen hiervon unberührt bleiben.



Aus Sicht der Verwaltung ist hierzu folgendes anzumerken:

Die preisliche Differenzierung zwischen ortsansässigen und auswärtigen Bauplatzbewerbern war in der Vergangenheit eine auf alle gemeindeeigenen Grundstücke bezogene Festlegung mit Richtliniencharakter. Sie wurde trotz der inzwischen beschlossenen Vergünstigungsregelungen seither beibehalten. Da die Gemeinde inzwischen (mit einer Ausnahme in Seckmauern) nur noch in dem angesprochenen Baugebiet in Haingrund über eigene Baugrundstücke verfügt, könnte dem Antrag grundsätzlich gefolgt werden. Andererseits sollte aber bedacht werden, dass im Zusammenhang mit den beiden neu geplanten Baugebieten in Seckmauern und Lützel-Wiebelsbach möglicherweise weiterhin eine solche preisliche Differenzierung angestrebt wird.

Empfehlenswert wäre außerdem, eine Abweichung von den Preisfestlegungen mit den Alteigentümern der Grundstücke abzustimmen und in diesem Zusammenhang auch über eine Intensivierung der Vermarktung zu sprechen.

Beschluss:

*Die Gemeindevertretung beschließt, den Antrag der CDU-Fraktion an den Gemeindevorstand bzw. die Verwaltung zu überweisen mit der Maßgabe, Gespräche mit den Alteigentümern der Baugrundstücke zu führen, die das Ziel haben, über preisliche Vergünstigungen und eine intensivere Vermarktung den Verkauf der Bauplätze anzukurbeln. Auf Basis des Gesprächsergebnisses wird sodann über den Antrag der CDU-Fraktion und das weitere Vorgehen – auch im Kontext zu den geplanten Regelungen für die neuen Baugebiete in Seckmauern und Lützel-Wiebelsbach - beraten.*

Abstimmung:

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

**136. Einbringung der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan und allen Anlagen für das Haushaltsjahr 2019**

Der Gemeindevertretung wird als Tischvorlage der Entwurf der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan und allen weiteren Anlagen für das Haushaltsjahr 2019 in Form einer ausgedruckten Kurzfassung (bestehend aus Eckpunkte/Übersicht, Haushaltssatzung, Haushaltssicherungskonzept, Ergebnishaushalt, Finanzhaushalt, mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung, Investitionsprogramm und Stellenplan) vorgelegt und vom Bürgermeister ausführlich erläutert. Die kompletten Unterlagen werden digital auf einem USB-Stick überlassen. Auf Wunsch werden auch Papierausdrucke zur Verfügung gestellt. Die Einbringungsrede des Bürgermeisters wird den Fraktionsvorsitzenden überlassen und darüber hinaus auf der Homepage der Gemeinde zur Verfügung gestellt.

Der Entwurf des Ergebnishaushaltes 2019 schließt insgesamt mit einem Überschuss von 12.096 € ab. Das Haushaltsvolumen erhöht sich um gut 300.000 auf rund 12,5 Mio €. Das Zahlenwerk wird maßgeblich getragen durch die anhaltend positive Entwicklung der allgemeinen Steuereinnahmen, wie sie in dem der Entwurfsfassung zugrunde gelegten Orientierungsdatenerlass des Landes zum Ausdruck kommt. Bestandteil der Planung sind gleichbleibende Realsteuerhebesätze auf der Ertrags- und gleichbleibende Hebesätze für die Kreis- und Schulumlage auf der Aufwandsseite. Während die Personalaufwendungen bedingt durch das Tarifergebnis und einen deutlichen Mehrbedarf im Kita-Bereich stärker als zuletzt ansteigen,

sind die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen leicht rückläufig. Der Zuschussbedarf für die Kindertagesstätten steigt um rd. 60.000,00 € auf nunmehr knapp 1,6 Mio. € an.

Aufgrund des ausgeglichenen Ergebnishaushaltes weist der Finanzhaushalt einen Zahlungsmittelüberschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit in Höhe von 415.926 € aus. Aufgrund des Zahlungsmittelbedarfes aus Investitions- und Finanzierungstätigkeit in Höhe von zusammen 1.662.499 € entsteht ein Zahlungsmittelbedarf des Haushaltsjahres von 1.246.573 €. Durch den (bereinigt um ausstehende Zahlungsverpflichtungen und Restbildungen aus den Planungen des Haushaltsjahres 2018) hochgerechneten Finanzmittelbestand zum Jahresanfang 2019 in Höhe von 2.045.257 € ist es möglich, diesen Fehlbedarf ohne Kreditaufnahme (mit Ausnahme der Sonderkredite und Eigenanteilsfinanzierungen aus dem KIP und der Hessenkasse) zu kompensieren. Der Finanzmittelbedarf schmilzt dadurch zum Jahresende 2019 auf voraussichtlich 798.684 € ab.

Beim Stellenplan ergibt sich im Gesamtsaldo eine Erhöhung um 1,76 Stellen. Qualitative Veränderungen wurden nicht vorgenommen.

Aufgrund der umfangreichen Investitionstätigkeit wurde in der Haushaltssatzung zur Sicherstellung der Liquidität vorsorglich ein Liquiditätskreditrahmen von 250.000 € festgesetzt. Aufgrund dessen, aber auch durch den veranschlagten Sonderkredit im Rahmen der Hessenkasse, ist der Haushalt 2019 nach der Genehmigungsfreiheit im Vorjahr wieder genehmigungspflichtig. Darüber hinaus beinhaltet die Haushaltssatzung Verpflichtungsermächtigungen zulasten des Haushaltsjahres 2020 in Höhe von insgesamt 630.000 € zur jahresübergreifenden Planung und Ausführung einzelner Bauvorhaben.

Beschluss:

*Der Gemeindevertretung überweist den Entwurf der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan und allen Anlagen für das Haushaltsjahr 2019 zur weiteren Beratung an die Ausschüsse.*

Abstimmung:

Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Einstimmig		

Der Vorsitzende gibt folgende Termine bekannt:

- Donnerstag, 17.01.2019, 19.30 Uhr, gemeinsame Sitzung der Ausschüsse
- Montag, 21.01.2019, 18.30 Uhr Sitzung der Gemeindevertretung mit anschließendem „Jahresauftaktessen“
- Die geplanten Sitzungen am 12.12.2018 (Ausschüsse) und am 18.12.2018 (Sitzung der Gemeindevertretung mit Jahresabschlussessen) entfallen.