

Markt Neubrunn

mit Böttigheim



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Neubrunn

Sitzungsdatum: Dienstag, den 09.07.2019
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:00 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Neubrunn

Anwesenheitsliste

Vorsitzender

Menig, Heiko

Mitglieder des Marktgemeinderates

Baumann, Heike
Dengel, Peter
Faulhaber, Richard
Hellmann, Alfred
Hofmann, Horst
Holtröhr, Gerhard
Klingler, Peter
Kohlhepp, Elke
Reinhart, Sebastian
Seubert, Elmar
Stieber, Wolfgang

Schriftführer/in

Stadtmüller, Gabi

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Fischer, Rüdiger	geschäftl. Gründe
Gugel, Andreas	geschäftl. Gründe
Rieck, Elisabeth	priv. Gründe

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Anwesenheit der Mitglieder des Marktgemeinderates Neubrunn fest.

Der Vorsitzende stellte weiter fest, dass die Mehrheit des Marktgemeinderates Neubrunn anwesend und stimmberechtigt ist. Der Marktgemeinderat Neubrunn ist daher beschlussfähig (Art. 47 GO).

Die Niederschrift der letzten Sitzung vom 25.06.2019 wurde im Ratsinformationssystem veröffentlicht.

Einwendungen sind nicht erhoben worden. Die Niederschrift gilt daher als genehmigt.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Anschaffung von Geräten zur Unkrautbekämpfung auf öffentlichen Straßen und Plätzen; Bekanntgabe der Angebote

Sachverhalt:

Der Markt Neubrunn verzichtet bereits seit mehreren Jahren auf die Unkrautbekämpfung mit chemischen Pflanzenschutzmitteln. In den letzten Jahren wurde u. a. mit den Kollegen aus den Nachbarortschaften diese Thematik immer wieder diskutiert und verschiedene Geräte getestet, die mit Dampf und Heißwasser arbeiten.

Das Ergebnis dieser Versuche war positiv, jedoch waren die Anschaffungs- und Unterhaltskosten sehr hoch.

Seit letztem Jahr hat der Markt Helmstadt zwei Geräte, die mittels Infrarotstrahlung arbeiten und mit Gas betrieben werden, im Bauhof eingesetzt. Das Ergebnis wird als positiv eingestuft. Die Vorteile gegenüber der Heißwasservariante werden im deutlich günstigeren Anschaffungspreis, der größeren Flexibilität und der höheren Arbeitsgeschwindigkeit gesehen. Die Betriebskosten sind relativ gering und liegen bei ca. einer 11 kg - Flasche Gas für eine Einsatzzeit von eineinhalb Tagen.

Daher wurden Angebote für zwei Geräte, ein Gerät für den Einsatz auf größeren Flächen mit 51 cm Arbeitsbreite und elektrischem Fahrentrieb und ein kleineres Handgerät für den Einsatz an Rändern, in Ecken und auf Kleinflächen, eingeholt.

2 Firmen haben ein Angebot abgegeben. Die Preisspanne liegt zwischen 7.570,- € und 7590,- €.

Die Angebote wurden hiermit bekannt gegeben, über eine Anschaffung wird im nichtöffentlichen Teil der Sitzung entschieden.

TOP 2 Erneuerung des Bodens im ehem. Büro der Geschäftsleitung

Sachverhalt:

Die Möbel im zukünftigen Büro der Sachbearbeiterin in der Kämmerei werden komplett ausgetauscht. Wenn die defekte Schrankwand ausgebaut wird, fehlt ein Stück des aktuellen Bodenbelags. Um eine Einheitlichkeit im Rathaus zu erhalten, wurde derselbe Bodenbelag,

wie im Bürgerbüro verlegt, angefragt. Diese Arbeiten führte die Fa. floor-concept, Höchberg, aus.

Der Preis zum Austausch des Bodenbelags in diesem Büro liegt komplett bei 2.230,12 € brutto.

Es wird vorgeschlagen, den Boden durch die Fa. floor-concept austauschen zu lassen.

Beschluss:

Der Auftrag zum Austausch des Bodenbelages im Büro der Sachbearbeiterin in der Kämmeri wird zum Angebotspreis von 2.230,12 € an die Fa. floor-concept, Höchberg, vergeben. Der Belag entspricht dem des Bürgerbüros.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

TOP 3 Honorarangebot Ingenieurbauwerk RÜ IV im Grundweg
--

Sachverhalt:

In seiner letzten Sitzung hat der Gemeinderat die Tektur zur Baumaßnahme beschlossen. Seitens des mit der Maßnahme betrauten Ingenieurbüros wurde ein Honorarangebot für die Maßnahme vorgelegt. Dieses berücksichtigt die bereits vor der Tektur erfolgten Leistungen und weist diese nicht mehr aus. Diese Leistungen wurden bereits im Jahr 2014 separat beglichen. Das Honorarangebot umfasst die Leistungsphasen 2 - 9 sowie die örtliche Bauleitung. Die örtliche Bauüberwachung fließt mit einem Ansatz von 14.000 € in das Honorarangebot ein. Das Bruttohonorar beläuft sich auf 76.508,26 €.

Beschluss:

Das durch das Ingenieurbüro BRS, Brückenstraße 2, 97828 Marktheidenfeld, vorgelegte Honorarangebot vom 03.06.2019 über ein Bruttohonorar in Höhe von 76.508,26 € für die Maßnahme RÜ IV wird gebilligt und der Erste Bürgermeister ermächtigt, das Honorarangebot entsprechend zu unterzeichnen.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

TOP 4 Eckdatenfestlegung für die Kalkulation der Friedhofsgebühren; hier Grabarten und Anzahl
--

Sachverhalt:

Um die Kalkulation der Gebühren durchführen zu können, benötigt die Verwaltung noch Festlegungen seitens des Gremiums.

1. Neue Grabart: „Urnengartengräber“ (Neubrunn)

Es wird eine Festlegung der Anzahl der Gräber und der Größe selbiger benötigt. Grundsätzlich wird für ein Urnengrab eine Mindestrastergröße von 40 cm * 40 cm benötigt. Bei den Urnengräbern gab es in der bisherigen Satzung die Regelung unter § 23 (2), dass in einer Urnenerdgrabstätte bis zu vier Urnen auf eine Ebene beigesetzt werden können. Es wurde laut Satzung bisher mit einer Rastergröße von 50 cm * 50 cm gerechnet. Diese Rasterung passt bei der Größe der Urnenerdgräber von 1 m auf 1m Außenmaß. Die beiden Grabfelder werden eine Größe von 3 m * 6 m aufweisen. In Anbetracht des Umstandes, dass die Gräber

noch ansprechend gestaltet werden sollen und auch noch ein gewisser Abstand zwischen den einzelnen Grabstellen von 20 cm gegeben sein soll, wird angeraten, bei der Rasterung von 50 cm x 50 cm auch in den Urnengärten zu bleiben. Es wären somit in den neuen Urnengärten jeweils bis zu 32 Grabstellen rundherum möglich. Abzuziehen wäre hiervon noch ein Durchgang auf die Pflanzfläche. Somit wären rund 30 Grabstellen realistisch. Es ist weiterhin eine Aussage nötig, ob 2 oder 3 Felder im Friedhof Neubrunn gestellt werden. Die Grabstellenanzahl würde dann entsprechend in die Kalkulation einfließen.

Es ist hierbei seitens des Gremiums abzuschätzen, inwieweit eine Grabstellenanzahl von 60-90 im Bedarf benötigt wird, oder ob die Grabfelder nicht zeitlich versetzt errichtet werden sollten, um in die Kalkulation einzufließen.

Es ist bei der zusätzlichen Grabstellenausweisung und der damit verbundenen Gesteuerungskosten immer zu bedenken, dass die Kalkulation über 3 Jahre geht und die anfallenden Kosten in Form von Abschreibungen in diesen Zeitraum eingerechnet werden. Eine über den Bedarf deutlich hinausgehende Ausweisung bedingt eine Belastung, die zum gegebenen Zeitpunkt ggfs. unnötig ist. Eine Nachkalkulation und eine Übertragung in zukünftige Kalkulationszeiträume ist nicht möglich.

Es wird aus Kalkulationssicht angeraten, die Urnengartengräber nicht alle auf einmal zu erstellen, sondern sukzessive über mehrere Kalkulationszeiträume orientiert am Bedarf.

2. Grabart Urnengräber mit Grabstein

Es sind derzeit 34 Gräber gegeben (31 in Neubrunn und 3 in Böttigheim) in jedem sind 4 Grabstellen möglich. Es sind noch Erweiterungsmöglichkeiten von weiteren 28 Gräbern gegeben (21 in Neubrunn und 7 in Böttigheim).

3. Grabart Urnengräber anonym

Sind derzeit 2 gegeben. Wenn diese Grabart erweitert angeboten werden soll, wäre auch hier die Anzahl der Grabstellen zu klären. Wobei auch die Rasterung von 50 cm x 50 cm einzuhalten wäre.

4. Grabart Urnenrasengräber

Bei dieser neuen, nach Diskussionsstand gewünschten Grabart, wird davon ausgegangen, dass die Gräber wie bei allen anderen Urnengräbern vier Grabstellen aufweisen. Festzulegen wäre noch die benötigte Anzahl.

5. Grabart Einzelgrab (zugelassen derzeit nach Satzung zwei Särge, normal und tief und vier Urnen= 6 Grabstellen), Handhabung durch die Friedhofsverwaltung zwei statt vier Urnen

Dies bedeutet, dass bei den Ruhezeiten von 20 Jahren für Erdbestattungen und 20 Jahren für Urnen im Grab 6 Personen beigesetzt werden könnten. Fallbeispiel gemäß Satzungsregelung:

1. Verstorbener 2019 (Sarg tief), Ruhefrist bis 2039
2. Verstorbener 2025 (Sarg normal), Ruhefrist bis 2045, damit ist der Sarg tief auch bis zu diesem Zeitpunkt blockiert.
3. Weitere vier Urnen können dann noch mit entsprechender Verlängerung und Blockierung der Sargbestattungsplätze eingebracht werden.

Um eine Ausnutzung aller „Bestattungsplätze“ zu erreichen, müssten in 20 Jahren 6 Personen versterben. Dies wird seitens der Verwaltung aufgrund der heutzutage gegebenen Familienverbände als unwahrscheinlich angesehen.

Dieses Zahlenspiel verschiebt sich je nach Abstand der Sterbefälle bei den Sargbestattungen. Grundsätzlich wird seitens der Verwaltung angeraten, an der Grabstellenanzahl keine Änderung vorzunehmen. Die Anzahl der Bestattungen dürfte ausreichend sein.

Derzeit sind in Neubrunn 34 und in Böttigheim 15 Einzelgräber gegeben. Dies bedeutet bei einer Ausschöpfung aller Grabstellen, dass 294 Bestattungen möglich sind.

6. Grabart Familiengrab (zugelassen derzeit nach Satzung vier Särge, normal und tief und vier Urnen= 8 Grabstellen)

Dies bedeutet, dass bei den Ruhezeiten von 20 Jahren für Erdbestattungen und 20 Jahren für Urnen im Grab 8 Personen beigesetzt werden könnten. Fallbeispiel:

1. Verstorbener 2019 (Sarg tief), Ruhefrist bis 2039
2. Verstorbener 2025 (Sarg tief), Ruhefrist bis 2045
3. Verstorbener 2035 (Sarg normal) über 1. Verstorbenen, Ruhefrist bis 2055, blockiert den Grabplatz Sarg tief bis zu diesem Zeitpunkt.
4. Verstorbener 2036 (Sarg normal) über 2. Verstorbenen, Ruhefrist bis 2056, blockiert den Grabplatz Sarg tief bis zu diesem Zeitpunkt.
5. Hernach könnten dann noch vier Urnen bestattet werden. Bedeutet, dass innerhalb von 20 Jahren mehr als 8 Personen in dem Familiengrab bestattet werden müssten, um mit den gegebenen Bestattungen im Familiengrab an die Belegungsgrenze zu stoßen.

Dies wird seitens der Verwaltung aufgrund der heutzutage gegebenen Familienverbände als unwahrscheinlich angesehen. Grundsätzlich wird seitens der Verwaltung angeraten, an der Grabstellenanzahl keine Änderung vorzunehmen. Die Anzahl der Bestattungen dürfte ausreichend sein. Derzeit sind in Neubrunn 305 und in Böttigheim 143 Familiengräber gegeben. Dies bedeutet, bei einer Ausschöpfung dieser Grabstellen sind 3584 Bestattungen möglich. In Anbetracht des Umstandes, dass in den letzten 15 Jahren durchschnittlich 25 Bestattungen im Gemeindegebiet gegeben waren und diese sich mit rund 36 % als Urnenbestattungen zeigen, sollte daran gedacht werden, nicht unverhältnismäßig viele neue Grabstellen zu schaffen. Kalkuliert wird auf 3 Jahre, ohne jegliche Ausgleichsmöglichkeit. Wie die im Jahr 2018 dargelegten Nachkalkulationen für die Gebühren bereits aufgezeigt haben, müssten sich die Nutzungsgebühren der Gräber mehr als verdoppeln, um eine Kostendeckung zu erreichen. Je mehr Grabarten mit neuen Entstehungskosten für den nächsten 3-jährigen Kalkulationszeitraum entstehen, je höher wird die Gebühr. Bei einer deutlich höheren Urnengrabstättenausweisung werden die Erdgräber noch teurer. Dies bedeutet, dass es sinnvoll wäre, in Neubrunn maximal eines der Urnengartengräber mit 30 Grabstellen und eine weitere Reihe von 7 Urnengräbern an die bestehenden Urnengräber zu errichten. Dies wären für die nächsten 3 Jahre ausreichende Ausweisungen in Neubrunn, zumal in Böttigheim ebenfalls noch Urnengräber zur Verfügung stehen. Die gegebenen Erdgräber stellen sich als ausreichend dar. Eine weitergehende Umorientierung auf Urnengräber durch eine überproportionale, inflationäre Ausweisung selbiger sollte vermieden werden, um die Erdgräber nicht unattraktiv werden zu lassen und damit eine Auflassung selbiger zu begünstigen. Es würden dann viele Freiflächen entstehen, welche dem Charakter der Friedhöfe nicht zuträglich sind. Die Umgestaltung des Friedhofes und das Anbieten anderweitiger Urnengrabarten sollte sukzessive erfolgen und wird mehr als einen Kalkulationszeitraum von drei Jahren benötigen. Es sollte tunlichst vermieden werden, dass die Gebühr aufgrund der übermäßigen Erstellung von Gräbern / Grabfeldern im nächsten Kalkulationszeitraum überproportional erhöht wird.

Es ist zu entscheiden....

1. Welche Grabarten eine Erweiterung durch Neuausweisung erfahren sollen und in welchem Umfang.
2. Welche neuen Grabarten angeboten werden und in welchem Umfang dies geschieht.
3. Ob, wie bisher diskutiert, eine erweiterte Anzahl von Urnenbestattungen in Erdgräbern zugelassen werden soll und wenn ja, in welchem Umfang.

Sobald der Verwaltung diese Eckdaten neben den entsprechenden Kosten, welche dann zu ermitteln sind, vorliegen, erfolgt die entsprechende Kalkulation der Gebühren. In diesem Zuge würden dann auch die Bestattungsgebühren angepasst.

Der Gemeinderat diskutiert die Thematik.

Es wird vorgeschlagen, zunächst nur einen Urnengarten mit einer Größe von 6 x 3 m. zu errichten. Hier können 12 Grabplätze angeboten werden.
Die Größe aller Urnengräber soll 1 x 1 m sein.

An dem Urnengräberfeld sind noch drei Grabstellen frei. In einer weiteren Reihe können zusätzlich 7 Urnengräber entstehen.

Familiengräber, die nicht mehr belegt werden, können als Urnengräber freigegeben werden. Hierzu werden 10 Familiengräber in Neubrunn und 5 Familiengräber in Böttigheim in Urnengräber umgewandelt.

Die Regelung, dass in die Erdgräber Urnen bestattet werden dürfen, bleibt bestehen. Die Anzahl der Grabstellen der Einzel- und Familiengräber werden ebenfalls nicht verändert. Rasenurnengräber werden nicht in die Satzung aufgenommen. Die zwei anonymen Urnengräber bleiben bestehen.

Die festgelegten Eckpunkte werden an die Verwaltung für die Kalkulation der Gebühren weitergegeben.

TOP 5 Wasser- und Abwasserabrechnungen - Festlegungen zur Handhabung bei verschiedenen Thematiken

Sachverhalt:

Wie bei der letzten Abrechnung für die Entwässerung festgestellt werden konnte, werden die Abwassergebühren nicht immer satzungskonform abgerechnet. Zwar werden die Bürgerinnen und Bürger bei den versch. Abrechnungsbereichen gleich gehandhabt, aber diese verschiedenen Abrechnungsmodalitäten aus der Vergangenheit müssten dann auch in der Satzung verankert werden, sofern diese beibehalten werden sollen. Diese Thematik wurde in der letzten Klausurtagung ausführlich behandelt und anhand von Fallbeispielen diskutiert.

Folgende Themenbereiche sollten neu geregelt werden:

- Gartenwasserzähler
- Befüllen von Garten- und Fischteichen
- Zisternen- und Brunnenwasser als Schmutzwasser
- Abzugsmengen bei Vieheinheiten

Nach der Satzung gelten als Abwassermenge die dem Grundstück aus der Wasserversorgungseinrichtung und aus der Eigengewinnungsanlage zugeführten Wassermengen abzüglich der nachweislich auf dem Grundstück verbrauchten oder zurückgehaltenen Wassermengen, soweit der Abzug nicht nach Abs. 4 ausgeschlossen ist. Die Wassermengen werden durch geeichte Wasserzähler ermittelt. Sie sind vom Markt zu schätzen, wenn

1. ein Wasserzähler nicht vorhanden ist, oder
2. der Zutritt zum Wasserzähler oder dessen Ablesung nicht ermöglicht wird, oder
3. sich konkrete Anhaltspunkte dafür ergeben, dass ein Wasserzähler den wirklichen Wasserverbrauch nicht angibt.

Werden die Wassermengen nicht vollständig über Wasserzähler erfasst, werden als dem Grundstück aus der Eigengewinnungsanlage zugeführte Wassermenge pauschal 10 m³ pro Jahr und Einwohner, der zum Stichtag 30.09. des Abrechnungsjahres mit Wohnsitz auf dem heranzuziehenden Grundstück gemeldet ist, neben der tatsächlich aus der öffentlichen Wasserversorgung abgenommenen angesetzt, insgesamt aber nicht weniger als 30 m³ pro Jahr und Einwohner. In begründeten Einzelfällen sind ergänzende höhere Schätzungen möglich. Es steht dem Gebührenpflichtigen frei, den Nachweis eines niedrigeren Wasserverbrauchs zu führen; Abs. 3 Satz 2 gilt entsprechend. Der Nachweis verbrauchter und der zurückgehal-

tener Wassermengen obliegt dem Gebührenpflichtigen. Er ist grundsätzlich durch geeichte und verplombte Wasserzähler zu führen. Ein Abzug der zurückgehaltenen Wassermenge ist ausgeschlossen für Wassermengen bis 12 m³, für hauswirtschaftlich genutzte Wassermengen und das zur Speisung von Heizungsanlagen verbrauchte Wasser.

Bei einem normalen Hauswasserzähler ist davon auszugehen, dass die Regelung Frischwasserbezug = Schmutzwasser gilt.

Gartenwasserzählerabrechnung

Bei einem Gartenwasserzähler ist zu beachten, dass hier die Regelung des Verbringens des Wassers im Garten gilt und somit kein Schmutzwasser anfällt. **Nach Satzungsregelung sind hier für die ersten 12 m³ des jährlichen Verbrauchs die Abwassergebühr zu entrichten.** Diese sog. Bagatellgrenze dient dazu, dass Gartenzähler nur dann installiert werden, wenn auch eine entsprechende Gartenwasserabnahme gegeben ist. Der Zähler also rentierlich wird. Primär kann hier selbstverständlich auch die Frage gestellt werden, wer garantiert denn, dass das Wasser auch wirklich vergossen wird und nicht auf anderen Wegen den Weg ungezählt in den Kanal findet. Die Möglichkeit der Gartenwasserzählerinstallation am Haus bedingt freilich auch ein gewisses Vertrauen in die Ehrlichkeit der Bürger, die Verwaltung muss davon ausgehen, dass eine ehrliche Handhabung der Bürger erfolgt. Selbstredend muss die Installation eines Gartenwasserzählers nach den Regeln der Technik erfolgen.

Bei der Gartenwasserzählerabrechnung hat sich gezeigt, dass Gartenwasserzähler nicht gleich Gartenwasserzähler ist. Es wurde unterschieden zwischen Gartenwasserzähler auf einem Grundstück mit Haus / Gebäude und einem Gartengrundstück ohne Kanalanschluss.

Bei Gartenwasserzählern am Haus wurde die Satzungsregelung eingehalten und erst nach 12 m³ Entnahme die Abwassergebühr nicht mehr gerechnet. Bei Gartenwasserzählern, welche in den ausgewiesenen Gartenbereichen ohne Kanalanschluss installiert wurden, wurde entgegen der Satzungsregelung keinerlei Abwassergebühr erhoben. Die derzeitige Satzungsformulierung bedingt aber, dass auch hier erst nach 12 m³ ein Vernachlässigen der Abwassergebühr erfolgt.

Wie in der Arbeitstagung besprochen, sollte die bisherige nicht satzungskonforme Handhabung beibehalten werden. Diese Regelung muss in die Satzung aufgenommen werden.

Befüllen von Garten- / Fischteichen

Wie bei der letzten Abrechnung für die Entwässerung festgestellt werden konnte, werden die Garten- / Fischteiche in Neubrunn im Jahresverlauf immer wieder mal über die Trinkwasserleitung nachgefüllt. Diese Nachfüllung läuft über die Wasseruhr und wird somit als Frischwasser und Abwasser gezählt. Die Eigentümer schreiben bisher die Nachfüllmengen per Hand auf. Die dort aufgeführten Mengen werden dann bei der Abwassergebühr in Abzug gebracht. Begründung für dieses Vorgehen ist die Tatsache, dass das Verdunstete oder abgelassene Wasser nicht in die Kanalisation gelangt.

Dem Aufschrieb der Bürger über die in den Teich geleitete Wassermenge kann Glauben geschenkt werden oder eben nicht. Der Aufschrieb über die jeweilige Wassermenge ist rechtlich nicht belastbar.

Bei der Arbeitstagung wurde besprochen, zukünftig auf die Erhebung der teilweisen Abwassergebühr, soweit es sich um Gartenbewässerung oder Teichbefüllungen handelt, nur noch nach den Regelungen der Satzung zu verzichten. (Geeichte Gartenwasseruhr des Marktes

Neubrunn installiert und durch diesen abgenommen). Diese Gartenwasseruhr ist nach dem jeweils gültigen Stand der Technik einzubauen.

Zisternen- / Brunnenwasser als Schmutzwasser

Bei der Nutzung von Zisternen- / Brunnenwasser für Toilette oder Waschmaschine gilt nach der Satzung § 10 Abs. 2, Satz 3. Zugeführte Wassermenge aus der Eigengewinnungsanlage werden pauschal mit 10 m³ pro Jahr und Einwohner, der zum Stichtag 30.09. des Abrechnungsjahres mit Wohnsitz auf dem heranzuziehenden Grundstück gemeldet ist, neben der tatsächlich aus der öffentlichen Wasserversorgung abgenommenen, angesetzt, insgesamt aber nicht weniger als 30 m³ pro Jahr und Einwohner.

Problematisch sind die Mindestberechnungsmengen beim fehlenden Zisternenähler. 30 m³ Mindestmenge pro Person egal, ob Kleinkind oder Erwachsener, werden von den Bürgern als sehr hoch empfunden.

An dieser Regelung sollte nichts verändert werden. Die recht hohe Mindestmenge soll eigentlich zur Anbringung von Zählern und damit der Erleichterung der Verwaltungsarbeit dienen. Bei einem eingebauten Zähler ist lediglich der Zählerstand einzugeben. Bei fehlendem Zähler muss bei der Berechnung die Personenanzahl im Anwesen zum Stichtag manuell erfragt und überprüft werden. Dies bindet das Personal in der Abrechnungsstelle und im Einwohnermeldeamt und bedeutet einen deutlich höheren Aufwand.

Bei der Arbeitstagung wurde besprochen, hier nichts zu ändern.

Abzugsmengen Vieheinheiten

Die Satzung regelt, dass bei landwirtschaftlichen Betrieben mit Viehhaltung für jedes Stück Großvieh bzw. für jede Großvieheinheit eine Wassermenge von 12 m³ pro Jahr als nachgewiesen gilt. Durch eine fehlende Begrenzung eines möglichen Abzugs kommt es vor, dass überhaupt kein Abwasser auf dem Anwesen abrechenbar ist. Eine Ungleichbehandlung zwischen Normalverbraucher und Landwirt entsteht, sobald die zulässigen Abzugsmengen höher sind, als auf der Uhr nachgewiesen. Es kann sogar zu einem Entfallen der Abwassergebühr kommen. In der Abrechnung der letzten Jahre sind diese Fälle auch so gegeben.

Die Mustersatzung hat aus diesen Gründen in Absatz 5 des § 10 auch die Formulierung „Im Fall des § 10 Abs. 3 Sätze 3 bis 5 ist der Abzug auch insoweit begrenzt, als der Wasserverbrauch 30 m³ (laut Mustersatzung 35 m³, da der Betrag aber mit Absatz 2 korrespondieren muss, hier der niedrigere Ansatz aus der Satzung des Marktes Neubrunn) pro Jahr und Einwohner der zum Stichtag 30.09. mit Wohnsitz auf dem heranzuziehenden Grundstück gemeldet ist, unterschreiten würde. In begründeten Einzelfällen sind ergänzende höhere betriebsbezogene Schätzungen möglich“.

Durch diese Formulierung der Mustersatzung ist eine Untergrenze eingezogen. Es stellt sich für zukünftige Abrechnungen aber die Frage, ob nach der jetzigen Satzungsformulierung abgerechnet werden soll, oder zur Herstellung der Gleichbehandlung die Formulierung der Mustersatzung entsprechend in einer überarbeiteten Satzung eingefügt werden soll. Bei der Arbeitstagung wurde besprochen, den Passus der Mustersatzung einzufügen.

Die Änderungen sind per Beschluss festzulegen.

Beschluss:

Für Gärten auf Grundstücken, welche über keinen Anschluss / keine Anschlussmöglichkeit an die Entwässerungsanlage verfügen und einen Wasseranschluss erhalten, entfällt die Mindesteinleitungsmenge.

Beim Nachweis der zurückgehaltenen Wassermenge beim Befüllen von Garten- und Fischteichen erfolgt keine Änderung der Satzung.

Bei der Nutzung von Zisternen- / Brunnenwasser erfolgt keine Änderung der Satzung.

§ 10 Abs. 5 der Mustersatzung wird in die BGS / EWS des Marktes Neubrunn aufgenommen.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

TOP 6 Sanierung der Frankenlandhalle im OT Böttigheim; Hier Hand- und Spanndienste der Vereine im Rahmen der Maßnahme
--

Sachverhalt:

Durch Herrn Ersten Bürgermeister Menig und Herrn Zweiten Bürgermeister Klinger wurde mit den Vereinen geklärt, welche Tätigkeiten im Rahmen der Maßnahme die Vereine in den einzelnen Gewerken ausführen und durch diese ehrenamtlich ausgeführten Tätigkeiten die Gemeinde finanziell entlasten könnten. Die Besprechung und Abwägung der durch die Vereine angebotenen Tätigkeiten hinsichtlich rechtlicher Zulässigkeit bzw. Gefahrenpotenzial ergab die beigefügte Liste. Diese umfasst in den Beträgen die dem Leistungsverzeichnis zugrunde liegende Kostenberechnung. Die aufgeführten Kosten werden nicht vollumfänglich eingespart, da die Entsorgung trotz des Abbruchs durch die Helfer aus den Vereinen noch anfallen werden. Auch werden die für die Tätigkeit notwendigen Materialien, wie Farben und Malerutensilien angeschafft werden müssen. Diese Kosten sind in der aufgeführten Summe inbegriffen. Ebenso sind in den durch die Gemeinde auszuführenden Positionen, welche auf der Liste ausgewiesen sind, die Entsorgungskosten der Rodungen und die Personalkosten des Bauhofes für die Maßnahme weiterhin anfallend. Die Arbeiten können aber durch den Bauhof der Gemeinde lediglich ausgabengünstiger ausgeführt werden.

Die Vereine haben in der Besprechung angedeutet, dass Sie für die ehrenamtliche Tätigkeit gerne eine Honorierung in Form der Vereinsförderung hätten. Vorgeschlagen wurde die Miete für die Vereinsveranstaltungen auf den Zeitraum von X Jahren als Vereinsförderung durch den Markt Neubrunn zu übernehmen. Dieser Wunsch könnte bei Zustimmung des Gremiums durch entsprechende Verrechnungsbuchungen im Haushalt dokumentiert werden. Dieses Vorgehen würde aber nur die reine Mietzahlung betreffen. Verbrauchskosten für Wasser, Abwasser und Strom müssten weiterhin durch die Vereine selbst getragen werden.

Die durch die Vereine übernommenen Tätigkeiten müssen im Rahmen der Baumaßnahme so eingebettet und umgesetzt werden, dass Drittgewerke nicht beeinträchtigt werden. Derzeit ist noch nicht planbar, wann diese Tätigkeiten zeitlich einzubringen sind.

Die Eigenleistung der Vereine wird befürwortet.

Der Gemeinderat spricht sich jedoch gegen den Erlass des Nutzungsentgeltes bei Vereinsveranstaltungen in der Halle aus.

Da von den Neubrunner Vereinen sowie dem Helfernetzwerk und einzelner Personen ebenso viele unentgeltliche Stunden geleistet wurden bzw. werden und dafür als Anerkennung eine Brotzeit üblich ist, wird vorgeschlagen, dies bei den Arbeitseinsätzen in der Halle genauso zu handhaben.

Beschluss:

Der Markt Neubrunn nimmt die angebotene Tätigkeitsübernahme der Vereine gemäß beiliegender Liste an. Als Anerkennung für die Arbeitseinsätze werden die Kosten für die Brotzeit übernommen.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

TOP 7 Bekanntgaben

TOP 7.1 Auswertung des vorläufigen Gutachtens zum Neuerlass der Mieterschutzverordnung; angespannte Wohnungsmärkte

Im Rahmen der Entscheidung des LG München hinsichtlich der Mietpreisbremse wurde ein Gutachten zur Identifizierung von angespannten Wohnungsmärkten durch das Justizministerium beauftragt. Das Gutachten, welches sich derzeit im Verfahren befindet, weist den Markt Neubrunn nicht als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt aus, liefert aber Informationen über die Situation und bietet damit eine Orientierung über den Wohnungsmarkt. Das Gutachten greift verschiedene Teilbedingungen auf, welche teilweise durch den Markt Neubrunn erfüllt werden.

Teilbereich 1: Überdurchschnittlich steigende Mieten.

Nach dem Gutachten steigen die Mieten in Neubrunn überdurchschnittlich. Angesetzt wurde im Gutachten als Schwellenwert der doppelte Wert der bayernweit mittleren Wachstumsrate der hedonisch (Preisänderungserfassung, ohne dass diese durch die Auswirkungen von Qualitätsänderungen beeinträchtigt ist) bereinigten Medianmieten, gerundet 6 % p.a. Diese Bedingung wird von 164 Gemeinden in Bayern erfüllt. Betrachtet wurde der Zeitraum 2012-2017. **Das Mietpreiswachstum lag in diesem Zeitraum in Neubrunn über 6 %.**

Diese Entwicklung zeigt, dass Neubrunn im Dunstkreis der Stadt Würzburg die Preisentwicklung der dortigen Mieten durchaus mitnimmt.

Teilbereich 2: Überdurchschnittliche Mietbelastung der Haushalte

Nach dem Gutachten ist die Mietbelastung in Neubrunn nicht überdurchschnittlich. Im Gutachten wurde eine mittlere gemeindestrukturtypische Bruttokaltmietkostenbelastung im Jahr 2014 von 26 % und mehr als Schwellenwert festgelegt. Diese Bedingung erfüllen 170 Gemeinden.

Der Bereich des Marktes Neubrunn fällt in die Kategorie 20 % bis unter 22 % Somit liegt eine Belastung von rund einem ¼ des Einkommens durch zu leistende Mietzahlungen vor.

Teilbereich 3: unzureichende Neubautätigkeit bei wachsender Wohnbevölkerung

Dieser Umstand trifft auf den Markt Neubrunn zu.

Im Gutachten wurde ein Schwellenwert von 6 Prozentpunkten angesetzt. Dieser wird von 172 Gemeinden überschritten.

Für den Markt Neubrunn ist im Zeitraum 2012-2017 eine Erhöhung des Defizits um 6 % bis unter 9 % ausgewiesen.

Die Ausweisung von neuen Wohngebieten, welche der Markt Neubrunn im Jahr 2018 bauplanungsrechtlich durchgeführt hat, wirken diesem Trend entgegen und waren nach den Werten des vorläufigen Gutachtens die richtige Entscheidung.

Teilbereich 4 und 5: Geringer Leerstand bei großer Nachfrage

Diese Teilbereiche treffen auf Neubrunn nicht zu.

Das Merkmal Leerstand im Sinne von „ohne laufenden Mietvertrag“ wird im Gutachten eingeschränkt als Hilfsgröße für den Sachverhalt „geringe Fluktuationsreserve aufgrund hoher (unbefriedigter Nachfrage) verwendet. Im Gutachten wird die Operationalisierung als Anteil der bedarfsrelevanten Haushalte ohne Wohnung an allen bedarfsrelevanten Haushalten definiert. Ein bestehendes Wohndefizit in Form von unversorgten Haushalten weist damit einen

positiven Wert aus. Stehen rechnerisch mehr Wohnungen zur Verfügung als Bedarfshaushalte gegeben sind, weist der Indikator somit einen negativen Wert aus. Ein Wert von + 3% beim Wohndefizit bedeutet z.B., dass 3 v. H. aller bedarfsrelevanten Haushalte rechnerisch nicht über eine Wohnung verfügen. Ein Wert von -3% bedeutet, dass auf 100 bedarfsrelevante Haushalte rechnerisch 103 Wohnungen entfallen.

Die fortgeschriebene Leerstandsrate für 2016 liegt im Bereich von 0,6% bis 19,5%, im Mittel aller Gemeinden bei 4%.

Neubrunn wird mit einem Wohnungsleerstand von 6 % und mehr ausgewiesen. Gleichzeitig besteht ein Wohnungsüberhang von 0% bis 3 %.

Somit zeigt das Gutachten zumindest rechnerisch auf, dass im Verhältnis zur Nachfrage trotz des bestehenden Leerstandes genügend vermietbarer Wohnraum gegeben ist.

Fazit:

Als Erkenntnis aus dem vorläufigen Gutachten kann für den Markt Neubrunn für die zukünftige Entwicklung festgehalten werden, dass die Mieten u.a. aufgrund der Nähe zur Stadt Würzburg überdurchschnittlich steigen. Trotz dieses Umstandes sind die Mietbelastungen des einzelnen Haushaltes nicht überdurchschnittlich, da die Miethöhen aufgrund der ländlichen Lage geringer sind.

Aufgrund der gegebenen Leerstände und der gegebenen Wohnungsnachfrage besteht rein rechnerisch kein Bedarf an weiterem Mietraum. Diese rechnerische Aussage zeigt sich so nicht im Alltag. Für Wohnungssuchende ist es in Neubrunn nicht einfach, Mietwohnungen zu finden. Oftmals besteht seitens der Wohnungsinhaber kein Interesse den Wohnraum zu vermieten oder dieser ist in keinem vermietbaren Zustand. Die Entwicklung sollte beobachtet werden und bei Verschärfung der Situation über geeignete Gegenmaßnahmen nachgedacht werden.

Die überdurchschnittlichen Mietpreiserhöhungen bedingen aufgrund der gegebenen Mieterklientel die sich derzeit vermehrt zeigende Thematik der drohenden Obdachlosigkeit.

In diesem Bereich wird in den nächsten Jahren, bei einer weiterhin gegebenen überdurchschnittlichen Entwicklung der Mietpreise in Würzburg und den Stadtrandgemeinden, unter Verdrängung weniger zahlungskräftigen Mieter in die weiter entfernten Kommunen, deren Mietpreise ebenfalls, wenn auch ausgehend von einem anderen Niveau steigen, vermehrter Handlungsbedarf bestehen.

Zum einen wird sich durch die Verdrängung der derzeit bestehende rechnerische Überhang verringern, zum anderen aber für sozial Schwächere der Wohnraum in Neubrunn zu teuer. Durch Mietrückstände kommt es dann sehr schnell zur Situation der Obdachlosigkeit, welche durch den Markt Neubrunn zu beheben ist. In diesem Zusammenhang wird auf den Top 3 der nichtöffentlichen Sitzung verwiesen.

Der unzureichenden Neubautätigkeit im Verhältnis zum Wachstum der Bevölkerungszahl steuert der Markt Neubrunn bereits gegen (Ausweisung von Neubaugebieten).

TOP 7.2 Sanitäranlagen in der Frankenlandhalle

Betreffend Sanitäranlagen in der Frankenlandhalle hat ein Gespräch mit dem Ing.-Büro Zinßer stattgefunden. Die sanitären Anlagen werden in der Farbe weiß installiert.

Da die Anschlussleitungen der Wasserhähne regelmäßig gespült werden müssen, wird in die Ausschreibung aufgenommen, dass die Spülung automatisch ausgeführt wird.

Außerdem ist eine Enthärtungsanlage in der Halle notwendig.

TOP 7.3 Sachstand Schwimmbad

Die neue Rutsche im Schwimmbad ist in Betrieb und wird gut angenommen. Das Sonnensegel ist installiert.

Die Besucherzahlen sind aufgrund der warmen Temperaturen so hoch wie nie zuvor,

An einem Sonntag waren ca. 1100 Besucher im Schwimmbad. Der Schwimmbadkiosk wird sehr gut angenommen.
Der Kioskbetreiber, Herr Martin, hat dem Bürgermeister eine Spende in Höhe von 500 € vom Schwimmbadfest überreicht.

Bei den beiden Technikgebäuden sind die Dächer undicht und müssen erneuert werden.
Dazu werden entsprechende Angebote eingeholt.
Durch die hohen Besucherzahlen werden weitere Parkplätze benötigt.

TOP 8 Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

Heiko Menig
Erster Bürgermeister

Gabi Stadtmüller
Schriftführerin