

Gemeinde Redwitz a. d. Rodach

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

<u>Gremium:</u>	Gemeinderat Gemeinde Redwitz a. d. Rodach
<u>Sitzungsort:</u>	Bürgerhaus Redwitz
<u>am:</u>	Mittwoch, den 13.04.2022
<u>Beginn:</u>	18:00 Uhr
<u>Ende:</u>	19:10 Uhr
<u>Zahl der Mitglieder:</u>	17, davon anwesend 11
<u>Anwesend:</u>	1. Bürgermeister Jürgen Gäbelein 2. Bürgermeister Christian Zorn 3. Bürgermeister Stephan Arndt Gemeinderat Thilo Hanft, ab TOP 4 der öffentl. Sitzung Gemeinderat Jochen Körner Gemeinderat David Lauterbach Gemeinderat Egon Neder Gemeinderat Martin Paulusch Gemeinderat Thomas Pfaff Gemeinderat Wolfgang Schmitter Gemeinderat Marco Wagner
<u>Entschuldigt:</u>	Gemeinderat Lukas Busch Gemeinderat Alfred Leikeim Gemeinderätin Kathrin Mrosek Gemeinderat Ralf Reisenweber Gemeinderat Stefan Schmidt Gemeinderat Niklas Welscher
<u>Von der Verwaltung:</u>	Tobias Grünbeck
<u>Schriftführer/in:</u>	Heinrich Dinkel

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. **Änderung des Bebauungsplans "Redwitz Ort " im Bereich der Fl.Nr. 790, Gemarkung Redwitz, gemäß § 13a BauGB; Vorstellung des Entwurfs und Beschluss des Gemeinderates über die Änderung, Billigung und Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Redwitz Ort**
2. **Behandlung von Bauanträgen, die noch rechtzeitig eingegangen sind**
3. **Bekanntgabe der Jahresrechnung 2021**
4. **Beratung und Beschlussfassung über den Haushaltsplan mit Finanzplan und Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 der Gemeinde Redwitz a.d. Rodach**
5. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung**
6. **Bekanntgaben und Anfragen**

Der Vorsitzende eröffnete die Sitzung und stellte fest, dass zu dieser fristgerecht und ordnungsgemäß geladen wurde. Die Anwesenheit der Gemeinderatsmitglieder wurde festgestellt, vorliegende Entschuldigungen bekannt gegeben; Beschlussfähigkeit des Gremiums lag vor. Zur Tagesordnung wurden keine Änderungs- bzw. Ergänzungswünsche vorgebracht.

Öffentliche Sitzung

1. Änderung des Bebauungsplans "Redwitz Ort " im Bereich der Fl.Nr. 790, Gemarkung Redwitz, gemäß § 13a BauGB; Vorstellung des Entwurfs und Beschluss des Gemeinderates über die Änderung, Billigung und Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Redwitz Ort

Die Gemeinde Redwitz hat mit Beschluss vom 10.11.2021 das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf der Fl.Nr. 790, Gemarkung Redwitz erteilt. Auch wurde den beantragten Befreiungen zugestimmt, da sich das Vorhaben nach Nutzung, Bauweise und Eigenart der Umgebung anpasst und einfügt. Die Befreiungen sind auch städtebaulich und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die im Bebauungsplan „Redwitz Ort“ dargestellte Straße ist bis heute nicht errichtet worden, sodass diese und die daran orientierten Baugrenzen ignoriert werden können.

Die Auffassung der Gemeinde Redwitz teilt das Landratsamt Lichtenfels als Genehmigungsbehörde allerdings nicht. Voraussetzung für die Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB ist, dass die Grundzüge der Planung durch die Befreiung nicht berührt werden. Bei der verkehrlichen Erschließung handelt es sich um eine grundlegende Planung der Gemeinde, da durch die dargestellte Verkehrsfläche die rückwärtige Erschließung der Anwesen Bahnhofstraße 12 - 20 ermöglicht werden soll. Bei Erteilung der beantragten Befreiung wäre, nach Meinung des Landratsamtes Lichtenfels, ein Bau der Straße nicht mehr möglich. Somit sind die Grundzüge der Planung berührt und die beantragten Befreiungen können nicht erteilt werden.

Damit steht das Vorhaben Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf der Fl.Nr. 790, Gemarkung Redwitz im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Redwitz Ort“. Die Erteilung einer Baugenehmigung ist daher nach § 30 BauGB nicht möglich. Um eine Baugenehmigung zu erteilen, ist die Änderung des Bebauungsplans in diesem Bereich nötig.

Der Gemeinderat Redwitz a.d. Rodach hat deshalb am 12.01.2022 beschlossen, die Änderung des Bebauungsplanes Redwitz Ort für den Bereich der Fl.Nr. 790, Gemarkung Redwitz a.d.R., im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch durchzuführen und das Büro IVS, Kronach, mit der Ausarbeitung zu beauftragen.

Herr Tobias Semmler vom Ing. Büro IVS, Kronach, hat in der letzten Gemeinderatsitzung den Bebauungsplanentwurf und die Begründung dazu vorgestellt. Mittlerweile wurde auch mit dem unmittelbar an Fl.Nr. 790 angrenzenden Nachbarn gesprochen. Diese möchte sich die Option einer Bebauung offenhalten, so dass eine mögliche Erschließungsstraße einschließlich Wendehammer bis zu dieser Grundstücksgrenze geführt werden müsste. Der in der letzten Sitzung vorgestellte Entwurf sollte deshalb beibehalten werden und in die öffentliche Auslegung gegeben werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, für das in dem beigefügten Lageplan (M: 1 : 1.000) abgegrenzte Gebiet der Gemarkung Redwitz a.d. Rodach den rechtskräftigen Bebauungsplan „Redwitz“ im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB zu ändern.

Es ist beabsichtigt, die Verkehrsführung zu ändern und die überbaubaren Grundstücksflächen zu erweitern.

Diese Beschlüsse sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt zu machen.

Es wird weiterhin beschlossen, die vom Ingenieurbüro IVS erarbeiteten Planunterlagen mit Stand vom 06. April 2022 zu billigen und die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die reguläre Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmung: 10 : 0

2. Behandlung von Bauanträgen, die noch rechtzeitig eingegangen sind

Es lagen keine Bauanträge vor.

3. Bekanntgabe der Jahresrechnung 2021

Im Vorbericht zum Haushaltsjahr 2022 werden die vorläufigen Zahlen für den Jahresabschluss 2021 erläutert. Dieser schließt aller Voraussicht nach mit folgenden Zahlen:

Der Verwaltungshaushalt schließt in Einnahmen und Ausgaben mit 8.486.707,22 € (Vorjahr: 8.747.028,42 €), der Vermögenshaushalt mit 2.785.428,87 € (Vorjahr: 3.897.138,62 €). Der Gesamthaushalt belief sich somit auf 11.272.136,09 € (Vorjahr: 12.644.212,04 €).

Die Zuführung vom Verwaltungshaushalt an den Vermögenshaushalt beträgt 1.447.527,88 €. Veranschlagt waren lediglich 206.100 €. Die Aufnahme eines Kassenkredites war nicht erforderlich.

Der Sollüberschuss beträgt voraussichtlich 2.909.591,98 €. Der Stand der allgemeinen Rücklage steigerte sich um 996.303,77 € von 2.212.948,76 € auf 3.209.252,42 € (Stand 31.12.2021). Verantwortlich für die positive Entwicklung waren insbesondere Gewerbesteuermehreinnahmen i.H.v. 312.000 € und die finanzielle Unterstützung durch den Freistaat Bayern mit der Kompensation der coronabedingten Gewerbesteuerausfälle in Höhe von 429.660 €. Dazu kam eine höhere Überlassung des Aufkommens aus der Grunderwerbsteuer (+57.246 €) sowie Verschiebungen bei verschiedenen Bauprojekten wie z.B. im Bereich Kindertagesstätten (-147.536 €) oder Einleitungsstelle Buchgraben (-100.000 €). Dadurch entfiel die geplante Darlehensaufnahme in Höhe von 976.000 € komplett.

Die genauen Zahlen zum Jahresergebnis und den wichtigsten Abweichungen zu den Haushaltsansätzen ergeben sich aus der Anlage. Sie wurden nochmals im nachfolgenden Tagesordnungspunkt „Beratung und Beschlussfassung über den Haushaltsplan mit Finanzplan und Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 der Gemeinde Redwitz a.d. Rodach“ in Verbindung mit dem Vorbericht 2022 erläutert.

4. Beratung und Beschlussfassung über den Haushaltsplan mit Finanzplan und Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 der Gemeinde Redwitz a.d. Rodach

Der Finanzausschuss hat in seiner Sitzung vom 31.03.2022 ausführlich über den Haushalt 2022 beraten. Die Niederschrift und die Haushaltsunterlagen hat jedes Gemeinderatsmitglied erhalten (elektronisch und/oder in gedruckter Form).

Kämmerer Tobias Grünbeck erläuterte die wichtigsten Daten anhand des Vorberichts und verlas die Haushaltssatzung. Der Vorbericht und die Haushaltssatzung werden der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Der Verwaltungshaushalt schließt in Einnahmen und Ausgaben mit 8.423.900 € (Vorjahr 7.878.700 €) der Vermögenshaushalt mit 5.154.600 € (Vorjahr 2.153.400 €). Der Gesamthaushalt beläuft sich somit auf 13.578.500 € (Vorjahr 10.032.100 €).

In diesem Jahr muss die Gemeinde Redwitz a.d. Rodach durch den Wegfall der Schlüsselzuweisungen und der enorm gestiegenen Kreisumlage zur Deckung des Verwaltungshaushalts auf seine Rücklagen zurückgreifen, die in den letzten beiden Jahren hierfür auch gebildet werden konnten. Das bereits prognostizierte Defizit im Verwaltungshaushalt fällt jedoch mit 274.500 € weitaus geringer aus, als letztes Jahr noch gedacht, da Gewerbesteuerkompensationszahlungen eingehen und die Realsteuerhebesätze eine moderate Anpassung erfahren. Durch diese Änderung wird aller Voraussicht nach ein positiver Beitrag des Verwaltungshaushaltes bereits ab 2023 erwartet, sowie die nötige Mindestzuführung ab 2024 erreicht werden.

Eine der größten Einnahme- und Ausgabepositionen im Verwaltungshaushalt sind die Betriebskostenförderungen für die Kinderbetreuung. Die Ausgaben steigen von 1.467.500 € auf 1.525.000 €. Die Einnahmen steigen von 871.000 € auf 905.000 €, sodass die Schere zwischen Einnahmen und Ausgaben immer weiter auseinander geht. Positiv auf der Einnahmenseite wirken sich die Erhöhungen der Wasser- und Kanalgebühren aus. Die Kanalbenutzungsgebühren steigen von 510.000 € auf 515.000 €. Die Wassergebühreneinnahmen von 395.000 € auf 415.000 €.

Auch die Anhebung der Realsteuerhebesätze führt zu höheren Einnahmen: Bei den Grundsteuern A und B von 328.650 € auf 350.000 € und bei der Gewerbesteuer von 1.900.000 € auf 2.125.000 €.

Für die im Vermögenshaushalt veranschlagten Investitionen ist keine Kreditaufnahme notwendig. Die Deckung erfolgt aus den vorhandenen Rücklagen. Dies führt dazu, dass der Schuldenstand in diesem Jahr von 1.243.536 € auf 1.074.036 € zurückgehen wird, was einer Pro-Kopf-Verschuldung von 316 € entspricht und somit deutlich unter dem Landesdurchschnitt von 599 € liegt. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Rücklagen ist die Gemeinde damit faktisch schuldenfrei.

Im Vermögenshaushalt sind neben der Abwicklung des Baugebietes Steinachblick in Trainau u.a. folgende Maßnahmen vorgesehen:

Abschlussarbeiten am Feuerwehrhaus Unterlangenstadt mit 80.000 €
Abschlussarbeiten Sanierung Altbestand Kindergarten Redwitz mit 180.000 €
Sanierung Kinderbecken, Baubeginn mit 250.000 €
Sanierung des Rodachstegs im Biotop mit 120.000 €.

Die Entwicklung der Kassenlage im Vorjahr 2021 war sehr positiv. Die Aufnahme eines Kassenkredites war nicht erforderlich. Kontenüberziehungen konnten vermieden werden. Der Gesamthaushalt hat sich um rund 1,24 Mio. € über Plan entwickelt. Die geplante Zuführung an den Vermögenshaushalt konnte aufgrund unerwarteter Gewerbesteuernachzahlungen, der Kompensationszahlung wegen Gewerbesteuermindereinnahmen und Mehreinnahmen sehr deutlich von 206.100 € auf 1.1447.528 € gesteigert werden. Auf der Ausgabenseite waren Minderausgaben bei den Investitionen zu verzeichnen. Dies führte dazu, dass die geplante Kreditaufnahme in Höhe von 976.000 € nicht erfolgte. Das Gegenteil war der Fall: Die Rücklage konnte sogar noch mit 996 303,- € gestärkt werden. Ein Teil dieser unerwarteten Einnahmen müssen jedoch im Haushaltsjahr 2023 über die Kreisumlage wieder abgeführt werden und sollten nicht verplant werden.

Die Rücklagen werden sich in diesem Jahr von 3.209.252 € auf 1.925.600 € reduzieren.

Ein Ausblick auf die Finanzplanungsjahre 2023-2025 zeigt, dass nach der Abarbeitung der großen Investitionsmaßnahmen (Bürgerhaus und Höllein-Platz) in den Folgejahren weitere Ausgabeverpflichtungen auf die Gemeinde Redwitz a.d. Rodach warten („Am Berg“, „Gries“, Turnhalle, Schulsanierung, Freibadsanierung, Einleitungsstellen oder die Kellersanierungen). Aufgrund der abschmelzenden Rücklage werden in Zukunft nicht mehr so viele Großprojekte in so kurzen Zeitabständen finanzierbar sein.

Geplante Kreditaufnahmen für die Finanzplanungsjahre 2023 – 2025:

2023: 0 €
2024: 1.255.100 €
2025: 1.616.850 €

Dementsprechend werden auch die Tilgungsleistungen von 169.500 € in 2023 auf 208.200 € in 2025 steigen.

Der Vorsitzende wies darauf hin, dass aufgrund Corona und Lieferschwierigkeiten einige Maßnahmen im letzten Jahr nicht fertiggestellt werden konnten. Dies führte u.a. mit zu einem positiven Ergebnis. Die Ausgaben werden aber heuer anfallen. Zudem steigen sowohl im Bausektor als auch auf dem Energiesektor die Preise, die Gemeinde werde dadurch doppelt getroffen. Der Fokus müsse deshalb auf Verschlanken und Einsparen liegen, um zumindest die Kostensteigerungen zu kompensieren. Die Gemeinde habe mit Freibad, Schule und Turnhalle große Aufgaben vor sich, die nur über Kredit finanziert werden können. Heuer befinde man sich deshalb in einer Konsolidierungsphase, der Haushalt stehe unter dem Motto „Fit für die Zukunft“. Die Hebesätze seien seit 20 Jahren unverändert, heuer komme die Gemeinde um eine moderate Anhebung nicht herum.

Gemeinderat Jochen Körner kündigte an, dass die SPD-Fraktion dem Haushalt zustimmen werde und auch die Anhebung der Hebesätze mittrage. Die Gemeinde sei nicht in der Lage die laufenden Ausgaben im Verwaltungshaushalt zu erwirtschaften, sondern müsse zum Ausgleich auf die Rücklage zugreifen. Auf viele Ausgaben wie z.B. Kreisumlage, Kindergartenförderung oder auch VG-Umlage habe die Gemeinde keinen Einfluss, da sie durch entsprechende Vorgaben fremd bestimmt sind. Es sei deshalb richtig, die Hebesätze moderat anzupassen. Die Gemeinde Redwitz habe aber auch nach der Erhöhung immer noch die niedrigsten Hebesätze im Landkreis.

Zweiter Bürgermeister Zorn führte aus, dass sich die CSU-Fraktion sehr schwer tue, einer Hebesatzerhöhung zuzustimmen. Man habe sowohl im Finanzausschuss als auch in der Fraktion hart damit gerungen. Es gebe auch keine einhellige Meinung in der Fraktion. Man habe gehofft, nach Corona gehe es mit der Wirtschaft wieder bergauf, jetzt sei der Ukraine-Krieg dazu gekommen. Zudem liege die Inflationsrate bei 7%. Dem Haushalt selbst könne man zustimmen. Er wies jedoch darauf hin, dass in der Finanzplanung noch keine Kosten für die anstehenden Großprojekte hinterlegt sind. Diesen sollte man sich demnächst widmen. Auch die Behandlung des CSU-Antrags zur Turnhalle stehe noch aus.

Gemeinderat Martin Paulusch schloss sich für die Fraktion der UBR den Ausführungen der Vorredner an. Auch die UBR werde Haushalt und Hebesatzerhöhung mittragen. Momentan sei keine leichte Zeit, man wisse nicht, was die Zukunft bringen werde. Auch er sei der Meinung, dass man sich mit den anstehenden Großprojekten beschäftigen müsse.

Erster Bürgermeister Gäbelein bedankte sich für die Ausführungen. Er hoffe, dass sich der Baumarkt beruhigt. In den letzten Jahren habe man viel investiert, momentan seien Baumaßnahmen nahezu unkalkulierbar. Man werde jedoch die Zeit nutzen, um entsprechende Planungen zu erstellen. Hierfür seien heuer auch Mittel im Haushalt vorgesehen.

Beschluss:

Dem vorliegenden Haushaltsplan 2022 und dem Finanzplan wird zugestimmt.

Abstimmung: 11 : 0

Der Haushaltssatzung der Gemeinde Redwitz a.d. Rodach für das Haushaltsjahr 2022 wird zugestimmt. Der Satzungstext liegt im Wortlaut vor und ist Bestandteil dieses Beschlusses; er wird der Niederschrift als Anlage beigefügt. In der Haushaltssatzung werden die Hebesätze für die Grundsteuern A und B auf 320 % und bei der Gewerbesteuer auf 340 % festgesetzt.

Abstimmung: 11 : 0

5. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Die Gemeinde Redwitz a.d. Rodach beteiligt sich an den Kosten von 16.900 € zur Neuanschaffung von Garderobenschränken im Kindergarten Grünschnabel mit 11.900 €.

6. Bekanntgaben und Anfragen

Es lagen keine Bekanntgaben und Anfragen vor.

Vorsitzender

Schriftführer/in

Jürgen Gäbelein
1. Bürgermeister

Heinrich Dinkel