

Bericht zur Gemeinderatssitzung vom 14. Januar 2019

1. Baugesuch

a) Einhausung des bestehenden gewerblichen Wildpark-Cafe's mit WC-Anlagen; Einbau einer Bodenplatte ins Gebäude – Nachtrag auf Flst. Nr. 2696

Das gemeindliche Einvernehmen für das Baugesuch wurde versagt.

2. Neuregelung des Gutachterausschusses - Information und Beschluss

In der ganzen Bundesrepublik gibt es ca. 1.000 Gutachterausschüsse. Aufgrund der kommunalen Zuständigkeit gibt es in Baden-Württemberg davon ca. 900. Seit Mitte der 1990-er Jahre wurden die Aufgaben des Gutachterausschusses der Gemeinde Neukirch auf den gemeinsamen Gutachterausschuss Tettnang-Neukirch übertragen.

Folgende Aufgaben werden vom Gutachterausschuss wahrgenommen:

1. Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung sowie Auskünfte daraus
2. Erstellung von Verkehrswertgutachten
3. Gutachten über die Höhe von Entschädigungen im Zusammenhang mit Rechtsverlusten (Enteignung oder sonstige Vermögensnachteile)
4. Ermittlung und Veröffentlichung von Bodenrichtwerten sowie Auskunft über die Bodenrichtwerte
5. Ermittlung von sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten, dazu gehören Kapitalisierungszinssätze (Liegenschaftszinssätze); Sachwertfaktoren; Umrechnungskoeffizienten und Vergleichsfaktoren (Gebäudedefaktor bzw. Ertragsfaktor)

Die hierfür benötigten Befugnisse sind in den §§ 192 ff. BauGB geregelt. Um diese Verpflichtungen aus den bundesrechtlichen geänderten Vorgaben (verschiedene in der Zwischenzeit gefassten Gesetze auf Bundesebene) mussten diese in Baden-Württemberg in der geänderten Verordnung umgesetzt werden. Mit der bisherigen Gutachterausschussverordnung konnten die zukünftig gesetzlichen Aufgaben nicht vollständig und vor allem nicht in der erforderlichen Qualität erfüllt werden, da die Zahl der Kauffälle zu gering ist und damit keine ausreichende Basis für die Ableitung der Wertermittlungsdaten vorliegt.

Zum 11.10.2017 ist diese neue Gutachterausschussverordnung in Kraft getreten. Neu ist, dass zukünftig u.a. eine ausreichende Zahl von Kauffällen für die sachgerechte Aufgabenerfüllung des Gutachterausschusses erforderlich ist. Hier ist von einer Richtgröße von 1.000 auswertbaren Kauffällen pro Jahr für die Herleitung der Wertermittlungsdaten notwendig.

Die Wertermittlung für die Bodenrichtwerte spielt darüber hinaus zukünftig eine noch größere und wichtigere Rolle, da die Grundsteuer aufgrund des Urteils des BVerG reformiert werden soll. Der Gesetzgeber hat spätestens bis zum 31.12.2019 eine Neuregelung zur Einheitsbewertung von Grundvermögen zu treffen. Nach Verkündung einer Neuregelung dürfen sie für weitere fünf Jahre ab der Verkündung, längstens aber bis zum 31.12.2024 angewandt werden. Basis der Grundsteuerbescheide bilden zukünftig die ermittelten Bodenrichtwerte. Diese fließen in die Grundsteuerwerte (-messbeträge – messbescheide) vom Finanzamt ein. Um rechtssichere Grundsteuerbescheide zu erstellen, benötigt man die rechtssichere Grundlage mit der Bewertung des Grundvermögens.

Im östlichen Bereich soll ein neuer Gutachterausschuss bzw. Gutachterausschusstelle bei der Stadt Friedrichshafen angesiedelt werden, wohin auch wir dann die Aufgaben übertragen werden.

Der Gemeinderat beschloss die Aufgabenübertragung des gemeinsamen Gutachterausschuss auf den neu zu bildenden Gutachterausschuss Friedrichshafen zu übertragen.

3. Bericht der Kämmerei über den Vollzug der Haushaltsrechnung für das Haushaltsjahr 2018

Das vorläufige Ergebnis des Verwaltungshaushalts hat sich 2018 gegenüber den Plandaten der Haushaltsplanung doch wiederum recht positiv entwickelt. Durch Mehreinnahmen bei der Gewerbesteuer, den Kindergartengebühren und den Landeszuschüssen für den Kindergarten konnte die Mindereinnahmen beim Einkommensteueranteil mehr als ausgeglichen werden, so dass Mehreinnahmen in Höhe von rd. 177.000 € erzielt werden konnten.

Auf der Ausgabenseite des Verwaltungshaushalts lagen fast alle Bereiche unter Planansatz. Lediglich die Energiekosten führten zu Mehraufwendungen in Höhe von rd. 30.000 € und die Gewerbesteuerumlage lag bedingt durch die höheren Gewerbesteuereinnahmen rd. 16.000 € über Plan. Insgesamt lagen die Ausgaben des Verwaltungshaushalts jedoch rd. 200.000 € unter Planansatz.

Im Haushaltsplan 2018 war eine Zuführung an den Vermögenshaushalt in Höhe von 119.100 € geplant. Bedingt durch die Höheren Erträge und geringeren Aufwendungen konnte dieses Ergebnis auf knapp 500.000 € gesteigert werden.

Von der vorstehend genannten Brutto-Zuführung verbleibt nach Abzug der planmäßig erbrachten Tilgungsleistungen in Höhe von 100.214 € eine Netto-Investitionsrate mit 396.707 € zur freien Verfügung. Sie liegt damit zwar weit unter den Rekordjahren 2014 und 2017 jedoch immer noch über dem Durchschnitt der vergangenen 26 Jahre.

Anders zeigte sich die Situation im Vermögenshaushalt des Jahres 2018. Die Zuschüsse für den Neubau des Kindergarten und das neue Feuerwehrfahrzeug konnten nicht wie geplant abgerufen werden und der im Jahr 2017 für den Verkauf der Bauplätze im Baugebiet Gopertsweiler Halde gebildete Haushaltsrests wird zum Jahresende 2018 aufgelöst. Auch der Grundstücksverkauf in der „Neuen Ortsmitte“ von Neukirch ist zwar getätigt. Die hierfür erzielten Erlöse werden jedoch erst im Jahr 2019 eingehen. Insgesamt lagen die Mindereinnahmen des Vermögenshaushalts bei rd. 1,56 Mio. €.

Auch die Ausgabenseite des Vermögenshaushalts zeigt deutliche Abweichungen gegenüber den Planzahlen für das Jahr 2018. Durch die Auslieferung des neuen Feuerwehrfahrzeugs erst Ende des Jahres (Rechnungsstellung somit im Jahr 2019) und den Verzicht auf den Bau einer Flüchtlingsunterkunft in Neukirch führten zu einer deutlichen Ausgabenreduzierung im Jahr 2018. Durch den Kauf eines Grundstücks in der Ortsmitte von Neukirch wurden jedoch außerplanmäßige Mittel in Höhe von rd. 500.000 € benötigt. Insgesamt lagen die Ausgaben des Vermögenshaushalts rd. 590.000 € unter dem Ansatz für das Jahr 2018.

Nach dem vorläufigen Jahresabschluss 2018 kann die geplante Zuführung zur Allg. Rücklage in Höhe von 82.600 € nicht realisiert werden. Stattdessen wird eine Rücklagenentnahme in Höhe von rd. 515.000 € erforderlich um den Vermögenshaushalt auszugleichen. Die Allg. Rücklage der Gemeinde Neukirch reduziert sich damit zum Jahresende 2018 auf rd. 1,32 Mio. €. Die Kassenliquidität blieb im Jahr 2018 stets gesichert.

Es musste kein Kredit im Jahr 2018 aufgenommen werden. Im Gegenteil, die Verschuldung verringerte sich um 100.000 € auf 1,06 Mio. €. Dies bedeutet eine Pro-Kopf-Verschuldung in Höhe von 396 € (Landesdurchschnitt vergleichbarer Gemeinden = 644 €).

Trotz beträchtlichen Investitionen in den letzten Jahren und unter Berücksichtigung der Höhe der Rücklage ist der Schuldenstand vertretbar.

Anders wie in den Vorjahren musste aufgrund der Umstellung auf das Neue Kommunale Haushalt- und Rechnungswesen keine Haushaltsreste auf das laufende Jahr übertragen werden. Der Beschluss zur endgültigen Feststellung der Jahresrechnung wird Mitte des Jahres gefasst werden.

4. Beschluss über die Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen gem. § 78 Abs. 4 GemO

Die Spenden, Schenkungen und Zuwendungen wurden entsprechend der Sitzungsvorlage angenommen und verwendet - verbunden mit einem Dank an die Spender.

5. Bürgerfragestunde

Abwassersammelkanal Uhetsweiler-Goppertsweiler

Aus der Bürgerschaft wird darauf hingewiesen, dass die Kanalschächte teilweise überhöht sind und abgenommen werden sollten um Beschädigungen beim Unterhalt der dortigen Flächen zu verhindern.

Unterhaltung Ausgleichsfläche Goppertsweiler Halde

Es wird nachgefragt, welche Anpflanzungen möglich und vorgesehen sind. Die Verwaltung erklärt, dass die Anpflanzungen entsprechend der Ausgleichsbilanzierung vertraglich mit dem Landratsamt festgelegt wurden.

Überwachung Halteverbot Graf-Anton-Straße

Ein Bürger weist daraufhin, dass in der Graf-Anton-Straße des öfteren verkehrswidrig Fahrzeuge abgestellt werden.

Räumung Dächer wegen Schneelast

Die Verwaltung weist daraufhin, dass aus Sicherheitsgründen am Wochenende vereinzelt kritische öffentliche Dächer geräumt wurden aufgrund der noch zu erwartenden Niederschläge. Dies waren ins. das Dach des Dorfgemeinschaftshauses Wildpoltsweiler, Dachbereich bei der Kirche Neukirch sowie die Pausenhofüberdachung der Schule Neukirch.

Abgemeldete Autos im öffentlichen Verkehrsraum

Mehrere Fahrzeuge wurden der Gemeinde gemeldet, welche abgemeldet bei der ehemaligen AWECO Wendeplatte und am Recyclinghof abgestellt wurden. Die Gemeinde wird das Notwendige veranlassen.

Behinderungen Winterdienst

Im Bereich Ahornstraße wurden Behinderungen des Winterdienstes durch Sträucher und Büsche gemeldet. Die Gemeinde wird auch hier das Nötige veranlassen.