

### **TOP 7 Neubau Feuerwehrhaus**

– Fachplaner technischer Gebäudeausrüstung (TGA)

Mit der Insolvenz des Planungsbüros, Rentschler und Riedesser, welches die TGA – Planung im im neuen Feuerwehrhaus innehatte, stand die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard vor einer völlig neuen Situation. Dass ein Planungsbüro während der Ausführung eines Bauvorhabens in Insolvenz geht, ist mehr als ungewöhnlich und war selbst für die Gemeindeprüfungsanstalt ein völlig neuer Sachverhalt. Glücklicherweise hat sich das Büro Bender und Urich bereit erklärt, die Ausführungsplanung auf der Baustelle zu übernehmen. Hierfür hat das Büro ein Angebot in Höhe von insgesamt 47.000 €/netto für die restliche Ausführungsplanung abgegeben. Da man das Büro Bender und Urich von anderen Bauvorhaben kennt und von dessen Leistungsfähigkeit überzeugt ist, wurde das Büro vom Gemeinderat auf Vorschlag der Verwaltung einstimmig mit der restlichen Durchführung der Ausführungsplanung auf der Baustelle des Feuerwehrhauses beauftragt.

### **Top 8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „ altengerechtes Wohnen an der Schönbornstraße“**

#### **Beschluss über den Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger.**

Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Altengerechtes Wohnen an der Schönbornstraße“ ist ein Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger. Dieser Vertrag regelt, dass dort nur das das Vorhaben gebaut werden darf, welches als Grundlage für den Bebauungsplan dient. Im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger wird außerdem geregelt, dass 20 % der dort entstehenden 28 Wohnungen zu einem verbilligten Mietpreis angeboten werden müssen. In der geplanten Seniorenwohnanlage an der Schönbornstraße wurde für insgesamt 20 % der Wohnungen ein Mietpreis von 20 % unter dem aktuellen Mietpreinsniveau für Neubauwohnungen von 13,50 € vereinbart. Ferner wird im Durchführungsvertrag die Kostentragung für die Durchführung des Vorhabens und des Bebauungsplans geregelt. Da der Bebauungsplan notwendig wurde, um das dort geplante Vorhaben für altengerechte Wohnungen zu ermöglichen, trägt der Vorhabenträger alle mit der Umsetzung der Maßnahme entstehenden Kosten. Die Gemeinde erhält im Gegenzug das Belegungsrecht für die mietpreisreduzierten Wohnungen. Der Durchführungsvertrag wurde vom Gemeinderat im Vorgriff auf den noch zu fassenden Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan einstimmig genehmigt.

### **Top 9 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Altengerechtes Wohnen an der Schönbornstraße" gem. § 12, 13a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO**

#### **a) Abwägung der bei der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, eingegangenen Stellungnahmen**

#### **b) Satzungsbeschluss**

#### **c) Beschluss über das Inkrafttreten des Bebauungsplans**

Zur Umsetzung des Vorhabens zur Errichtung von 28 altengerechten Wohnungen auf dem Gelände der ehemaligen Friedenskirche an der Schönbornstraße ist die Änderung des Bebauungsplans „Nachverdichtung Karlsdorf I“ notwendig, da dieser Bebauungsplan eine derart hohe Wohnungsanzahl, wie sie für altengerechte Wohnungen wirtschaftlich notwendig ist, nicht zulässt. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Dieser Bebauungsplan hat seine Grundlage in dem bereits zuvor vom Gemeinderat beschlossenen Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird am Standort ein dreigeschossiges Gebäude mit insgesamt 28 Wohnungen und einer Tiefgarage zugelassen. der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat nach Abwägung, der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen einstimmig beschlossen. Der Bebauungsplan tritt nun mit seiner öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Diese öffentliche Bekanntmachung erfolgt an anderer Stelle im Amtsblatt und auf der Homepage der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard unter [www.karlsdorf-neuthard.de](http://www.karlsdorf-neuthard.de).

**Auf der Homepage der Gemeinde erhalten Sie zudem im Ratsinformationssystem weitere Informationen zu dieser und anderen Sitzungen des Gemeinderats mit allen Vorlagen und Plänen etc.**

### **TOP 10 Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen – Genehmigung der Annahme bzw. Weitervermittlung von Spenden im 2. Quartal 2024 (§ 78 Abs. 4 GemO)**

Über die Annahme von Spenden und Sponsoring entscheidet in einer Gemeinde der Gemeinderat. Die Gemeinde hat darüber jährlich, einen Bericht zu erstellen, in welchem die Geber, die Zuwendung und der jeweilige Zweck angegeben sind. Der Bericht ist der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen. Damit die einzelnen Spender nicht zu lange auf die Spendenbescheinigung warten müssen, soll diese Genehmigung durch den Gemeinderat alle drei Monate erfolgen. Für das zweite Quartal des Jahres 2024 hat der Gemeinderat die Annahme der Spenden auf der Grundlage einer Zusammenstellung der Kämmerei einstimmig genehmigt.

### **Top 11 Haushaltsvollzug Gemeindehaushalt 2024: Stand 30.06.2024**

Vom Bürgermeister und vom Kämmerer Viktor Schmidt erhält der Gemeinderat einen Halbjahresbericht über den Stand des Haushaltsvollzugs für das Jahr 2024.

In seinen einführenden Worten geht der Bürgermeister ausführlich auf die sich ständig ändernden politischen Rahmenbedingungen ein. Er stellt dabei heraus, dass Bund und Land immer häufiger neue Vorschriften erlassen, aber, die zur Umsetzung dieser Vorschriften notwendigen Finanzmittel den Kommunen nicht zur Verfügung stellen.

Diese Verletzung des so genannten Konnexitätsprinzips führt allmählich zu einer Schieflage in den Gemeindehaushalten. Der Gemeindegemeinderat als Vertreter der Gemeindeinteressen bemängelt diese Entwicklung schon seit längerer Zeit und es stellt sich dennoch keine Verbesserung der Situation dar.

Anhand einer PowerPoint Präsentation erläutert der Kämmerer Herr Schmidt die aktuellen Haushaltszahlen. Dabei stellt er dar, dass sowohl auf der Einnahmen Seite als auch auf der Ausgaben Seite aktuell alles relativ nach Plan verläuft. Insbesondere die Gewerbesteuer, die für das Haushaltsjahr 2024 etwas höher prognostiziert war, wird voraussichtlich in der vorausgesagten Höhe auch eingenommen werden. Auch die Einnahmen aus dem Finanzausgleich für Schlüsselzuweisungen etc. bleiben gegenüber dem Plan Ansatz nahezu unverändert. Der Zahlungsmittelüberschuss beträgt laut Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024 1.290.200 €. Saldiert man die aktuell prognostizierten Veränderungen auf der Einnahmen- und der Ausgabenseite ergibt sich ein voraussichtlicher Zahlungsmittelüberschuss in Höhe von 1.456.900 €, und damit eine leichte Verbesserung gegenüber dem Ansatz im Haushaltsplan.

Da für 2023 und 2024 hohe Investitionen geplant sind, kann die Gemeinde diese nicht alle aus Eigenmitteln decken. Aus diesem Grunde wird die Gemeinde bis Ende des Jahres 2024 Darlehen in Höhe von 9,1 Millionen € aufnehmen. Auch nach der Aufnahme dieser Kredite ist die Haushaltssituation der Gemeinde aber noch immer stabil, was die Pro-Kopf-Verschuldung angeht.

Den detaillierten Finanzbericht kann man im Ratsinformationssystem auf der Homepage der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard unter [www.karlsdorf-neuthard.de](http://www.karlsdorf-neuthard.de) nachlesen. Außerdem wird dort auf die Ergebnisse der Maisteuerschätzung hingewiesen und ein Ausblick auf die Auswirkungen der Steuerentwicklung auf die Finanzen der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard gegeben.

### **Top 12 Eigenbetrieb kommunaler Wohnungsbau, Haushaltsvollzug 2024: Stand 30.6.2024.**

Auch diesen Finanzbericht zum Stand der Haushaltsentwicklung beim Eigenbetrieb kommunaler Wohnungsbau kann man auf der Homepage unter [www.karlsdorf-neuthard.de](http://www.karlsdorf-neuthard.de) im Ratsinformationssystem ausführlich nachlesen.

### **Top 13 Eigenbetrieb kommunale Wasserversorgung, Haushaltsvollzug 2024: Stand 30.6.2024**

Auch für den Eigenbetrieb kommunale Wasserversorgung wurde im Gemeinderat ein Zwischenbericht über den Haushaltsvollzug für das Jahr 2024 vorgelegt. Auch dieser Zwischenbericht und die Ergebnisse daraus können auf der Homepage der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard im Ratsinformationssystem anschaulich nachgelesen werden.

### **Top 14 Stellungnahme zu Bausachen**

#### **Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Flurstück, Nummer 2006, Keplerstraße**

Diesem Bauvorhaben hat er Gemeinderat bei 11 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen sein Einvernehmen erteilt und die dafür notwendige Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Kohlfahrtswiesen“ bezüglich der Traufhöhe erteilt.