

GRS 18.11.2021 Ö

Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 18.11.2021

Sitzungsort: Gemeindehalle Schechingen

Anwesend:

Der Vorsitzende: Bürgermeister Stefan Jenninger

Die Gemeinderäte/
Gemeinderätinnen:

Barth Wolfgang

Eßwein Inge

Hertl Michael

Krull Daniel

Maier Matthias

Maier Dr. Thomas

Nachtnebel Bernd

Sachsenmaier Wolfgang

Schwind Marco

Entschuldigt:

Pfister Patrick

Außerdem anwesend: Jürgen Wernscheid DEHOGA (bis 20:20 Uhr)

Schriftführer/-in: Ingrid Ziegler

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:10 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung: 21:14 Uhr

GRS 18.11.2021 Ö

Tagesordnung Ö:

- § 72 1. Bekanntgaben
(19:10 Uhr – 19:13 Uhr)
- § 73 2. Vorstellung der Ergebnisse der Betriebsanalyse Freibadkiosk
(Herr Wernscheid – DEHOG-Beratung)
(19:13 Uhr - 20:20 Uhr)
- § 74 3. Beratung und Beschluss über die Satzung über die
Stellplatzverpflichtung („Stellplatzsatzung“) der Gemeinde Schechingen
(Sitzungsvorlage Nr. 2021-069)*
(20:20 Uhr – 20:26 Uhr)
- § 75 4. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Solarpark Gröninger Feld“
(Sitzungsvorlage Nr. 2021-070)*
(20:26 Uhr - 20:47 Uhr)
- § 76 5. Beratung und Beschluss über den Antrag des FC Schechingen auf
Gewährung eines Zuschusses für den Vereinsheimumbau
(Sitzungsvorlage Nr. 2021-071)*
(20:47 Uhr - 20:52 Uhr)
- § 77 6. Beratung und Beschluss über den Antrag des FC Schechingen auf
Übernahme einer Bürgschaft zur Finanzierung des Vereinsheimumbaus
(Sitzungsvorlage Nr. 2021-072)*
(20:52 Uhr – 20:57 Uhr)
- § 78 7. Zustimmung zu Bauvorhaben

7.1 Bauantrag – Erstellen einer Dachgaube und Erstellen eines
Geräteschuppens, Flst. 1/33, Schloßgarten 18
(Sitzungsvorlage Nr. 2021-073)*
(20:57 Uhr – 21:04 Uhr)
- § 79 8. Anfragen aus dem Gemeinderat
(21:04 Uhr – 21:06 Uhr)
- § 80 9. Anfragen aus der Bürgerschaft
(21:06 Uhr - 21:12 Uhr)
- § 81 10. Verschiedenes
(21:12 Uhr – 21:14 Uhr)

§ 72

Bürgermeister Jenninger begrüße alle Anwesenden in der Gemeindehalle. Die Besucher wurden gebeten, am Platz ihren Mund-Nasen-Schutz aufzubehalten. Gemeinderat Patrick Pfister war für die Sitzung entschuldigt. Der Vorsitzende stellte die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

1. Bekanntgaben

1.1 Absage Weihnachtsmarkt

Auf Grund der hohen Auflagen (2G-Regel und Maskenpflicht) haben die Gemeinde Schechingen und die örtlichen Vereine als gemeinsame Veranstalter den am 27.11.2021 geplanten Weihnachtsmarkt abgesagt. Bürgermeister Jenninger bedauerte dies, die Gesundheit der Besucherinnen und Besucher und der ehrenamtlichen Helfer hat jedoch oberste Priorität.

1. Bekanntgaben

**1.2 Zuwendungsbescheid Beratungs- und Planungsleistungen
Breitbandausbau „Graue Flecken“**

Bürgermeister Jenninger gab den Eingang des Zuwendungsbescheides für Beratungs- und Planungsleistungen zum Breitbandausbau „Graue Flecken“ in Höhe von 50.000 € bekannt.

**2. Vorstellung der Ergebnisse der Betriebsanalyse Freibadkiosk
(Herr Wernscheid – DEHOGA Beratung)**

In der Gemeinderatssitzung am 20.05.2021 wurde beschlossen, Untersuchungen anzustellen und ein Konzept mit Maßnahmen zur Verbesserung der Rentabilität des Freibadkiosk ab dem Jahr 2022 zu erstellen. Mit der Betriebsanalyse wurde die DEHOGA Beratung beauftragt. Der zuständige DEHOGA-Mitarbeiter Herr Wernscheid stellte die Ergebnisse der Analyse vor und präsentierte Vorschläge zur Verbesserung der Rentabilität.

Herr Wernscheid stellte zunächst sich und seine Expertise in Sachen Gastronomie vor. Er erläuterte die Trends in der Bädergastronomie, die Statistik der Besucherzahlen und den Ist-Stand im Freibadkiosk. Herrn Schuster sprach er ein Lob aus. Dieser habe pragmatisch und mit viel Leidenschaft das Beste aus der Situation gemacht. Im Einzelnen ging Herr Wernscheid auf den Warenaufwand, die Erlöse, die Wareneinsatzquote, die wirtschaftlichen Rahmendaten und die Personalkosten ein.

Die baulichen Voraussetzungen des Kiosks – mit Trennung von Kasse sowie Küchen und Ausgabebereich – bezeichnet er in betriebsorganisatorischer Hinsicht als suboptimal. Dies sei einerseits nicht kundenfreundlich und führe andererseits zu einem höheren Personalaufwand bzw. längeren Wartezeiten.

Gerade bei den Personalkosten habe es ein kommunal betriebener Kiosk schwer, da die Löhne im Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst 50 – 60 Prozent höher lägen als die in der Gastronomie üblichen Entgelte. Bei den Gehältern in der Gastronomie sei in nächster Zeit wegen des Personalmangels jedoch eine spürbare Erhöhung zu erwarten.

Die Preise des Freibadkiosk würden deutlich unter den in Bädern und Freizeiteinrichtungen üblichen Marktpreisen liegen und sich eher an Supermarktpreisen orientieren. Für den August 2021 rechnete er beispielhaft vor, dass allein mit marktüblichen Preisen für die zehn meistverkauften Artikel über 600 € mehr Umsatz erzielt worden wären.

Im Ergebnis sah er zwei mögliche Stellschrauben zur Erhöhung der Rentabilität: Die Warenaufwandsquote und die Personalkosten. Aus Sicht der DEHOGA Beratung ergeben sich vier Optionen für einen wirtschaftlicheren Betrieb des Freibadkiosks:

- 1. Schließung der Gastronomie und Aufstellung von Automaten:**
Dies würde den Verlust der Attraktivität für die gesamte Anlage und auf Dauer sinkende Gästezahlen bedeuten.
- 2. Veränderung der Preise und Verbesserung der Warenpräsentation:**
Preise und Warenpräsentation könnten optimiert werden. Alle Preise zu sind bisher zu gering kalkuliert und nicht kostendeckend. Diese Variante stellt jedoch keine Lösung für die Hauptursache der Verluste im Kiosk, die überhöhten Personalkosten und den deutlich überhöhten Warenaufwand, dar. Herr Wernscheid sah darin eine mögliche Übergangslösung für das Jahr 2022.

3. Umrüstung des Verkaufsraums:

Die Bereiche Kasse und Imbiss müssten zusammengelegt werden. Dies kann durch die Verlegung der Thekenanlage an die gegenüberliegende Wand erreicht werden, ist jedoch mit Investitionskosten verbunden. Durch weniger Einsatz von Aushilfen können Personalkosten eingespart werden. Durch die schnelle Bedienung der Kunden Service und Umsatz gesteigert werden.

4. Verkleinerung des Kiosks zu einem Ausgabekiosk ohne Verkaufsraum und gleichzeitige Übernahme der Eintrittskontrolle:

Diese Variante sieht eine Zusammenlegung von Eintrittsasse und Kiosk vor, also eine maximale Personalkostenverbesserung durch Synergieeffekte. Diese Lösung ist mit größeren Kosten für den Umbau verbunden.

Zum Thema Verpachtung des Kiosks stellte Herr Wernscheid fest, dass dies nur im Nebenerwerb möglich sei. Die Erwirtschaftung eines ausreichenden Unternehmerslohns sei – wenn überhaupt – nur pachtfrei möglich. Auskömmlich sei ein im Haupterwerb betriebener Kiosk i. d. R. erst ab mindestens 60.000 Besuchern pro Jahr. Für eine Verpachtung müssen ebenfalls zunächst die skizzierten Rahmenbedingungen geschaffen werden. Zudem sah er das Risiko eines häufigen Pächterwechsels und den damit verbundenen Verschlechterungen im Service für die Freibadbesucher.

Die Gemeinderäte Marco Schwind und Wolfgang Sachsenmaier regten die Bildung eines Ausschusses zum Thema an. Das Thema solle nicht ins neue Jahr verschoben werden. Der Gemeinderat sah eine hohe Priorität darin, in diesem Bereich Kosten zu sparen.

Bürgermeister Jenninger nahm den Prüfauftrag mit und sagte zu, in der nächsten Sitzung einen Vorschlag zu präsentieren.

§ 74

3. Beratung und Beschluss über die Satzung über die Stellplatzverpflichtung („Stellplatzsatzung“) der Gemeinde Schechingen (Sitzungsvorlage Nr. 2021-069)

Das Parken von privaten PKWs auf öffentlichen Flächen und Straßen stelle ein zunehmendes Problem dar, schilderte der Vorsitzende. Auf Wunsch des Gemeinderats sollten ausreichend Stellplätze pro Wohneinheit vorhanden sein. Die Landesbauordnung (LBO) schreibt bei der Errichtung von Gebäuden für jede Wohnung die Herstellung eines geeigneten Stellplatzes für Kraftfahrzeuge vor. In einer früheren Version der LBO lag dieser Wert noch bei 1,5. Die LBO sieht die Möglichkeit für Kommunen vor, die Stellplatzverpflichtung auf bis zu zwei Stellplätze zu erhöhen.

Die Stellplatzsatzung gilt ab dem Zeitpunkt des Beschlusses, betonte Bürgermeister Jenninger auf Nachfrage von Gemeinderat Wolfgang Barth.

Der Gemeinderat beschloss

m e h r h e i t l i c h mit 9 Zustimmungen und 1 Gegenstimme

aufgrund § 74 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg die Satzung über die Stellplatzverpflichtung („Stellplatzsatzung“) der Gemeinde Schechingen:

Satzung über die Stellplatzverpflichtung („Stellplatzsatzung“) der Gemeinde Schechingen

Aufgrund von § 74 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 18.11.2021 folgende örtliche Bauvorschrift beschlossen:

§ 1 Erhöhung der Zahl der Stellplätze

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 Landesbauordnung) wird wie folgt erhöht:

1. Für Wohnungen über 60 m² Wohnfläche auf 1,5 Stellplätze.
2. Für Wohnungen über 100 m² Wohnfläche auf 2,0 Stellplätze.

§ 2 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Flächen, die in den Anlagen 1 und 2 zu dieser Satzung gekennzeichnet sind.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**4. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Solarpark Gröninger Feld“
(Sitzungsvorlage Nr. 2021-070)**

Einleitend informierte Bürgermeister Jenninger darüber, dass es sich um ein privates Vorhaben auf dem eigenen Grundstück der Antragsteller im Gewann „Gröninger Feld“ handelt. Geplant ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von 39.496 m². Die Gemeinde hat die Planungshoheit für dieses Projekt. Der Antrag zur Einspeisung ins Stromnetz wurde von der ODR bewilligt. Vorgesehen ist die Einspeisung in Leinzell. Es sei gut und wichtig dezentral regenerativen Strom zu erzeugen, teilte der Vorsitzende mit. Die Prüfung durch den Naturschutz muss noch stattfinden. Hierfür müssen zunächst die planerischen Grundlagen geschaffen werden.

Er stehe solchen Projekten grundsätzlich positiv gegenüber, bemerkte Gemeinderat Dr. Thomas Maier. Jedoch störe er sich am bestehenden Zeitdruck. Er äußerte seine Bedenken, da es sich um eine Fläche handelt, die landwirtschaftlich genutzt wird und dann wegfalle. Zudem liege die Fläche in unmittelbarer Nähe des Biotops, für das viel investiert und extra eine Freileitung verlegt wurde. Das Biotop würde von vielen Menschen zur Naherholung genutzt und stelle einen Rückzugsort für viele Tiere dar. Gemeinderat Dr. Thomas Maier erkundigte sich nach der Auslastung der Anlage und ob es Konsequenzen für bereits installierte und noch zu installierende Solaranlagen in den neu ausgewiesenen Gewerbe- und Neubaugebieten nach sich ziehe. Er fragte nach, ob Rücklagen für eine mögliche Insolvenz gebe, ab welchen Zeitraum und in welcher Höhe mit Gewerbesteuer-Einnahmen zu rechnen sei und ob die Gemeinde aufgrund der Freileitung mit Einschränkungen zu rechnen habe.

Der Zeitdruck entstehe dadurch, dass der Netzbetreiber ODR seine vorläufige Zusage für einen Netzanschluss am nächstgelegenen Anschlusspunkt nur bis zum 18. November 2021 aufrechterhält, berichtete Bürgermeister Jenninger. Stellungnahmen von der zuständigen Träger öffentlicher Belange werden im weiteren Verfahren eingeholt. Der Aufstellungsbeschluss sichert den Bauherren zunächst die Verlängerung der Zusage des Netzbetreibers. Er bedeute nicht automatisch, dass auch gebaut werden darf.

Die sechs Kilometer Stromkabel werden auf Kosten der Investoren ausschließlich über öffentliche Wege und in Straßengräben verlegt, berichtete einer der anwesenden Bauherren. Eine Vorhersage über die Höhe der Gewerbesteuer sei im Hinblick auf Ertrag und Abschreibung schwierig. Die Kosten für die Änderung des Flächennutzungs- und Bebauungsplans übernehmen die Bauherren, wurde Gemeinderat Wolfgang Sachsenmaier auf Nachfrage zugesagt.

Der Gemeinderat fasste

m e h r h e i t l i c h mit 9 Zustimmungen und 1 Enthaltung

folgenden Beschluss:

1. Für den in der Anlage 2 dargestellten Geltungsbereich wird nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 und § 8 BauGB der Bebauungsplan „Solarpark Gröninger Feld“ im Verfahren nach § 12 BauGB aufgestellt.
2. Die Verwaltung wird beim Gemeindeverwaltungsverband Leintal-Frickenhofer Höhe eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beantragen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

§ 76

**5. Beratung und Beschluss über den Antrag des FC Schechingen auf
Gewährung eines Zuschusses für den Vereinsheimumbau
(Sitzungsvorlage Nr. 2021-071)**

Der Vorstand des FC Schechingen hat einen Zuschuss in Höhe von 10.467,- € für den Vereinsheimumbau beantragt (Gesamtkosten rd. 80.000 €). Der WLSB hat dem FC bereits einen Zuschuss in gleicher Höhe bewilligt. Dies entspricht dem Regelfördersatz von 30 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten. Gemäß den „Richtlinien zur Förderung der Vereinsarbeit der Gemeinde Schechingen“ entscheidet der Gemeinderat über Anträge auf Zuschüsse für Bauvorhaben im Einzelfall, stellte Bürgermeister Jenninger fest. Es gibt keine festgelegten Regeln hierzu. Erfahrungswerte von vergleichbaren Vorhaben liegen der Gemeindeverwaltung nicht vor. Andere Gemeinden würden sich am WLSB-Zuschuss orientieren.

Es sei wichtig über den Zweck der Förderung nachzudenken, betonte der Vorsitzende. Der Vereinszweck des FC Schechingen besteht in der Förderung des Sports und besonders der Jugend. Die Bereitstellung von geeigneten Räumlichkeiten und Geräten zur Sportplatzpflege liege somit im Interesse der Gemeinde, da es sich beim Sport um einen Bereich der sog. „Daseinsvorsorge“ handle

Den Gemeinderäten Wolfgang Barth und Marco Schwind war eine Gleichbehandlung aller Vereine wichtig. Die Richtlinien zur Förderung der Vereinsarbeit solle überarbeitet werden und stehen auf der Agenda für 2022, unterstrich Bürgermeister Jenninger.

Der Gemeinderat stimmte

e i n s t i m m i g

der Gewährung eines Zuschusses in Höhe von 10.467,- € zu. Die Verwaltung wird beauftragt den Zuschuss im Haushaltsjahr 2022 zu berücksichtigen.

6. Beratung und Beschluss über den Antrag des FC Schechingen auf Übernahme einer Bürgschaft zur Finanzierung des Vereinsheimumbaus (Sitzungsvorlage Nr. 2021-72)

Eine Beleihung zur Absicherung des Kredits durch den FC Schechingen ist nicht möglich, da die Gemeinde Schechingen Eigentümerin des Grundstückes ist, auf dem das Vereinsheim steht. Eine Beleihung des Erbbaupachtvertrags lehnt die Hausbank des FC Schechingen ab. Nach Rücksprache von Bürgermeister Jenninger mit der Kommunalaufsicht, ist die Übernahme einer Bürgschaft durch eine Kommune für den Zweckbetrieb „Sport“ – nicht jedoch für den Wirtschaftsbetrieb – genehmigungsfähig. Die Kosten wurden von der Architektin deshalb aufgeteilt (Anteil von den Gesamtkosten für den Zweckbetrieb 125.151,09 €). Hinzu kommt die Vorfinanzierung für die Erneuerung der Beregnungsanlage mit 31.063,61 € sowie die Anschaffung von Mährobotern mit 12.251,97 €. Die Übernahme der Bürgschaft muss zunächst von der Kommunalaufsicht genehmigt werden.

Der Gemeinderat stimmte

e i n s t i m m i g

der Übernahme einer Bürgschaft in Höhe von 168.466,67 € für den FC Schechingen zu.

7. Bauvorhaben

7.1 Bauantrag – Erstellen einer Dachgaube und Erstellen eines Geräteschuppens, Flst. 1/33, Schloßgarten 18 (Sitzungsvorlage Nr. 2021-073)

Bürgermeister Jenninger berichtete über die Verstöße gegen das geplante Bauvorhaben:

- Der geplante Geräteschuppen liegt teilweise außerhalb des Baufensters.
- Unterschiedliche Gaubenarten sind nicht zulässig. Geplant ist eine flache Schleppgaube, vorhanden sind Dreiecksgauben.
- Die Dachneigung von Schleppgauben muss mindestens 15 ° aufweisen, geplant sind lediglich 6 °.
- Der Abstand zum Ortgang beträgt 1,74 m, vorgeschrieben sind mindestens 2,00 m.

Zum Thema Baufenster hätte die Verwaltung nichts einzuwenden, stellte der Vorsitzende fest. Der Nachbar hat bereits sein Einverständnis erteilt. Die geringfügige Abweichung vom Abstand zum Ortgang könne ebenfalls akzeptiert werden.

Der Bebauungsplan Schloßgarten legt fest, dass unterschiedliche Gaubenarten auf einem Dach nicht zulässig sind. Dies dient der Ästhetik des Baugebiets. Deshalb solle aus Sicht der Verwaltung, ebenso wie die Abweichung bei der Dachneigung, keine Abweichung zugelassen werden. Gemeinderat Wolfgang Sachsenmaier gab zu bedenken, dass unterschiedliche Dachgauben bisher noch nicht genehmigt wurden. Gemeinderat Bernd Nachtnebel hätte kein Problem mit unterschiedlichen Gauben. Der Bauantrag würde mit bestimmten Umplanungen durchaus genehmigungsfähig, stellte Bürgermeister Jenninger fest.

Der Gemeinderat stimmte

m e h r h e i t l i c h mit 8 Zustimmungen und 2 Gegenstimmen

den Befreiungen hinsichtlich der unterschiedlichen Gaubenarten und der Dachneigung **nicht** zu und **versagte sein Einvernehmen** zur vorliegenden Planung.

8. Anfragen aus dem Gemeinderat

Gemeinderat Wolfgang Barth wurde wegen der **Beleuchtung der Bushaltestelle** in Leinweiler aus der Bürgerschaft angesprochen. Er bat darum zu prüfen, ob die Beleuchtung an dieser Stelle verbessert werden kann.

9. Anfragen aus der Bürgerschaft

9.1 Sanierung Meßnerhaus Schießbergstraße

Ein Bürger fragte nach, ob bereits eine Aufstellung über Kosten für die Sanierung des alten Meßnerhauses vorliege. Das Thema sei im Moment in Abstimmung im Gemeinderat, teilte Bürgermeister Jenninger mit. Sobald ein Ergebnis vorliegt, werde er die Öffentlichkeit informieren, wie es mit dem Gebäude weitergeht.

Die Kosten von 58.000 € für Hausanschlüsse hätten gespart werden können, äußerte der Bürger. Der Vorsitzende stimmte dem zu.

9. Anfragen aus der Bürgerschaft

9.2 Personalkosten Freibadkiosk

Die Personalkosten seien laut DEHOGA Gutachten um 50 – 60 % zu hoch, bemerkte ein Bürger. Er fragte nach, wie diese Kosten gesenkt werden können und ob in anderen Freibädern zum Thema Verpachtung des Kiosks nachgefragt wurde.

Es wurde bei anderen Bädern nachgefragt, stellte der Vorsitzende fest. Im Übrigen verwies er auf die Ausführungen von Herrn Wernscheid zu den unterschiedlichen Personalkosten im öffentlichen Dienst und in der Gastronomie. Dem Vorsitzenden erschloss sich nicht, wie durch die vom Bürger geforderten regelmäßige Kontrolle des Personals Personalkosten gespart werden sollen. Gemeinderat Wolfgang Sachsenmaier betonte, er habe deshalb um die Bildung eines Ausschusses gebeten. Hierin sollen auch Möglichkeiten zur Senkung der Personalkosten diskutiert werden.

9. Anfragen aus der Bürgerschaft

9.3 Hochspannungsleitung Neubaugebiet

Eine Verlegung der Hochspannungsleitung im Neubaugebiet unter die Erde ist angedacht, stellte Bürgermeister Jenninger auf Nachfrage eines Bürgers fest. Die ODR prüfe dies bereits.

10. Verschiedenes

Bürgermeister Jenninger informierte den Gemeinderat über einen **Erlös aus Holzverkauf** in Höhe von 4.552,55 €.

Er bedankte sich bei den vielen Besuchern für ihren Besuch, und dafür, dass die sie sich wieder konstruktiv und kritisch in die Arbeit des Gemeinderats eingebracht haben. Die nächste Sitzung findet am 16.12.2021 statt.