

N I E D E R S C H R I F T

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

vom 28.04.2025

im Ratssaal

Beginn: 17:30 Uhr

Ende: 19:30 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Matthias Burth

Gemeinderäte

Marcel Baur
Thomas Beck
Prof. Dr. Ernst Deuer
Niklas Gentner
Pierre Groll
Jochen Haas
Karin Halder
Michael Halder
Oliver Jöchle
Stefan Maucher
Klaus Merk
Robert Rothmund
Gabi Schmotz
Franz Thurn
Britta Wekenmann-Arnold

Verwaltung

Brigitte Thoma

Ortsvorsteher/in

Manfred Frey
Bernhard Metzler
Margit Zinser-Auer

Schriftführer/in

Silke Johler

Abwesend:

Gemeinderäte

Kurt Harsch

entschuldigt

Rainer Marquart
Ralf Michalski

entschuldigt
entschuldigt

Verwaltung

Günther Blaser
Denise Ummenhofer

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- | | |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7 | Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung |
| 8 | Bekanntgaben, Mitteilungen, Bekanntgabe nichtöffentl. gefasster Beschlüsse, Protokoll |
| 9 | Einwohnerfragestunde |
| 10 | Sanierung Hochbehälter Buchwald
1. Vorstellung der Entwurfsplanung
2. Freigabe der Ausschreibung
Vorlage: 40/087/2024/2 |
| 11 | Neubau Grundschule - Vergabe von Landschaftsbauarbeiten
Vorlage: 40/142/2025 |
| 12 | Neubau DGH Blönried - Vergabe von Bauleistungen
Vorlage: 40/140/2025 |
| 13 | Aufhebung Ortsabrundungssatzung Tannweiler und Erlass einer Klarstellungssatzung Tannweiler - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 40/111/2025 |
| 14 | Bauplatz im Baugebiet Tafelesch - Festlegung der Veräußerungskriterien
Vorlage: 30/053/2025 |
| 15 | Jahresabschluss 2020 der Stadt Aulendorf
Vorlage: 30/016/2024 |
| 16 | Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Ober der Ach – Änderung und Erweiterung, 1. Änderung“ – Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 10/045/2025 |
| 17 | Verschiedenes |
| 18 | Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung |

Beschluss-Nr. 7

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung

BM Burth begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Beschluss-Nr. 8

**Bekanntgaben, Mitteilungen, Bekanntgabe nichtöffentl. gefasster Beschlüsse,
Protokoll**

Radwegbrücke Blönried

BM Burth teilt mit, dass der Baubeginn für den 12.05.2025 geplant ist.

Verwendung von digitalen Passfotos im Bürgerbüro

Frau Thoma informiert über die geplante gesetzliche Umstellung auf digitale Passfotos im Bürgerbüro. Diese gilt grundsätzlich ab 01.05.2025.

Bislang konnte die Stadt nicht mit der notwendigen Hardware von der Bundesdruckerei versorgt werden, weshalb nun eine Übergangsregelung gilt.

Die Bürger wurden bereits informiert.

Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Es gibt keine Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung.

Beschluss-Nr. 9

Einwohnerfragestunde

Areal Bühl, weitere Vorgehensweise

Herr Pfeifer möchte wissen, welche baulichen Maßnahmen im Areal Bühl begonnen wurden.

BM Burth erläutert, dass dies kein Projekt der Stadt ist, sondern eines privaten Investors. Es gibt keinen vorliegenden Bauantrag. Deshalb ist nichts Näheres bekannt.

Beschluss-Nr. 10

Sanierung Hochbehälter Buchwald

1. Vorstellung der Entwurfsplanung

2. Freigabe der Ausschreibung

Vorlage: 40/087/2024/2

Die Stadt Aulendorf versorgt ihre Bürgerinnen und Bürger mit Trinkwasser des Wasserversorgungsverbandes Schussen-Rotachtal. Vom Scheitelbehälter des Wasserversorgungsverbandes Schussen-Rotachtal läuft das Wasser in den Hochbehälter Katzensteig. Vom Hochbehälter Katzensteig wird zum einen die Niederzone Aulendorf versorgt und zum anderen wird das Wasser weiter in den Hochbehälter Buchwald gefördert, welcher die Hochzone Aulendorf versorgt. Der Hochbehälter Katzensteig wurde bereits in den Jahren 2014 – 2016 erneuert bzw. saniert.

Der Hochbehälter Buchwald besteht aus zwei Wasserkammern mit je 1.000 m³ Speichervolumen. Die Wasserkammern stammen zum einen aus dem Jahr 1965/1966 und zum anderen aus dem Jahr 1977/1978.

Der Hochbehälter Buchwald ist sanierungsbedürftig. Verschiedene Einrichtungen im Hochbehälter entsprechen nicht mehr den aktuellen Unfallverhütungsvorschriften. Die Rohrleitungen in den Wasserkammern sind deutlich korrodiert. Die Beschichtungen beider Wasserkammern weisen deutliche Schädigungen in Folge der hydrolytischen Korrosion auf.

Im Vorfeld wurden die Büros IMS und IONYS mit den erforderlichen Untersuchungen für den Hochbehälter Buchwald beauftragt. Beide Büros sind seit einigen Jahren für die Stadt Aulendorf tätig und waren auch bei der Erneuerung und Sanierung des Hochbehälters Katzensteig beauftragt.

Das Büro IONYS wurde beauftragt eine werkstofftechnologische Untersuchung vorzunehmen. Eine werkstofftechnologische Untersuchung beinhaltet zum Beispiel die Untersuchung der Bohrkernentnahme und schließen der Bohrlöcher und Stemmstellen, die Dokumentation der optischen Auffälligkeiten sowie die Bestimmung des Schichtaufbaus, Schichtdicken, Bewährungsüberdeckungen, Haftzugfestigkeit usw..

Das Ingenieurbüro IMS wurde beauftragt die dann vorliegenden Ergebnisse der werkstofftechnologischen Untersuchungen auszuwerten und aus den Erkenntnissen einen Sanierungsplan zu erstellen.

Dem Ausschuss für Umwelt und Technik wurden in seiner Sitzung am 20.11.2024 die Ergebnisse der werkstofftechnologischen Untersuchung sowie die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen vorgestellt. Die Kostenschätzung des Ingenieurbüros IMS belief sich auf rd. 1,3 Mio Euro netto. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in der Sitzung folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt die vorliegenden Berichte der Büros IMS und IONYS zur Kenntnis.
2. Der Ausschuss für Umwelt und Technik empfiehlt dem Gemeinderat
 - a.) die Sanierung des HB Buchwald in den Haushaltsjahren 2025 und 2026 auszuführen
 - b.) die entsprechenden Haushaltsmittel in den Haushaltsjahre 2025 und 2026 bereit zu stellen

- c.) die Verwaltung zu beauftragen die Leistungsphasen 5-9 an das Büro IMS für die technische Ausrüstung und Ingenieurleistungen gemäß vorliegendem Honorarvertrag vom 19.04.2024 zu vergeben.

Das Ingenieurbüro IMS hat nun die Entwurfsplanung fertiggestellt, so dass die Maßnahme zur Ausschreibung freigegeben werden kann.

Unter anderem sind folgende Maßnahmen geplant:

- Im Bediengebäude werden die Fliesen an den Wänden im Rohrkeller entfernt und die Wände werden mit schimmelresistenter Farbe gestrichen.
- Die Zugangstür wird durch eine Sicherheitstür nach heutigem Standard ersetzt.
- Die beiden Wasserkammern werden mit einer Betonsanierung Instand gesetzt.
- Die an den Wänden, Stützen und Boden befindliche Beschichtung/Anstrich wird mittels Wasserstrahlen abgetragen und entsorgt. Die Beschichtung wird an den Flächen neu aufgebaut. Die Beschichtung erfolgt so, dass die erforderliche Betonüberdeckung an allen Flächen gegeben ist.
- Die beiden Wasserkammern werden luftseitig voneinander getrennt.
- Die gesamte Hydraulik im Rohrkeller und den Wasserkammern wird erneuert.
- Die komplette Elektroinstallation wird erneuert. Es werden neue LED-Lampen installiert.
- Die Wasserkammern erhalten neue Drucksonden.
- Die vorhandenen Messgeräte für Zu- und Auslauf werden durch neue magnetisch induktive Durchflussmesser ersetzt.
- Die Schaltanlage wird erneuert.
- Das Prozessleitsystem wird ebenfalls angepasst und erweitert.

Die Kostenberechnung schließt mit 1.020.000 Euro netto bzw. 1.214.000 Euro brutto einschließlich Baunebenkosten.

Im Haushaltsplan 2025 sind Mittel in Höhe von 520.000 Euro eingeplant. In der mittelfristigen Finanzplanung sind für das Haushaltsjahr 2026 weitere 780.000 Euro vorgesehen.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen die Maßnahme auszuschreiben und in den Jahren 2025 und 2026 durchzuführen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- 1. Der Gemeinderat stimmt der Entwurfsplanung zur Sanierung des Hochbehälters Buchwald zu und ermächtigt die Verwaltung die Arbeiten auszuschreiben.**
- 2. Der Gemeinderat verweist die Vergabe der erforderlichen Arbeiten in den Ausschuss für Umwelt und Technik unter der Voraussetzung die Kostenberechnung in Höhe von 1,3 Mio. Euro brutto eingehalten wird.**

Beschluss-Nr. 11**Neubau Grundschule - Vergabe von Landschaftsbauarbeiten****Vorlage: 40/142/2025**

Die Planung der Außenanlage vom Neubau der Grundschule wurde am 27.01.2025 im Gemeinderat vorgestellt und zur Ausschreibung freigegeben.

Die deutlichen Mehrkosten gegenüber der Kostenschätzung vom 10.03.2022 wurden in der Sitzung am 27.01.2025 ausführlich dargestellt, beraten und im Haushalt 2025 eingestellt.

Die Landschaftsbauarbeiten wurden Anfang März 2025 europaweit ausgeschrieben.

Ausschreibungsergebnisse

Gewerk	Landschaftsbauarbeiten
Ausschreibungsart	EU - Ausschreibung
Submission	10.04.2025
Anzahl angeforderter Unterlagen	8
Eingegangene Angebote	2
Angebotssumme brutto	402.783,27 €
Kostenberechnung vom 10.03.2022	159.817,00 €
Kostenberechnung neu vom Januar 2025	467.955,60 €
Mehrkosten gegenüber Kostenberechnung vom 10.03.2022	242.966,27 €
Minderkosten gegenüber Kostenberechnung vom Januar 2025	65.172,33 €

Die beiden eingegangenen Angebote wurden von den Planungsbüros Kasten und Kappler geprüft und ausgewertet.

Das wirtschaftlichste Angebot gab die Bieterin Firma Karg aus Bad Waldsee zum Bruttopreis von 402.783,27 € ab.

Die Verwaltung schlägt vor, die Landschaftsbauarbeiten an die Firma Karg aus Bad Waldsee zum Bruttopreis von 402.783,27 € zu vergeben.

Überblick erteilter Aufträge der KG 300 bis 600

Gesamtvolumen Gewerke 300 bis 600	7.533.601,74 €
Auftragssummen + Nachträge	8.198.087,24 €
Kostenberechnung vom 10.03.2022 für alle ausgeschriebenen Gewerke	7.477.299,43 €
Mehrkosten	720.787,81 €
Mehrkosten in %	9,6 %

Die Zahlen in der Tabelle beziehen sich ausschließlich auf die Auftragssummen mit Nachträgen und nicht auf die Kostenfeststellungen.

Die Erteilung des Auftrags erfolgt nach Ablauf der 10- Tage Einspruchsfrist.

Geplanter Beginn der Landschaftsbauarbeiten ist Anfang KW 20 (ab 12.05.2025). Die geplante Fertigstellung ist der 11.07.2025.

Die Landschaftsbauarbeiten werden an die Firma Karg aus Bad Waldsee zum Bruttopreis von 402.783,27 € vergeben (einstimmig).

Beschluss-Nr. 12

Neubau DGH Blönried - Vergabe von Bauleistungen
Vorlage: 40/140/2025

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 23.09.2024 die Freigabe zu den Ausschreibungen erteilt.

Die Submission der Ausschreibungen Technikgewerke Vergabeblock 1 fand am 25.03.2024 statt. Die eingegangenen Angebote wurden von den beauftragten Fachingenieuren geprüft und ausgewertet.

Die Gewerke Lüftungsarbeiten, Sanitärarbeiten, Elektrotechnik wurden in der Sitzung des Technischen Ausschuss vom 09.04.2025 vergeben.

Aufgrund der Vergabesumme wird die Vergabe für das Gewerk Heizungsarbeiten im Gemeinderat beraten.

Geprüfte Vergabesummen

	Gewerk	Vergabesumme brutto
1	Heizungsarbeiten	252.502,77 €

Heizungsarbeiten

Bei dem Heizungsarbeiten sind zur Submission zwei Angebote abgegeben worden. Nach Prüfung und Wertung der Angebote liegt das wirtschaftlichste Angebot der Fa. Prestle GmbH aus Biberach bei 252.502,77 € brutto. Die Angebotssumme liegt 27.147,23 € unter der Kostenschätzung vom 10.09.2024.

Die Heizungsarbeiten werden an die Fa. Prestle GmbH aus Biberach zum Bruttopreis von 252.502,77 € vergeben (einstimmig).

Beschluss-Nr. 13

Aufhebung Ortsabrundungssatzung Tannweiler und Erlass einer Klarstellungssatzung Tannweiler - Aufstellungsbeschluss Vorlage: 40/111/2025

Der Eigentümer des Grundstücks Eisenfurter Straße 18, Flst. Nr. 68, Tannweiler hat im Sommer 2024 eine Bauvoranfrage zum Abbruch eines Einfamilienhauses und Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Carport und Garage eingereicht. In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 24.07.2024 wurde der Bauvoranfrage das gemeindliche Einvernehmen versagt, da die beiden Gebäude, die in der Ortsabrundung Tannweiler festgesetzte Baugrenze massiv überschreiten und in beiden Fällen ein Grundzug der Planung betroffen ist, so dass keine Befreiung erteilt werden kann.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.09.2023 dem Antrag der Bauherrschaft, die Baugrenze der Ortsabrundung Tannweiler zu ändern, zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt ein Änderungsverfahren einzuleiten. Die Kosten des Verfahrens werden vom Antragsteller und der Stadt Aulendorf je zur Hälfte getragen. Das Büro Kasten wurde mit den Planungsleistungen für die Änderung der Ortsabrundung beauftragt.

Mit dem Landratsamt Ravensburg wurde die planungsrechtliche Situation zur Änderung der Ortsabrundung besprochen. Die planungsrechtliche Situation stellt sich folgendermaßen dar:

Die rechtskräftige Satzung „Ortsabrundung Tannweiler“ aus dem Jahr 1998 ist eine sog. Festlegungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB (Außenbereichssatzung), mittels derer bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt werden konnten. Der Bereich Tannweiler wurde damals durch die Baurechtsbehörde insgesamt als Außenbereich beurteilt.

In der Satzung „Ortsabrundung Tannweiler“ sind zudem folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB festgelegt:

- Als Art der baulichen Nutzung wird ein Dorfgebiet festgelegt.
- Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.
- Es wird eine offene Bauweise und eine Baugrenze festgesetzt.
- Als Dachform wird ein Satteldach festgesetzt. Dachaufbauten sind als stehende, bei Dachneigungen über 40 Grad, auch als abgeschleppte Gauben, sowie als Quergiebel bis max. 5 m Breite zugelassen. Dabei darf jedoch mehr als ein Drittel der jeweiligen Trauflänge mit Dachaufbauten nicht überschritten werden. Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

Eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB ist nun nicht mehr möglich, weil Tannweiler durch die zwischenzeitlich erfolgte Bebauung bereits als Innenbereich einzustufen ist. Dies gilt auch für die Bereiche, die nicht im bisherigen Satzungsgebiet und nicht innerhalb der Bauflächenausweisung des FNP liegen (Flst. Nr. 20, 20/1, 20/2 und 26 Teilfläche, 26/4, 26/5). Damit ist auch eine Änderung der Satzung z.B. Aufhebung oder Änderung der Baugrenze nicht mehr möglich.

Planungsrechtlich sind nun zwei Vorgehensweisen möglich:

Aufhebung der Ortsabrundungssatzung

Die bisherige Satzung wird aufgehoben. Bei allen Bauvorhaben wird durch die Baurechtsbehörde beurteilt, ob das Grundstück im Innenbereich liegt und ob sich das Vorhaben gem. § 34 Abs. 1 BauGB in die Bebauung des im Zusammenhang bebauten

Ortsteils nach Art und Maß der Nutzung, Bauweise und überbauter Grundstücksfläche einfügt (unbeplanter Innenbereich). Baugestalterische Kriterien z.B. zu Dachform, Dachneigung etc. werden dabei nicht beurteilt.

Aufhebung der Ortsabrundungssatzung und Erlass einer Klarstellungs-/Abgrenzungssatzung

Die bisherige Satzung wird aufgehoben. Gleichzeitig wird eine sog. Klarstellungs-/Abgrenzungssatzung gem. § 34 Abs. 1 Nr. 1 erlassen, durch die die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils durch die Gemeinde festgelegt werden. Es dürfen jedoch keine offensichtlich im Außenbereich liegenden Grundstücke einbezogen werden. In dieser Satzung sind keine Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z.B. Art und Maß der Nutzung, Baugrenzen, Dachform etc.) möglich. Für Bauvorhaben gilt das Einfügungsgebot gem. § 34 Abs. 1 BauGB wie oben ausgeführt.

Der Vorteil der Abgrenzungssatzung gegenüber der Beurteilung nach § 34 Abs. 1 BauGB ist, dass der Innenbereich, auch für Bauwillige ersichtlich, klar abgegrenzt ist.

Außerhalb der Abgrenzung sind, wie bisher auch, nur privilegierte Vorhaben zulässig.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen die bisherige Festlegungssatzung aufzugeben und parallel eine Abgrenzungssatzung aufzustellen.

Inhaltlich geben sich bei der Beurteilung ob Flächen im Innenbereich oder Außenbereich liegen zwischen den beiden Verfahren keine Unterschiede. Mit der Abgrenzungssatzung wäre jedoch für alle Beteiligten eindeutig klargestellt, welche Flächen Innenbereich sind und welche Außenbereich. Der Geltungsbereich der Abgrenzungssatzung ergibt sich aus dem beigegefügt Lageplan.

Das Grundstück Flst.Nr. 68/1 wurde im Jahr 1999 über die Ergänzungssatzung „Tannweiler – Teilfläche Flst. Nr. 68“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den Innenbereich aufgenommen. Die Fläche wurde nun ebenfalls in den Geltungsbereich der Abgrenzungssatzung aufgenommen.

OVin Zinser-Auer erläutert für die Ortschaft, dass diese die Umsetzung des Vorhabens auf jeden Fall unterstützt.

SR Groll hält den Aufwand für die Umsetzung für unverhältnismäßig. Der Bauherr sollte so umplanen, dass das Bauvorhaben größtenteils im Baufenster liegt.

OVin Zinser-Auer möchte wissen, ob auch bei einer Umsetzung der Bauvorhaben das kleine geplante Baugebiet in Tannhausen dennoch möglich wäre wie von Lars Consult im Rahmen der Aufarbeitung der Ortsabrundung vorgeschlagen.

BM Burth erläutert, dass bei dieser Fläche ein Bebauungsplanverfahren erforderlich ist. Dies ist unabhängig voneinander zu sehen.

Nach längerer Diskussion stellt SR Groll den **Antrag**, ein Gespräch mit der Baurechtsbehörde über eine mögliche pragmatische Lösung über eine Befreiung nach dem BauGB zu führen. Die Bauherrschaft sollte entsprechend umplanen.

BM Burth schlägt nach weiterer längerer Diskussion eine Vertagung vor. Bis zur nächsten Sitzung soll mit der Baurechtsbehörde geklärt werden, ob eine Beschlussfassung über eine Befreiung möglich ist.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

1. Die Beschlussfassung wird vertagt.

- 2. Mit der Baurechtsbehörde und der Bauherrschaft wird ein Gespräch geführt, inwieweit eine Baugenehmigung im Rahmen einer Befreiung erteilt werden kann.**
- 3. Der Bauherrschaft wird signalisiert, dass, sollte eine Befreiung nicht möglich sein, der Erlass einer Klarstellungssatzung in Erwägung gezogen wird.**

Beschluss-Nr. 14

Bauplatz im Baugebiet Tafelesch - Festlegung der Veräußerungskriterien
Vorlage: 30/053/2025

Für einen Bauplatz im Baugebiet Tafelesch wurde im März von der Stadt das Rückkaufsrecht ausgeübt.

Der Gemeinderat muss deshalb über die mögliche Neuveräußerung beraten und beschließen.

Denkbar ist aus der Sicht der Verwaltung nur der Verkauf im Höchstgebietsverfahren mit Mindestpreis, weil es sich um einen einzelnen Bauplatz handelt. Die Verwaltung schlägt 200 € je m² vor. Der damalige Verkauf aller Bauplätze erfolgte im Punktesystem mit einem Verkaufspreis von 160 € je m².

Die Festlegung der Verkaufskriterien sind als Anlage beigefügt.

Die Fristen sind bewusst etwas länger gesetzt, weil sich im Rahmen des Verkaufs der Bauplätze im Baugebiet Mahlweiher gezeigt hat, dass dies für die potentiellen Käufer praktikabler ist.

Die Vermarktung erfolgt über die gängigen Plattformen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- 1. Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf stimmt einen Verkauf im Bieterverfahren zu. Als Mindestgebot wird ein Kaufpreis von 200 €/m² verlangt.**
- 2. Der Gemeinderat stimmt den Verkaufskriterien gemäß der beigefügten Anlage zu.**

Beschluss-Nr. 15

Jahresabschluss 2020 der Stadt Aulendorf

Vorlage: 30/016/2024

Die Stadt hat nach § 95 Abs. 1 GemO zum Schluss eines jeden Haushaltsjahres einen Jahresabschluss aufzustellen. Dieser hat sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rückstellungen, Rechnungsabgrenzungsposten, Erträge, Aufwendungen, Einzahlungen und Auszahlungen zu enthalten und muss die tatsächliche Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Kommune darstellen.

Der Jahresabschluss für das Jahr 2020 wurde aufgestellt. Grundsätzlich ist der Jahresabschluss nach der Gemeindeordnung innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Haushaltsjahres aufzustellen. Dies konnte leider nicht eingehalten werden. Die Gründe dafür sind folgende:

- Einführung der Doppik zum 01.01.2020 mit sehr umfangreichen Vor- und Nacharbeiten. Auch ist die Arbeit in der Kämmerei seither dauerhaft umfangreicher, komplexer und zeitintensiver wie vorher in der Kameralistik.
- Erforderliche komplette Neubewertung des gesamten Anlagevermögens: Bekanntlich musste das Anlagevermögen nochmals neu bewertet werden. Hier hatte die Kämmerei zwar Unterstützung, dennoch waren erhebliche Vor- und Nacharbeiten mit tausenden Arbeitsstunden seitens der Kämmerei erforderlich. Mehrere Zehntausend Buchungen in das Buchhaltungsprogramm wurden durchgeführt, korrigiert, storniert. Dies hat auch Auswirkungen auf alle Folgejahre.
- Parallel mussten zwei weitere Großprojekte in der Kämmerei umgesetzt werden (§ 2 b UStG und Grundsteuerreform). Außerdem wurden die Eigenbetriebe integriert, um dauerhaft sechsstellig Kosten einsparen zu können. Auch dies hat im ersten Schritt einen zusätzlichen Arbeitsaufwand bedeutet, der sich aber sehr schnell amortisiert (bereits im ersten Jahr).
- Hinzu kommt, dass seit 2020 dauerhaft ungefähr (schwankend) rund ein Drittel der Stellen in der Kämmerei nicht besetzt sind.
- Zusätzlich wurden für eine dauerhafte Personal- und Kosteneinsparung ein großes Projekt innerhalb der Gesamtverwaltung in Federführung Kämmerei umgesetzt (Einführung mobile Datenerfassung), dadurch können dauerhaft rund 0,8 Stellen eingespart werden.
- Auch wurde die Stelle Liegenschaften in die Kämmerei übergangsweise übernommen (zur Entlastung der Bauamtsleitung), bis eine endgültige Lösung möglicherweise gefunden wird. Dies sind seit rund 1,5 Jahren ebenfalls eine 70 % Stelle ohne Aufstockung in der Kämmerei.
- Außerdem wurden an weiteren Stellen Arbeitsabläufe geändert und verbessert, durch die 0,5 Stellen eingespart werden konnten.
- Die Firma, die die Buchhaltung der Stadt bereitstellt, hat wie an vielen Stellen ebenfalls großen Personalmangel, weshalb sich die notwendige Unterstützung (für viele

Buchungsvorgänge wird technische Unterstützung benötigt) sehr lange hinzog. Es können nur alle zwei Wochen zwei Stunden bereitgestellt werden.

Der Haushaltsplan wurde am 02.03.2020 vom Gemeinderat beschlossen. Das Haushaltsjahr sollte mit einem veranschlagten Gesamtergebnis von – 615 € abschließen. Der Saldo des Finanzhaushaltes lag bei – 3.324.000 €.

Am 30.11.2020 hat der Gemeinderat einen Nachtrag zum Haushaltsplan 2020 beschlossen. Grund für den Nachtrag war die Corona-Pandemie, die teilweise große Auswirkungen auf den beschlossenen Haushalt hatte. Der Nachtrag schloss mit einem veranschlagten Gesamtergebnis von - 104.690 € ab. Der Saldo des Finanzhaushaltes lag bei – 2.504.188,00 €.

Abgeschlossen wurde das Jahr 2020 schlussendlich mit einem ordentlichen Ergebnis von 2.201.657,23 €. Aufgrund außerordentlichen Aufwendungen und Erträge gab es ein ordentliches Sonderergebnis von 488.399,49 €. Das ordentliche Gesamtergebnis lag damit bei 2.690.056,72 €. Der Saldo des Finanzhaushaltes lag bei 1.238.993,57 € und damit im Vergleich zum Planansatz eine sehr deutliche Verbesserung von über 3,74 Mio. €.

Das Bilanzvolumen hat sich im Vergleich zur Eröffnungsbilanz um rund 3 Mio. € auf nun 112.544.199,61 € erhöht.

Der Haushaltsverlauf des Jahres 2020 war damit sehr erfreulich für die Stadt.

Auf die ausführlichen Erläuterungen in den beigefügten Unterlagen wird verwiesen.

Auf Grund § 95 b Abs. 2 der Gemeindeordnung stellt der Gemeinderat den Jahresabschluss 2020 mit dem beiliegenden Feststellungsbeschluss fest (einstimmig).

Beschluss-Nr. 16

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Ober der Ach – Änderung und Erweiterung, 1. Änderung“ – Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 10/045/2025

Bereits in der Gemeinderatssitzung am 28.01.2019 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst und die erste Offenlage beschlossen. Im Folgenden war die Änderung des Bebauungsplanes „Ober der Ach – Änderung und Erweiterung, 1. Änderung“ aufgrund gewünschter Planänderungen mehrfach Gegenstand der Beratungen im Gemeinderat. Zuletzt hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 13.05.2024 dem vorgelegten Planentwurf zugestimmt und eine erneute Offenlage der Planunterlagen beschlossen.

Die erneute Offenlage wurde durchgeführt und der Bebauungsplanentwurf „Ober der Ach – Änderung und Erweiterung, 1. Änderung“ hat den Planstand erreicht, dass er als Satzung beschlossen werden kann.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet derzeit zum größten Teil nicht enthalten, daher muss parallel zu Bebauungsplanverfahren ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

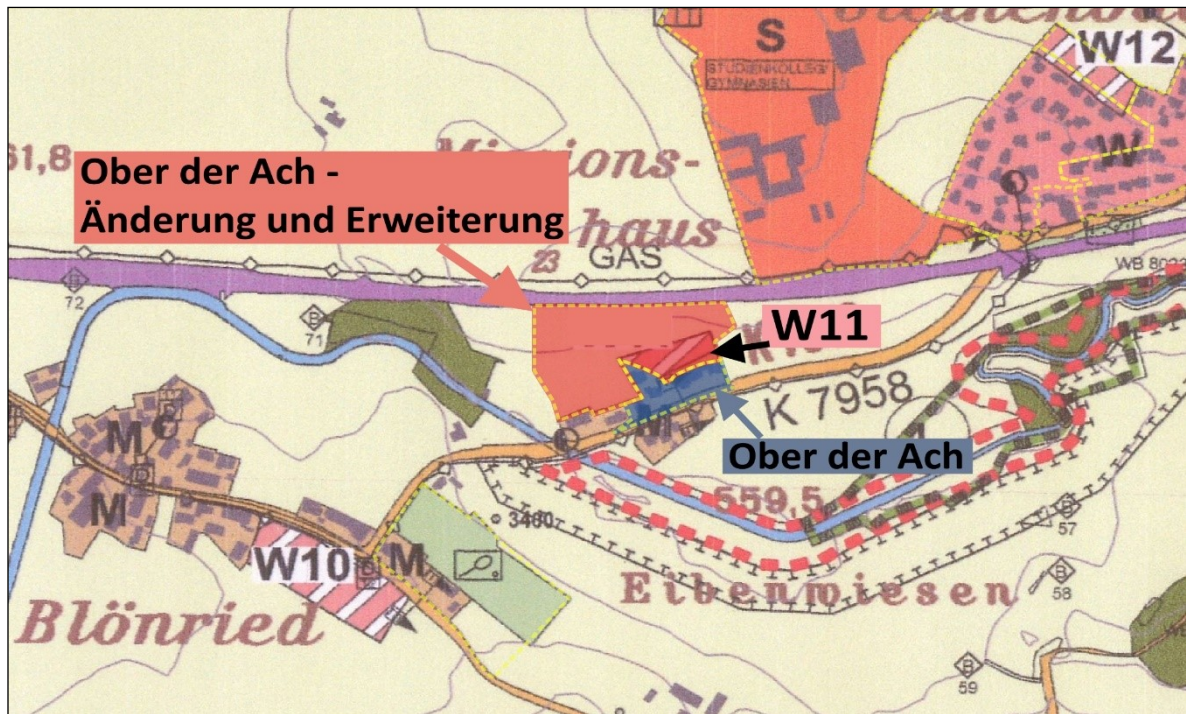
Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes deckt sich nicht mit der 0,3 ha großen Wohnbaufläche W11 des Flächennutzungsplanes (FNP) vom 19.08.2011.

Im FNP wurde der Geltungsbereich der Wohnbaufläche W11 im Rahmen der FNP-Änderung 2011 auf 0,3 ha reduziert und stattdessen die Wohnbaufläche W10 (Blönried) größer und W12 (Steinenbach, Grundesch-Erweiterung) neu ausgewiesen.

Die W11-Fläche wurde im FNP mit dem Hinweis zurückgenommen, dass auch eine entsprechende Reduktion beim bestehenden Bebauungsplan „Ober der Ach – Änderung und Erweiterung“ vorgenommen wird. Die Flächenreduktion beim Bebauungsplan wurde seinerzeit nicht durchgeführt.

Zudem hat die Stadt mit Schreiben vom 04.06.2007 dem damaligen Eigentümer bestätigt, dass innerhalb der nächsten 10 Jahre die Aufhebung des Bebauungsplanes „Ober der Ach“ nicht beantragt oder durchgeführt wird.

Die Flächenreduktion des Bebauungsplanes war eine Genehmigungsvoraussetzung für den Flächennutzungsplan. Da der Bebauungsplan nun wie ursprünglich geplant umgesetzt werden soll, muss die in der Flächenbilanz fehlende Reduktionsfläche mit einer entsprechenden Kompensation der Wohnbaufläche W10 in Blönried wieder ausgeglichen werden. Die Fläche W12 steht für eine Reduktion nicht mehr zur Verfügung, da diese Fläche mit dem Bebauungsplan Grundesch-Erweiterung bereits überplant, erschlossen und vollständig bebaut ist.



Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

1. Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf fasst gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Ober der Ach – Änderung und Erweiterung, 1. Änderung“. Der räumliche Geltungsbereich ist aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich.
2. Auf dieser Grundlage wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Beschluss-Nr. 17

Verschiedenes

Radweg Aulendorf - Ebersbach

SR Thurn fragt nach einem Sachstand zur Umsetzung des Radwegs nach Ebersbach.

BM Burth erläutert, dass es diesbezüglich keinen neuen Sachstand gibt.

Einzäunung Tore Grundschule und Schulzentrum

SRin K. Halder fragt nach dem Grund für die Einzäunung der Tore auf den Sportplätzen.

BM Burth erläutert, dass die SGA diese aufgrund von Vandalismus an den vereinseigenen Toren umgesetzt hat.

SRin K. Halder schlägt für die spielenden Jugendlichen die Anschaffung von günstigen, kleineren Toren vor.

Die Verwaltung wird dies umsetzen.

Radwegkonzept

SR Dr. Deuer fragt nach einem Sachstand zur Umsetzung des gesamten Radwegekonzeptes.

BM Burth erläutert, dass die Terminfindung schwierig ist.

Niederschriften Gemeinderat Februar und März

SR Haas fragt nach dem Sachstand zu den Niederschriften für Februar und März.

Die Verwaltung wird dies prüfen.

Beschluss-Nr. 18

Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung

Akustikanlage Ratssaal

SRin Wekenmann-Arnold fragt nach einem Sachstand zur Umsetzung der Akustikanlage im Ratssaal.

Frau Thoma geht von einer Umsetzung bis zur nächsten Sitzung aus.

ZUR BEURKUNDUNG !

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....