
Stadt Gundelsheim
Landkreis Heilbronn

NIEDERSCHRIFT

über die **öffentlichen** Verhandlungen des Gemeinderates
vom 18. Januar 2023

Anwesend:

Vorsitz

Heike Schokatzen

Bemerkungen

Stadträte

Armin Englert
Karl-Otto Englert
Kerstin Gerstle
Linda Greiß
Annika Hartmann
Ulrich Heinz
Holger Herrmann
Stefanie Hohns
Thomas Hornung
Jürgen Koß
Matthias Lang
Reinhold Lustig
Tobias Meckes
Thomas Ostberg
Faiza Schardey
Wolfgang Schneiderhan
Susanne Schrank
Stephan Zwickl

Bemerkungen

Ortsvorsteher

Bertram Brauch

Bemerkungen

Schriftführer

Oliver Schölzel

Bemerkungen

von der Verwaltung

Christin Krug
Andreas Ockert

Bemerkungen

außerdem anwesend

TOP 2

Herr Nohé

Bemerkungen

Abwesend:

Stadträte

Michael Förch
Birgit Greiß
Michael Juratovic
Katja Kolb
Denise Lachmann-Gnanapiragasam
Michael Schäfer
Eberhard Scheuerle

Bemerkungen

Ortsvorsteher

Rudolf Sprenger
Eberhard Ziegler

Bemerkungen

Dauer: 19:05 Uhr bis 20:20 Uhr

Zur Beurkundung

Vorsitzende

Stadträte

Schriftführer

StR Englert, A.

BM Schokatz

StR Englert, K. O.

SOAR Schölzel

Tagesordnung

Gemeinderatssitzung vom 14.12.2022

- Bekanntgabe der nichtöffentlichen Beschlüsse
- Protokoll

§ 230 Kindergartenangelegenheiten; Sanierung Kita Regenbogenland

- Festlegung des Sanierungsumfangs
- Beantragung von Fördermitteln aus dem Ausgleichstock

§ 229 Instandsetzung und Erweiterung des Kindergartens in Gundelsheim, Deutschmeisterstr. 49

§ 225 Haushaltsplan 2023 einschließlich Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe mit Finanzplanung

- Beratung
- Bekanntgabe, Verschiedenes

Niederschrift

über die *öffentlichen* Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 18. Januar 2023



Die Vorsitzende eröffnete die Sitzung und stellte die Beschlussfähigkeit fest.

Gemeinderatssitzung vom 14.12.2022

- Bekanntgabe der nichtöffentlichen Beschlüsse
- Protokoll

Freibadkiosk - weiteres Vorgehen Pachtvertrag / Konzept

Der Gemeinderat beschloss den bestehenden Pachtvertrag mit dem bisherigen Pächter außerordentlich zu kündigen bzw. hilfsweise einen Aufhebungsvertrag für die Saison 2023 zeitnah zu erwirken zu.

Erwerb von Waldflächen

FlurstücksNrn. 3097 und 3098, Gemarkung Höchstberg, "Langes Häldele"

Der Gemeinderat stimmte einem Kauf der FlurstücksNrn. 3097 und 3098, Gemarkung Höchstberg, "Langes Häldele", mit einer Größe von 2.475 bzw. 2.473 m² von Herr Ralf Keiner, Bodelschwinghstr. 11, 74177 Bad Friedrichshall zum angebotenen Preis i.H.v. 9.000 € zu.

Verkauf Eigentumswohnung Neckarstraße 16 - weiteres Vorgehen

Die Wohnung 2 in der Neckarstraße 16 wird vermietet.

Parallel zur Vermietung wird die Wohnung zu einem Preis von 129.000 € zum Verkauf angeboten.

Darüber hinaus beriet der Gemeinderat verschiedene Personalangelegenheiten.

Zum Protokoll gab es keine Einwände.

Niederschrift

über die *öffentlichen* Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 18. Januar 2023



§ 230

Kindergartenangelegenheiten; Sanierung Kita Regenbogenland

- Festlegung des Sanierungsumfangs

- Beantragung von Fördermitteln aus dem Ausgleichstock

In der Gemeinderatssitzung am 19.02.2020 wurde der Beschluss gefasst, den geplanten Neubau der Kita Regenbogenland als sechsprüppige Einrichtung am Standort am Sportgelände aus finanziellen Gründen zurückzustellen. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, die erforderlichen Maßnahmen für den Weiterbetrieb der Einrichtung zu prüfen.

Für die entsprechende Prüfung hinsichtlich einer Modernisierung des ursprünglichen Bestandsgebäudes, in dem drei Gruppen untergebracht sind, wurde das Architekturbüro Nohé aus Fahrenbach-Trienz mit der Planung und Kostenermittlung beauftragt. Dies wurde in der Sitzung am 17.11.2021 dem Gemeinderat vorgestellt.

Architekt Bertold Nohe stellte dem Gemeinderat die erarbeitete Kostenschätzung vor. Diese belief sich auf ca. 1,1 Mio. €.

Im Außenbereich sollen unter anderem folgende Arbeiten erfolgen:

- Wärmeverbundsystem
- neue Fenster und Türen
- evtl. Dachentwässerung

Im Innenbereich sollen unter anderem folgende Arbeiten erfolgen:

- Haustechnik (Elektroinstallation, Heizung)
- Sanitäreinrichtung und -installation
- Heizungsinstallation und Heizkörper

(Größere Variante: Alten Esstrich entfernen und dann höher aufbauen mit Fußbodenheizung und Wärmepumpe)

- Trockenbau (Decke abhängen als Rasterdecke, auch um Leitungen darunter zu verlegen)
- Bodenbeläge entfernen, neuer Linoleum und vereinzelt je nach Nutzen Teppich
- Erweiterungen optional: Lagerbereich + Mensa (ca. 35qm)
- Malerarbeiten

Verschiedene Anregungen aus dem Gremium wurden im Rahmen der Präsentation aufgenommen (Möglichkeit der Aufstockung, andere Heizmöglichkeiten...).

In der Gemeinderatssitzung am 26.01.2022 erfolgte daraufhin die Vergabe der Planungsleistungen an das Architekturbüro Nohé (Gebäude und Innenräume) sowie an die Ingenieurgesellschaft Seidel (technische Ausrüstung, Heizung, Elektro, Sanitär).

Die Sanierungsdauer wird auf ca. 1 Jahr geschätzt, während dieser, die sonst im Gebäude untergebrachten Kinder, dort nicht betreut werden können. Aus heutiger Sicht sind ca. 60 Kinder über den Sanierungszeitraum in Ausweichräumen zu betreuen.

Gemeinsam mit dem Kommunalverband für Jugend und Soziales, der für die Erteilung der benötigten Betriebserlaubnis verantwortlich ist, wurden in mehreren Terminen verschiedene Ausweichmöglichkeiten erörtert.

Als kostengünstigste Möglichkeit wurde hierbei die Umnutzung des Erdgeschosses im Haus der Vereine sowie die temporäre Einrichtung einer Kleingruppe in der Kita Villa Kinderbunt erachtet.

Hierüber wurde in der Gemeinderatsitzung am 16.11.2022 beraten und folgende Beschlüsse gefasst:

1. Für den Zeitraum der Sanierung der Kita Regenbogenland werden Ausweichräume für zwei Gruppen im Haus der Vereine geschaffen.
2. Die Planungsleistungen werden an das Architekturbüro Nohé aus Fahrenbach-Trienz auf Grundlage des Honorarangebots vom 14.11.2022 in Höhe von 18.607,07 € (brutto) vergeben.
3. Für den Zeitraum der Sanierung der Kita Regenbogenland wird in der Kita Villa Kinderbunt eine zusätzliche Kleingruppe eingerichtet.

Hinsichtlich der Sanierung der Kita Regenbogenland ist nun noch der Umfang der Sanierung festzulegen, da in der damaligen Vorstellung im Gemeinderat zwar verschiedene Erweiterungs-Optionen (Mensaanbau, Schaffung eines Lagerraums) aufgezeigt, hierüber aber noch keine Entscheidung getroffen wurde.

Seitens des Architekturbüros Nohé werden in der Sitzung nochmals die Optionen sowie eine aktualisierte Kostenberechnung vorgestellt.

Je nach Festlegung dieser Optionen, ist für die Erweiterung gegebenenfalls eine Baugenehmigung erforderlich. Vorsorglich und um Zeit zu sparen, wurde das entsprechende Baugesuch bereits vorbereitet und ebenfalls auf die Tagesordnung genommen. Sollten keine der Erweiterungen beschlossen werden, ist dies nicht erforderlich und wird dann gegebenenfalls wieder von der Tagesordnung genommen.

Ebenfalls ist noch ein förmlicher Beschluss für die Beantragung von Fördermittel aus dem Ausgleichstock zu fassen. In diesem ist der Betrag entsprechend der Entscheidung über den Sanierungsumfang aufzunehmen.

Nachdem der Tagesordnungspunkt in der Gemeinderatssitzung am 14.12.2022 von der Tagesordnung genommen wurde, erfolgte am 05.01.2023 nochmals ein vor-Ort-Termin bei dem u.a. Fragen zu folgenden Themen gestellt wurden:

- Heizung (Umstellung auf Wärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung)
- Beprobung Boden bzgl. möglicher Belastungen
- Kostenschätzung
- Mittel für Erneuerung der Ausstattung/Möblierung

Architekt Nohé stellte nochmals den Sanierungsumfang inklusive der Änderungen vor.

StR Englert, A. befürwortete, dass eine weitere Beratungsrunde eingeschoben wurde, um offene Punkte nochmals zu erörtern.

StRin Hartmann sprach sich für die vorgeschlagenen Erweiterungen aus.

StR Englert, A. schlug vor, die Maßnahmen für die Ausweichräume im Haus der Vereine beim Ausgleichstockantrag herauszunehmen, damit früher begonnen werden könnte und Arbeiten, die keiner Baugenehmigung bedürfen, bereits früher angegangen werden können. Stadtkämmerer Ockert erläuterte, weshalb der Ausgleichstockantrag nur als Ganzes gestellt werden konnte.

Architekt Nohé ergänzte, dass es bei der Baugenehmigung insbesondere auch um eine Umnutzung der Räume ginge, weshalb eine Baugenehmigung auf jeden Fall erforderlich sei.

StR Hornung würde den Anschluss an eine Holzhackschnitzel-Fernwärme-Anlage begrüßen, welche derzeit von einem Unternehmen in Gundelsheim in Planung ist. Dieser Vorschlag soll im weiteren Verlauf geprüft werden.

StR Heinz befürwortete die Maßnahme mit den Erweiterungen.

StR Koß stellte fest, dass für die Ausweichräume im Haus der Vereine die Möbel aus der Kita verwendet werden sollen und hierfür keine neuen angeschafft werden.

StR Englert, A. wies darauf hin, dass auch besprochen wurde, die Dachfläche ENERGENO für eine Photovoltaik-Anlage zur Miete anzubieten.

Der Gemeinderat fasste folgende Beschlüsse:

1. Die Sanierung wird wie vorgeschlagen durchgeführt (18 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen).

2. Die Einrichtung wird um einen Mensa-Anbau mit geschätzten Kosten in Höhe von 115.000 € zzgl. MwSt. erweitert (18 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen, 0 Gegenstimmen).

3. Die Einrichtung wird um einen Lagerraum mit geschätzten Kosten in Höhe von 19.500 € zzgl. MwSt. erweitert. (18 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen).

4. Der Gemeinderat stimmt einer Antragstellung auf die Gewährung einer Investitionshilfe aus dem Ausgleichstock für die Sanierung der Kita Regenbogenland inklusive der Schaffung von Ausweichräumen im Haus der Vereine zu.

Im Haushaltsplan sind für das Jahr 2023 Ausgaben i.H.v. 400.000 € und ein Zuschuss i.H.v. 200.000 € eingeplant und für das Jahr 2024 Ausgaben i.H.v. 1.686.000€ und ein Zuschuss i.H.v. 843.000 € (18 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen).

Stadtrat Lustig stellte den Antrag, den Beschluss Nr. 5 wie folgt zu fassen: „Die Maßnahmen werden auf jeden Fall umgesetzt.“

Dies wurde vom Gemeinderat mehrheitlich abgelehnt (3 Ja-Stimmen, 15 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen) und daraufhin über den ursprünglichen Beschlussvorschlag abgestimmt.

5. Unabhängig von der Gewährung einer Förderung wird die Maßnahme durchgeführt. (16 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimmen, 1 Enthaltungen).

Niederschrift

über die *öffentlichen* Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 18. Januar 2023



§ 229

Instandsetzung und Erweiterung des Kindergartens in Gundelsheim, Deutschmeisterstr. 49

Die Stadt Gundelsheim plant die Kita "Regenbogenland" umzubauen bzw. zu renovieren. Außerdem soll die Kita um eine Mensa und einen Lagerraum erweitert werden.

Die Stadt Gundelsheim beabsichtigt, das o. g. Bauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu realisieren.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans "See-Hoher Kirschbaum", 2. Änderung.

Die Planung wurde im Vorfeld mit dem KVJS (Kommunalverband Jugend und Soziales) abgestimmt.

**Gegen das Bauvorhaben wurden keine Einwendungen erhoben.
Das Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch wurde vom Gemeinderat einstimmig erklärt (18 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen).**

Niederschrift

über die *öffentlichen* Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 18. Januar 2023



§ 225

**Haushaltsplan 2023 einschließlich Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe mit Finanzplanung
- Beratung**

Stadtkämmerer Ockert erläuterte die positive Entwicklung seit der letzten Einbringung des Haushalts.

Der Haushalt 2023 einschließlich der Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe mit Finanzplanung wurde in der Sitzung am 14.12.2022 eingebracht. Wie bereits in der Einbringung darauf hingewiesen, ist ein Nachteil eines frühen Einbringungstermins, dass zum einen die Kassenliquidität zum 31.12. nur geschätzt werden kann. Zum anderen ergingen dieses Jahr die fortgeschriebenen Orientierungsdaten auf Grundlage der Oktobersteuerschätzung erst am Abend vor dem Einbringungstermin, so dass die angepassten Zahlen nicht mehr rechtzeitig eingepflegt werden konnten. Schließlich ergeben sich im Laufe des Dezembers regelmäßig noch Erkenntnisse im Hinblick auf Investitionen, z.B. in welcher Höhe noch Mittel beansprucht wurden, und auf Zins- und Darlehensentwicklungen. Zuletzt sind noch aktuelle Entwicklungen in Bezug auf die Ausgleichstockantragstellung zu berücksichtigen.

Die Anpassung der Zahlen aus dem Finanzausgleich bringt eine Verbesserung von 1.700 € im Jahr 2023 und von 73.100 € im Jahr 2024. Diese beiden Zahlen wurden im fortgeschriebenen Ergebnishaushalt eingearbeitet und den Gemeinderäten vorgestellt.

Im Investitionshaushalt wurden für 2023 ein beschlossener Waldkauf nachgetragen und für 2024 die Zahlen für die Sanierung der Kita. Regenbogenland an die fortgeschriebene Kostenberechnung angepasst. Da es sich um einen Ausgleichsstockantrag hierbei handelt, wurden auch die beantragten Zuschüsse angepasst. Die Änderungen wurden farblich im vorgelegten Finanzhaushalt hervorgehoben.

Die äußerst positive Liquiditätsentwicklung mit einem Kassenbestand i.H.v. 2.975.322 € zum Jahresende 2022 ermöglicht es, auf die gesamte Darlehensaufnahme i.H.v. 1.100.000 € für das Jahr 2022 zu verzichten. Gerade weil der Investitionshaushalt erstmals zu weit über 90 % umgesetzt wurde, war dies so nicht zu erwarten gewesen. Ein Rekordergebnis bei der Gewerbesteuer mit Einnahmen von über 2.400.000 € trug wesentlich zu der äußerst erfreulichen Entwicklung bei. Da zuerst flüssig Mittel einzusetzen sind, bevor Darlehensaufnahmen erfolgen, kann auch die geplante Kreditermächtigung für 2023 von 2.000.000 € auf 1.590.000 € reduziert werden. Dafür müssen 2024 2.416.000 € für Kreditaufnahmen eingeplant werden. Die geringeren Darlehensaufnahmen haben zur Folge, dass sich auch die Tilgungen reduzieren. Anhand der Anlage 5, die die Liquiditätsentwicklung abbildet, wurden die Anpassungen erläutert und die Herleitung der Berechnungen im Finanzhaushalt vorgestellt.

Analog zu Anlage 5 im Kernhaushalt wurde erstmals die Anlage 3 im Eigenbetrieb Wasserversorgung vorgestellt und erläutert. Diese ist aufgrund der Anpassung im Eigenbetriebsrecht erforderlich und bildet die Liquiditätsveränderungen ab. Unglücklicherweise gibt es keine Zeile mit den noch zur Verfügung stehenden Kreditermächtigungen. Deshalb wurden

nachrichtlich die Beträge für die Jahre 2021 bis 2023 aufgeführt. Rechnungsamtsleiter Ockert wies darauf hin, dass die Kreditermächtigung für 2021 mit der Haushaltsgenehmigung 2023 verfällt. Angesichts der Anregung der Kommunalaufsicht in der Haushaltsgenehmigung 2022 war diese ohnehin hinsichtlich der Notwendigkeit bei ausreichender Liquidität zu hinterfragen. Die Kreditaufnahmen für 2022 werden jedoch in Anspruch genommen werden müssen. Für den Eigenbetrieb Wasserversorgung werden bis zur Verabschiedung die Zahlen auf Grundlage der neuen Anlage 3 überarbeitet und vorgelegt. Gleiches gilt für den Eigenbetrieb Freibad.

Über die zu tätigen Darlehensaufnahmen bzw. über den Verzicht im Kernhaushalt und den Eigenbetrieben wird in einer separaten Sitzung noch zu beschließen sein.

StR Schneiderhan äußerte, dass er sich vor der Umsetzung verschiedener Maßnahmen noch eine Beratung im Ausschuss wünsche (z.B. Fuhrpark Bauhof).

StR Koß stimmte dem zu, insbesondere auch bei Personalangelegenheiten.

Der Gemeinderat nahm den Bericht zur Kenntnis.

Niederschrift

über die *öffentlichen* Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 18. Januar 2023



Bekanntgabe, Verschiedenes

Bauamtsleiterin Krug gab folgendes bekannt:

Die LED-Umstellung ist den Stadtteilen Böttingen, Höchstberg, Bachenau, Tiefenbach und Bernbrunn fertiggestellt.

In Gundelsheim sind bisher 192 Leuchten montiert.

Die Arbeiten verlaufen insgesamt sehr gut, jedoch ist das Projekt doch umfangreicher als gedacht. Aus diesem Grund, aber auch aufgrund der Witterungsverhältnisse kam es deshalb zu Verzögerungen.

Aktuell ist davon auszugehen, dass die Umstellung bis Ende März 2023 abgeschlossen sein sollte.

StR Koß bat darum, in einer der nächsten Sitzungen einen Vertreter der ausführenden Firma einzuladen, um hier Detailfragen stellen zu können.

Des Weiteren erkundigte er sich zum Sachstand bei den fehlenden Kanal-Befahrungsunterlagen.

Bauamtsleiterin Krug antwortete, dass Unterlagen mittlerweile vorlägen und derzeit aufgearbeitet werden. Hiernach folgt eine Information an den Gemeinderat.