

Kurzprotokoll über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats

Sitzungsdatum: Dienstag, den 28.11.2017
Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 20:00 Uhr
Ort, Raum: Feuerwehrsaal

zu 1 Bekanntgaben

Hochwasser:

Bürgermeister Bühler berichtet, dass die starken Regenfälle in Hausen keine Hochwasserschäden ausgelöst haben. Zwar musste der Spielplatz Bergwerk wegen der dortigen Wasseransammlung kurzzeitig gesperrt werden, das Wasser in den Wuhren und Bächen sei aber gut abgelaufen. Er bedankt sich bei allen, die die Sorge und Pflege für die Bäche und Wuhre tragen.

Mitteilung aus dem Abwasserzweckverband Mittleres Wiesental

GR Bernhard Greiner, Vertreter der Gemeinde im Abwasserzweckverband, informiert, dass es im Jahre 2016 eine Rückzahlung an die Gemeinden geben werde.

Die Umlage an den Zweckverband werde neu berechnet und überzahlte Vorauszahlungen zurückbezahlt.

Der Gemeinde Hausen im Wiesental werde für das Jahr 2017 eine Rückzahlung aufgrund der Inbetriebnahme des RÜB Krummatt in Aussicht gestellt.

zu 2 Bekanntgaben aus nicht öffentlicher Sitzung

Der Gemeinderat hat die in der Gemeindeverwaltung für das Jahr 2018 ausgeschriebene Ausbildungsstelle zum/zur Verwaltungsfachangestellten für das Jahr 2018 vergeben.

zu 3 Anfragen aus dem Zuhörerkreis

keine

zu 4 **Darlehen der Gemeinde Hausen im Wiesental, Weiterführung bzw. Umschuldung eines Darlehens mit Vereinbarung neuer Konditionen wegen Ablauf Festzinsvereinbarung für ein am 30.11.2017 valuiertes Darlehen mit 318.786,17 €**

Beim o.g. Darlehen läuft die Festzinsvereinbarung zum 30.11.2017 aus. Das Darlehen wurde fristgemäß gekündigt. Der bisherige Tilgungssatz beträgt 2 %. Als vierteljährliche nachträgliche Zins- und Tilgungszahlung (Annuität) wurden 2.741,20 € vereinbart. Die jährliche Annuität beträgt insgesamt 10.964,80 €.

Dem Gemeinderat liegt die Übersicht der Angebote vor. Der Gemeinderat folgt der Empfehlung des Finanzausschusses und fasst folgenden

Beschluss:

Das Darlehen i.H.v. 318.786,17 € wird beim günstigsten Anbieter der DG Hypothekbank/VR-Bank mit einer Laufzeit/Zinsbindung von 10 Jahren aufgenommen. Der Tilgungssatz beträgt 2 %.

einstimmig beschlossen

zu 5 Wassergebühren, Gebührenkalkulation 2018, Satzungsbeschluss - Tischvorlage -

Die Wassergebühren für das Jahr 2018 müssen neu kalkuliert werden. Ebenso muss die 13. Änderungssatzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und Versorgung der Grundstücke mit Wasser (Wasserversorgungssatzung – WVS) vom 06.12.2005 beschlossen werden. Ein Abgleich von Kostenüberdeckungen bzw. Kostenunterdeckungen gem. § 14 Abs. 2 KAG ist aufgrund des ergangenen Urteils des Verwaltungsgerichtes Mannheim zugunsten der Gemeinde für die Jahre 2012 bis 2016 nicht mehr vorzunehmen.

Am bestehenden kalkulatorischen Zinssatz von 3 % wird festgehalten. Begründung: die Zinsen am Kapitalmarkt sind stabil niedrig und auch der Mittelwert der Gemeindedarlehen liegt in diesem Bereich.

Kalkulationswassermenge: Durchschnitt der Jahre 2012 – 2016 mit **96.621 cbm.**

Zur Gebührenkalkulation.

Im Gebührensatz wird die Erweiterung des Baugebietes Gern-Dellen III über die Abschreibung und Verzinsung berücksichtigt. Die Unterhaltungskosten Tiefbrunnen, Hochbehälter, Rohrnetz, Quelfassungen bleiben gleich. Ebenfalls gleich bleibt der Ansatz für das Wasserentnahmeentgelt („Wasserpfennig“). Der Ansatz bei den Wassergutachterkosten wurde um 400 € erhöht. Die im Jahre 2015 beschafften Funkwasserzähler mit Kosten von insgesamt rd. 52.000 € werden über die Nutzungsdauer von 6 Jahren bzw. 10 Jahren für die Funkmodule auf den Gebührensatz über die Abschreibung und Verzinsung verteilt. Der Ansatz der inneren Verrechnungen aus dem Jahre 2017 wird für das Jahr 2018 in gleicher Höhe angesetzt. Die kalkulatorischen Kosten für Abschreibung und Verzinsung wurden neu ermittelt. Leicht angehoben wurden die Ansätze für die Gebäudeversicherung und Versicherungen (BGV) aufgrund der neuen eingegangenen Bescheide für das Jahr 2018. Die restlichen Ansätze bleiben gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Die Kalkulation ergibt für das Jahr 2018 folgende Benutzungsgebühren:

Wasser:	2,00 €/cbm.
Bauwasserzähler/ sonstige. Bewegliche Wasserzähler:	2,00 €/cbm
Münzwasserzähler:	2,14 €/cbm (einschl. 7 % Umsatzsteuer).

Die bestehenden Gebührensätze werden sich damit nicht erhöhen.

Die neuen Gebührensätze sind in der 13. Änderung der Wasserversorgungssatzung zu beschließen.

Auf Anfrage aus dem Gemeinderat erklärt die Verwaltung, dass die Umstellung auf Funkuhren beim Ermitteln des einzelnen, jährlichen Wasserverbrauchs weit weniger personal- und zeitaufwändig sei (vorher waren 3 Personen 3 Tage unterwegs gewesen, nun genüge 1 Tag mit 2 Personen).

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Gebührenkalkulation Wasser 2018 vom 22.11.2017 mit einem unveränderten Gebührensatz von 2,00 €/cbm. Die Benutzungsgebühr pro Ku-

bikmeter für einen Bauwasserzähler oder einen sonstigen beweglichen Wasserzähler wird analog dem normalen Gebührensatz auf 2,00/cbm festgesetzt. Beim Münzwasserzähler ergibt sich ein Gebührensatz von 2,14 €/cbm (einschließlich Umsatzsteuer). Ein Abgleich von Vorjahren wird nicht durchgeführt. Der kalkulatorische Zinssatz wird mit 3,0 % festgesetzt.

Es wird die 13. Änderungssatzung vom 28.11.2017 über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser (Wasserversorgungssatzung – WVS) vom 06.12.2005 mit den entsprechenden Gebührensätzen beschlossen.

einstimmig beschlossen

zu 6 Haushaltsplan 2018 - Festsetzung der Hebesätze für Grundsteuer A und B und Gewerbesteuer sowie Festsetzung Raummieten, Wohnungs-, Garagen- und Carportmieten u.a.

Rechnungsamtsleiter Jörg Jost erläutert die Planungen des Haushalts 2018:

Aktuelle Situation Haushaltsplanung 2018:

Die ordentliche Ergebnis des Haushaltes 2018 beläuft sich nach derzeitigem Stand auf 60.570 €. Die vorgesehene Schuldentilgung im Haushalt 2018 beträgt 269.438 €.

Das ordentliche Ergebnis sollte zumindest die Schuldentilgung erwirtschaften. Hierzu fehlen rd. 209.000 €. Der Haushaltsausgleich bzw. die Finanzierung der Nachfinanzierungen für den Neubau/Umbau Kindergarten i.H.v. 614.186 €, der Regenüberlaufbecken Baldersau und Krummatt i.H.v. 250.000 €, die Investitionen nach dem Landessanierungsprogramm mit 29.000 € und die 2. Rate des Stammkapitals Breitbandversorgung i.H.v. 5.000 €, also insgesamt 898.186 € zuzüglich Schuldentilgung i.H.v. 269.438 € können nur durch eine weitere Darlehensaufnahme, Verkauf des Sutter-Areals, Zuschuss LSP und dem ordentlichen Ergebnis erreicht werden. Die Finanzierungslücke hierzu beträgt derzeit rd. 85.000 €. Diese Lücke sollte möglichst durch eine Erhöhung des ordentlichen Ergebnisses noch geschlossen werden.

Hebesätze Grundsteuer A und B und Gewerbesteuer:

Die aktuellen Hebesätze sind wie folgt festgesetzt:

Grundsteuer A und B: jeweils 370 v.H. Punkten

Gewerbesteuer: bei 360 v.H. Punkten.

Die Hebesätze wurden zuletzt im Jahre 2012 angehoben.

Eine Hebesatzerhöhung um 10 v.H. bedeutet bei der Grundsteuer A und B Mehreinnahmen von rd. 7.500 € bei der Gewerbesteuer rd. 22.000 €. Die Verwaltung schlägt deshalb vor die Hebesätze um 20 v.H. zu erhöhen, d.h. Grundsteuer A und B von 370 v.H. auf 390 v.H. und Gewerbesteuer von 360 v.H. auf 380 v.H. Dies würde eine Verbesserung um ca. 59.000 € bedeuten. Um das jetzige Defizit auszugleichen wäre eine Erhöhung um 30 v.H. nötig.

Die durchschnittlichen Hebesätze in Baden-Württemberg liegen bei der Grundsteuer A bei 356 v.H., Grundsteuer B 391 v.H. und bei der Gewerbesteuer bei 366 v.H. (Stand 2016). Eine Anhebung der Hebesätze um 20 v.H. scheint deshalb auch angemessen.

Bürgermeister Bühler schlägt vor, die Hebesätze im Finanzausschuss nochmals zu beraten und dem Gemeinderat einen Vorschlag vorzulegen.

Hallengebühren, Raummieten u.a.

Die Hallengebühren und Raummieten (Schule, Feuerwehrraum u.a.) sind anzupassen. Ein entsprechender Beschlussvorschlag wird im Jahre 2018 von der Verwaltung ausgearbeitet.

Wohnungs- Garagen- und Carportmieten

Die Wohnungs-, Garagen- und Carportmieten müssen angehoben werden. Hier wurden teilweise seit 01.04.1999 keine Erhöhungen mehr durchgeführt. Bei Mieterwechsel oder Investitionen wurden die Mieten entsprechend den gesetzlichen Vorschriften angehoben. Die Mietpreise für Gemeindewohnungen liegen lt. Rechnungsamtsleiter Jörg Jost zwischen 3,50 €/qm und 7 €/qm. Die Verwaltung wird im Rahmen der gesetzlichen Regelungen die Mietanpassungen durchführen. Dies sind bei der normalen Mieterhöhung gem. § 558 BGB bis zu 20 % innerhalb 3 Jahren. Die jährliche Mieterhöhung bei Modernisierung beträgt 11 % der für die Wohnung aufgewendeten Kosten gem. § 559 Abs. 1 BGB. Diese ist auch dann zulässig, wenn der dadurch sich ergebende Mietzins höher liegt als die ortsübliche Vergleichsmiete. Eine Kappungsgrenze besteht nicht. Ebenfalls müssen die Betriebskostenpauschalen neu festgesetzt werden. Das Mieterhöhungsverlangen muss schriftlich durch den Vermieter erfolgen. Die erhöhte Miete wird zum Beginn des 3. Kalendermonats, der auf den Zugang des Erhöhungsverlangens folgt, in Kraft treten..

GR Libor legt Wert darauf, dass die gesetzlichen Rahmenbedingungen eingehalten sind. GR Klemm bemerkt, dass auch bei der vorgesehenen Mieterhöhung darauf geachtet werde, dass Miethöhe und Standard der einzelnen Gemeindewohnungen gleichwertig sein sollen

Beschluss:

1. **Die Hallengebühren und Raummieten werden 2018 überarbeitet und neu festgesetzt. Ein entsprechender Beschlussvorschlag wird von der Verwaltung ausgearbeitet.**
2. **Die Wohnungs-, Garagen- und Carportmieten der Kommunal Wohnbau Hausen (Hebelstraße 11, Hebelstraße 30, Hebelstraße 32, Baldersau 5 und Schulstraße 7 sowie Garagen Bergwerkstraße/Carports Bündtenfeldstraße) und von der Gemeindeverwaltung (Teichstraße 7, Schule, Halle) werden im Rahmen der gesetzlichen Regelungen im Januar 2018 mit Wirkung vom 01. April 2018 höchstmöglich neu festgesetzt. Die Betriebskostenpauschalen sind ebenfalls neu festzusetzen.**

mehrheitlich beschlossen

Ja 7 Nein 1

zu 7 Fragestunde für die Bürger

Haushaltssituation 2018:

Herr Gessner erkundigt sich nach den Gründen für den Einbruch der Gewerbesteuer und die Erhöhung der Kreisumlage. Bgm Bühler erklärt, dass der größte Finanzposten des Landkreises, die Sozialausgaben, gestiegen sind, was sich u.a. auf die Kreisumlage auswirke. Bei der Festsetzung der Gewerbesteuer gilt die Wirtschaftskraft der Gewerbebetriebe. Die Gemeinde kann lediglich ihren Hebesatz verändern, auf die Betriebsführung hat die Gemeinde keinen Einfluss.

gez. Andrea Kiefer
Protokollführung