

Protokoll der 14. Sitzung des Gemeinderates

am : 24.02.2016
im: Sitzungssaal im Rathaus
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:50 Uhr

Mitglieder des Gemeinderates: 19

Anwesend: 16

Vorsitzender

Herr Siegfried Zenker

Gemeinderäte

Herr Peter Arndt

Herr Detlef Arnold

Frau Cornelia Fiedler

Herr Matthias Franke

Frau Marion Fröbel

Herr Siegfried Hamann

Herr Clemens Hänig

Herr Daniel Kriesch

Frau Uta Kunze

Frau Brigitte Lipeck

Herr Otto Neumann

Herr Michael Schatka

Herr Stan Schirmer

Herr Frank Vetter

Herr Andreas Weidmann

bis einschließlich TOP 9

ab TOP 3

Von der Gemeindeverwaltung

Frau Julia Schneider

Frau Katja Haegner

Herr Lutz Heinl

Herr Ronald Schindler

Frau Claudia Funk

Abwesend:

Gemeinderäte

Herr Eric Ehrlich

Frau Bettina Grumbach

Herr Fritz Liebschner

entschuldigt - dienstlich verhindert

entschuldigt - Urlaub

entschuldigt - dienstlich verhindert

Besucher: 34

Nach Eröffnung der Gemeinderatssitzung durch den Bürgermeister wird übereinstimmend festgestellt, dass die Einladungen und Unterlagen den Gemeinderäten ordnungsgemäß zugestellt wurden. Zum Tagesordnungspunkt 8 haben die Gemeinderäte eine Tischvorlage erhalten. Mit anfänglich 15 anwesenden Gemeinderäten ist das Gremium beschlussfähig. Es gibt keine Änderungswünsche zur Tagesordnung. Für die Bestätigung des Protokolls wurden GR Lipeck und GR Kriesch bestellt.

1. Protokollbestätigung der 12. öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09.12.2015 und Bekanntgabe der Beschlüsse der 12. nicht öffentlichen Sitzung vom 09.12.2015

Das Protokoll der 12. öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 09.12.2015 wird bestätigt. Nicht öffentliche Beschlüsse aus der 12. nicht öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 09.12.2015 sind keine bekannt zu geben.

2. Bericht des Bürgermeisters

Bürgermeister Herr Zenker gibt einen Rückblick auf Veranstaltungen der letzten Wochen. Das waren u.a. am:

- 05.01.2016 der Besuch der Sternsinger im Rathaus,
- 15.01.2016 der 45. Geburtstag der Kita „Wiesenblume“,
- 17.01.2016 das Neujahrstreffen,
- 22.-24.01.2016 die Modellbahn- und Puppenstubenausstellung,
- 03.02.2016 der Tag der offenen Tür in der Oberschule,
- 10.02.2016 die Beendigung der Karnevalssaison 2015/2016 sowie am
- 17.02.2016 die Impulsveranstaltung „Wir und der Islam“.

Anschließend gibt Bürgermeister Herr Zenker eine Vorschau auf anstehende Veranstaltungen. Das sind u.a. am:

- 27.02.2016 der Lehrrebschnitt,
- 14.03.2016 die Bürgerversammlung „Asyl in Weinböhla“ sowie am
- 03.04.2016 das Frühlingsfest der Händler.

3. Aufstellung Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet Weinböhla (Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB, der Nachbargemeinden gem. § 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

Vorlage: 0323/2016

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla hat in seiner Sitzung am 06.11.2013 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet beschlossen (Beschlussnr. 226/31/2013). In der Sitzung am 22.04.2015 wurde der Vorentwurf gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats und die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen (Beschlussnr. 74/07/2015). Der Vorentwurf mit Beiplänen sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht vom 13.03.2015 lagen in der Zeit vom 01.06.2015 bis einschließlich 01.07.2015 in der Gemeindeverwaltung Weinböhla zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Während dieser Auslegungsfrist konnten Anregungen und Hinweise schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden. Gleichzeitig fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden statt. Im Anschluss wurden die eingebrachten Anregungen und Hinweise ausgewertet. In der TA-Sitzung am 07.10.2015 wurden durch das Planungsbüro Schneider die eingearbeiteten Änderungen zum Vorentwurf erläutert. Im Ergebnis dessen wurde festgelegt, dass vor Beginn des förmlichen Verfahrens ein gemeinsamer Konsultationstermin zwischen der Verwaltung, Vertretern des Gemeinderates, dem Planungsbüro sowie dem Dezernat Technik beim Landratsamt stattfinden soll, was am 02.11.2016 erfolgte. Im Anschluss wurde der Entwurf mit Stand vom 19.01.2016 erarbeitet,

Bauamtsleiter Herr Heidl informiert, dass mit dem heutigen Beschluss die nächste Verfahrensstufe zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes eingeleitet werden kann. Es handelt sich um einen vorbereitenden Bauleitplan, aus welchem Bebauungspläne entwickelt werden können.

Gemeinderätin Fiedler erklärt, dass gegenüber dem 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes Flächen nicht berücksichtigt worden sind und sie somit den Flächennutzungsplan nicht billigen kann.

Bürgermeister Zenker erläutert, dass die Gemeinde Weinböhla gern großzügiger Flächen ausgewiesen hätte. Da Weinböhla jedoch im Landesentwicklungsplan keinerlei zentrale Funktionen hat, sind uns enge Grenzen gesetzt.

Gemeinderat Arndt wirft ein, dass in diesem Entwurf die Biotop- und schützenswerten Gebiete nicht dem aktuellen Stand entsprechen. Dies wurde bereits mit dem Planungsbüro Schneider erörtert und wird im nächsten Entwurf aktualisiert.

Beschlussfassung:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Beiplänen sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht vom 19.01.2016.

Der Gemeinderat beschließt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats und die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	16
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	1

Beschlusnummer: 127/14/2016

4. Erhebung von Ausgleichsbeträgen in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Ortsmitte" in 01689 Weinböhla

§ 154 Abs.1 BauGB (Entrichtung des Ausgleichsbetrages)

§ 154 Abs.3 BauGB (Ablösung des Ausgleichsbetrages)

Vorlage: 0325/2016

1. Die Begründung zur Notwendigkeit der Erhebung von Ausgleichsbeträgen ist im Rahmen der Vorlage für den Beschluss des Gemeinderates Nr.: 0271/2015 vom 28.10.2015 erfolgt. Eine Wiederholung ist demzufolge entbehrlich.

Die sogenannte Bagatellklausel, nach der auf die Erhebung von Ausgleichsbeträgen verzichtet werden kann, trifft für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte“, Weinböhla nicht zu.

Die ausgewiesenen Zonenanfangs- und Zonenendwerte beziehen sich auf das Richtwertgrundstück. Die Zonenwerte sind durchschnittliche Lagewerte. Sie beinhalten noch keine grundstücksspezifischen Zu- oder Abschläge. Diese werden gemäß ImmoWertV bei der Grundstücksbewertung berücksichtigt.

2. Sinn und Zweck des Ausgleichsbetrages

Innerhalb eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes dürfen keine Beiträge im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB – also auch keine Straßenausbaubeträge – erhoben werden.

In den Sanierungsgebieten wurden in erheblichem Umfang Investitionen mit Förder- und Eigenmitteln der Kommune durchgeführt, die sich auf die gesamte Wertentwicklung auswirken. Aus diesen Gründen hat der Gesetzgeber mit § 154 (1) BauGB festgelegt, dass die Eigentümer der sich im Sanierungsgebiet befindenden Grundstücke einen Ausgleichbetrag in Höhe des Bodenwertzuwachses zu entrichten und sich damit an den Kosten für die Sanierung zu beteiligen haben.

Der Ausgleichsbetrag ist dabei für jedes Grundstück als die Differenz des Verkehrswertes für das unbebaut gedachte Grundstück für den Endwertzustand und den Verkehrswert für das unbebaut gedachte Grundstück für den Anfangswertzustand unter Berücksichtigung der Anrechnungstatbestände zu ermitteln.

Der Ausgleichsbetrag ist nicht abhängig von der Höhe der Baukosten.

Die durch die Sanierungsmaßnahmen erfolgte Werterhöhung der Gebäude und baulichen Anlagen verbleibt beim Eigentümer.

3. Information zur Gutachtenerstellung

Die Zonenwertgutachten wurden vom Sachverständigenbüro Dr. Sattler unter Mitwirkung der zeitweiligen Arbeitsgruppe Ausgleichsbeträge Weinböhla erarbeitet.

Die zonalen **Anfangs- und Endwerte** sind durchschnittliche Lagewerte.

Sie sind **Voraussetzung für die Ermittlung der Ausgleichsbeträge** je Grundstück.

Mit der Zonenwertkarte wird die planungsrechtliche Einordnung der Grundstücke im Sanierungsgebiet festgelegt.

Durch die zeitweilige Arbeitsgruppe Ausgleichsbeträge Weinböhla sind mit Hilfe der „Delphi Methode“ die spezifischen Marktverhältnisse in Weinböhla bei der Wertermittlung berücksichtigt worden. Die Delphi-Methode ist eine systematische, mehrstufige

Schätzmethode, die dazu dient, zukünftige Ereignisse und Trends möglichst gut einschätzen zu können.

In der Arbeitsgruppe waren Experten der Gemeindeverwaltung aus dem Bauamt, Gemeinderäte, sachkundige Bürger, der Sanierungsträger, sowie Sachverständige für Marktanalysen und für Grundstückswertermittlung tätig.

Damit wurde ein hohes Maß an Objektivität erreicht.

Das vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte des Landkreises Meißen mit Stichtag vom 10.10.2014 vorgelegte Gutachten wurde bei der Ermittlung der Anfangswerte berücksichtigt. Dabei ergaben sich folgende Veränderungen:

Durch die Kaufpreisanalyse wurde festgestellt, dass ein Wertabschlag von 13 % gegenüber den Richtwerten erforderlich war. Die konjunkturelle Entwicklung im Raum Weinböhla war durch einen Zuschlag von 3,5 % zu berücksichtigen.

Im Ergebnis der Arbeit der zeitweiligen Arbeitsgruppe erfolgten eine detaillierte Zustandsanalyse und eine marktkonforme Anpassung der Wichtungsfaktoren für das Sanierungsgebiet.

Des Weiteren erfolgte ausgehend von dem Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 13.03.2015 eine Neufestlegung der Zonierung. Für die Berechnung der Ausgleichsbeträge ab dem 01.03.2016 wurden die sanierungsunbeeinflussten Anfangswerte auf den Stichtag 01.01.2016 festgesetzt. Infolge des Zustandes der Grundstücke mussten 28 Flurstücke zu wirtschaftlichen Einheiten zusammengefasst werden. Ausgehend von dem Entwurf des Flächennutzungsplanes sind 11 Grundstücke anteilig sowohl als Bauland als auch als Grünland zu bewerten.

Insofern ist das vom Büro Dr. Sattler vorgelegte Gutachten mit dem Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte des Landkreises Meißen nicht vergleichbar.

Durch die webbasierte Ermittlung der Ausgleichsbeträge ist die verfahrenstechnische Gleichbehandlung der ausgleichsbetragspflichtigen Grundstückseigentümer von Beginn bis zum Ende der Erhebung der Ausgleichsbeträge gewährleistet.

Dabei werden gemäß BauGB und ImmoWertV grundstücksspezifische Faktoren wie z.B. Auswirkung der Grund- und Bodenbeschreibung bezogen auf den o.g. Richtwert, wertbeeinflussende Rechte und Belastungen, die Lage und der Schnitt des Grundstückes, die Abhängigkeit der spezifischen Bodenpreise von der Grundstückgröße und die Abzinsung (Diskontierung) des Ausgleichsbetrages berücksichtigt.

Die detaillierte Durchsprache der Grundstückseigenschaften erfolgt im Rahmen der Gespräche mit den Grundstückseigentümern.

In den Gesprächen mit den Grundstückseigentümern können diese selbst entscheiden, ob sie den **Karenzzeitraum (20%iger Abschlag auf den ermittelten Ablösebetrag)** in Anspruch nehmen oder den Ablösebetrag zu einem späteren Zeitpunkt entrichten wollen.

Die freiwilligen Ablösevereinbarungen zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer sind rechtssicher und endgültig. Eine Nacherhebung von Ausgleichsbeträgen ist ausgeschlossen.

Erfahrungen in anderen Sanierungsgebieten zeigen, dass 50-80 % der Grundstückseigentümer den Ausgleichsbetrag vorzeitig ablösen.

Durch die vorzeitige Ablösung des Ausgleichsbetrages ergeben sich für den Grundstückseigentümer Einsparungen und für die Gemeinde folgende Vorteile:

1. Die Einnahmen können frühzeitig wieder als Finanzierungsmittel für förderfähige Maßnahmen im Sanierungsgebiet eingesetzt werden,
2. Prozessuale Auseinandersetzungen zwischen Grundstückseigentümer und Gemeinde sind ausgeschlossen,
3. Die Belastung der Gemeinde für die Vorfinanzierung von förderfähigen Ausgaben reduziert sich erheblich bzw. entfällt,
4. Es können noch zur Zielerreichung notwendige Maßnahmen umgesetzt werden,
5. Die Verpflichtung zur Kaufpreisprüfung durch die Gemeinde nach § 144 des BauGB entfällt.

4. Wirkung des Ausgleichsbetrages auf die Gesamtmaßnahme:

Der Ausgleichsbetrag stellt im förderrechtlichen Sinn eine Einnahme dar. Diese ist entweder

an die Gemeinde, das Land oder an den Bund (jeweils 1/3) abzuführen oder kann für die Finanzierung von förderfähigen Kosten im Rahmen der Gesamtmaßnahme eingesetzt werden. Da in dem für die Gemeinde Weinböhla maßgeblichen Förderprogramm SEP keine Fördermittel mehr zur Verfügung stehen, sind diese Einnahmen für die noch nicht umgesetzten, jedoch erforderlichen Maßnahmen zur Erreichung der Sanierungsziele verwendbar.

Die Erhebung der Ausgleichsbeträge nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme hat über Bescheide zu erfolgen.

Dabei muss auch das Prozessrisiko sowie der zeitlich verzögerte Zahlungseingang der in der Abrechnung des Sanierungsgebietes eingestellten Einnahmen „Ausgleichsbeträge“ berücksichtigt werden.

Erfahrungen in anderen Städten zeigen, dass es sinnvoll ist, gerade in der Anlaufphase, einen sogenannten Karenzzeitraum festzulegen. Innerhalb dieses Karenzzeitraumes kann der Antragsteller den maximal möglichen Abschlag erhalten. Der mit Beschluss der Gemeinderäte vom 28.10.2015 festgelegte Karenzzeitraum beträgt drei Monate.

Dieser begründet sich damit, dass ein gewisser Anlaufzeitraum bis zum Bekanntwerden des Verfahrens zur Erhebung der Ausgleichsbeträge durch die Öffentlichkeitsarbeit benötigt wird und dass bei einer Vielzahl eingehender Anträge der Eigentümer nicht jeder am Eingangstag bearbeitet werden kann.

Mit dem Auftrag an das Büro Dr. Sattler wurde festgelegt, dass jeder Grundstückseigentümer ein Anschreiben mit einem Informationsblatt und zur Unterstützung seiner Entscheidung eine vorläufige Berechnung des Ablösebetrages bei vorzeitiger Ablösung gegenüber dem Ausgleichsbetrag nach Aufhebung der Sanierungssatzung erhält.

Im Amtsblatt oder in der Presse sollten die wichtigsten Informationen zum Thema Ausgleichsbeträge veröffentlicht werden.

Auch die Veröffentlichung der Zonenrichtwertkarte auf der Homepage der Gemeinde wird empfohlen.

Die im Beschlussvorschlag Ziffer 1 bis 11 formulierten Festlegungen sind erforderlich, um klare und einheitliche Regelungen für die freiwillige Ablösung der Ausgleichsbeträge bzw. die Bescheiderhebung zu schaffen.

Die Grundstücksbesitzer werden zum wiederholten Mal gebeten, die Gesprächsangebote des Büros Sattler in Anspruch zu nehmen und alle wertmindernden Tatbestände ihres Grundstücks vorzubringen, um gegebenenfalls eine Reduzierung des von ihnen zu zahlenden Ausgleichsbetrages zu erwirken.

Gemeinderätin Frau Fiedler und der BIW ist klar, dass auf die Erhebung der Ausgleichsbeträge nicht verzichtet werden kann, die BIW jedoch aufgrund ihres Wahlversprechens dem Beschluss zur Erhebung der Ausgleichsbeträge nicht zustimmen wird.

Gemeinderat Hamann erklärt, dass die Gemeinde gesetzlich verpflichtet ist, diese Beträge zu erheben. Er hält es jedoch für moralisch bedenklich.

Gemeinderat Weidmann sieht es positiv, dass wenigstens die erhobenen Beträge bei vorzeitiger Ablösung der Gemeinde Weinböhla zugutekommen und nicht an den Freistaat abzuführen sind, was bei einer späteren Erhebung der Beträge durch die Gemeinde eintreten würde.

Gemeinderätin Kunze unterstreicht, dass die Gemeinde durch die Beauftragung eines weiteren Sachverständigenbüros alles getan hat, um die Beträge nachvollziehbar zu halten. Sie appelliert an die betroffenen Bürger und bittet um Verständnis.

Beschlussfassung:

1. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des vom Sachverständigenbüro Dr. Sattler erstatteten Gutachtens 017/2015 vom 15.01.2016 Voraussetzungen zu schaffen, dass ab den 01.03.2016 mit der Erhebung der Ausgleichsbeträge begonnen werden kann.

Vor Beginn der Erhebung der Ausgleichsbeträge sind die Grundstückseigentümer in geeigneter Weise über das Ergebnis des Gutachtens zu informieren.

Der Beginn der Erhebung von Ausgleichsbeträgen im Sanierungsgebiet "Ortsmitte" ist den Grundstückseigentümern ortsüblich bekannt zu machen.

Die Grundstückseigentümer sind über das Recht der Anhörung gemäß § 154(4) BauGB zu informieren.

2. Entsprechend dem Beschluss des Gemeinderates vom 28.10.2015 ist den Grundstückseigentümern die Möglichkeit einzuräumen, den Ausgleichsbetrag vorzeitig, freiwillig abzulösen.

Über die Zeitdauer von der beabsichtigten Zahlung des Ausgleichsbetrages bis zum geplanten Ende der Sanierung wird den Eigentümern die Abzinsung (Diskontierung) mit einem Zinssatz von 12.9 %/a gewährt.

Die Abzinsung ist Tag genau zu berechnen.

Daraus ergibt sich ein maximaler Abschlag gegenüber der Höhe des Ausgleichsbetrages zum Ende der Sanierung von ca. 20 %.

Die Berechnung dieses Zinssatzes erfolgte in Anlehnung an die Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen vom 20. August 2009.

3. Im Zeitraum vom 01.03.2016- 31.05.2016 (Karenzzeitraum) ist der maximale Abschlag von 20% zu gewähren. Im Zeitraum 01.06.2016 - 31.12.2017 erfolgt die auf den Tag genaue Abzinsung der Höhe des Ausgleichsbetrages.

4. Als Stichtag für die Berechnung des Ablösebetrages gilt das Datum des Eingangs des Antrages des Grundstückseigentümers bei den beauftragten Sachverständigen bzw. bei der Gemeinde.

5. Durch die Gemeindeverwaltung ist in Verbindung mit dem Sanierungsträger zu gewährleisten, dass vorzeitig abgelöste Ausgleichsbeträge für die Finanzierung förderfähiger Maßnahmen im Sanierungsgebiet bzw. zum Ausgleich der Vorfinanzierung durch die Gemeinde eingesetzt werden.

6. Die im Ergebnis der Gutachtererstattung durch das Büro Dr. Sattler in Verbindung mit der Arbeitsgruppe Ausgleichsbeträge Weinböhla erarbeitete Zonenwertkarte ist für alle Wertermittlungen im Sanierungsgebiet verbindlich. Das gilt insbesondere für Auskünfte zum Planungsrecht im Sanierungsgebiet. In Ausübung der Informationspflicht der Gemeinde ist sie im Internet zu veröffentlichen.

7. Die Richtwertgrundstücksgröße für das Sanierungsgebiet wird im Ergebnis der Analyse der ausgleichsbetragspflichtigen Grundstücke entsprechend dem Gutachten 017/2015 des Büros Dr. Sattler, auf 600 m² festgelegt.

Bei der Berechnung des Ausgleichsbetrages ist die tatsächliche Grundstücksgröße durch die für Weinböhla ermittelte Abhängigkeit der spezifischen Kaufpreise von der Grundstücksgröße zu berücksichtigen.

8. Soweit durch den Eigentümer im Rahmen eines Ordnungsmaßnahmenvertrages qualifizierte, anerkennungsfähige Nachweise über Anrechnungsbeträge im Sinne des § 155 Abs. 1 BauGB bei der Ermittlung des Ausgleichsbetrages vorgelegt werden, sind diese bei der Berechnung des Ausgleichsbetrages anzurechnen.

9. Die Gemeinde wandelt gemäß § 154 (5) BauGB den Ausgleichsbetrag auf Antrag des Eigentümers in ein Tilgungsdarlehen um, sofern diesem nicht zugemutet werden kann, die Verpflichtung bei Fälligkeit mit eigenen oder fremden Mitteln zu erfüllen.

10. Die Gewährung einer Ratenzahlung / Stundung des Ablösebetrages im Rahmen der freiwilligen Ablösung ist ausgeschlossen.

11. Die Sanierungsmaßnahme soll bis zum 31.12.2017 beendet und die Sanierungssatzung danach aufgehoben werden.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	16
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	3
Enthaltung:	1
Beschlusnummer:	128/14/2016

5. Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2014 und des Rechenschaftsberichts für das Haushaltsjahr 2014

Vorlage: 0315/2016

Gem. § 88 SächsGemO hat die Gemeinde zum Schluss eines jeden Haushaltsjahres einen Jahresabschluss aufzustellen. Der Jahresabschluss muss klar und übersichtlich sein. Der Jahresabschluss hat sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Erträge, Aufwendungen, Einzahlungen und Auszahlungen zu enthalten, soweit nichts anderes bestimmt ist. Er hat unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gemeinde zu vermitteln. Entsprechend § 88 b SächsGemO ist der Jahresabschluss innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Haushaltsjahres aufzustellen und vom Bürgermeister unter Angabe des Datums zu unterzeichnen. Der Jahresabschluss soll nach der örtlichen Prüfung spätestens bis 31. Dezember des dem Haushaltsjahr folgenden Jahres durch den Gemeinderat festgestellt werden. Dieser Zeitrahmen konnte aufgrund des zeitlichen Umfangs der Inventur des Infrastrukturvermögens nicht eingehalten werden. Die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2013 ist durch die B & P GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft aus Dresden erfolgt. Es gibt keine Einwendungen gegen die Feststellung des Jahresabschlusses.

Kämmerer Herr Schindler erläutert den Anwesenden anhand einer Power-Point-Präsentation die Ergebnisse des Haushaltsjahres 2013. Neben der Ergebnisrechnung und Finanzrechnung werden auch die Positionen der Vermögensrechnung benannt und erläutert.

Die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2013 ist erfolgt. Es gibt keine Einwendungen gegen die Feststellung des Jahresabschlusses.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass der Zeitrahmen zur Feststellung des Jahresabschlusses aufgrund des zeitlichen Umfangs der Inventur des Infrastrukturvermögens nicht eingehalten werden konnte.

Im Anschluss daran erläutert Frau Oberhauser von der B & P GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft aus Dresden ebenfalls anhand einer Power-Point-Präsentation den Ablauf der Prüfung sowie den Prüfungsgegenstand. Sie erläutert danach wesentliche Festsetzungen bzw. Ergebnisse aus Sicht des Prüfers. Es wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

Die Gemeinderäte äußern sich sehr lobend über das solide Jahresergebnis und bedanken sich bei Herrn Schindler und den Mitarbeitern der Kämmerei über die geleistete Arbeit.

Beschlussfassung:

Der Gemeinderat stellt den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 einschließlich des dazugehörigen Rechenschaftsberichts gemäß § 88 b Absatz 2 SächsGemO nach Durchführung der örtlichen Prüfung wie folgt fest:

1. Ergebnisrechnung	
ordentliche Erträge	12.768.249,56 EUR
ordentliche Aufwendungen	12.416.842,79 EUR
ordentliches Ergebnis	351.406,77 EUR
außerordentliche Erträge	1.431.582,99 EUR
außerordentliche Aufwendungen	956.119,87 EUR

Sonderergebnis	475.463,12 EUR
Gesamtergebnis	826.869,89 EUR

Entsprechend § 23 SächsKomHVO-Doppik wird der Überschuss des ordentlichen Ergebnisses i.H.v. 351.406,77 EUR den Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses und der Überschuss des Sonderergebnisses i.H.v. 475.463,12 EUR den Rücklagen aus Überschüssen des Sonderergebnisses zugeführt.

2. Finanzrechnung

Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	11.983.245,74 EUR
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	10.197.318,40 EUR
Zahlungsmittelsaldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	1.785.927,34 EUR

Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	2.158.210,81 EUR
Auszahlungen für Investitionstätigkeit	1.624.956,73 EUR
Zahlungsmittelsaldo aus Investitionstätigkeit	533.254,08 EUR

Zahlungsmittelsaldo aus Finanzierungstätigkeit	- 1.781.477,93 EUR
--	--------------------

Änderung des Finanzmittelbestandes	537.703,49 EUR
------------------------------------	----------------

Endbestand an Zahlungsmitteln	7.309.669,44 EUR
-------------------------------	------------------

3. Vermögensrechnung

- einer Bilanzsumme von 64.373.398,88 EUR
- einem Anlagevermögen von 55.362.756,84 EUR
- einem Umlaufvermögen von 9.005.881,56 EUR, bei einem Bestand an liquiden Mitteln von 7.309.669,44 EUR
- Aktiven Rechnungsabgrenzungsposten von 4.760,48 EUR
- einer Kapitalposition von 40.095.844,38 EUR, bei einem Basiskapital von 38.653.021,34 EUR
- Passiven Sonderposten von 19.765.326,74 EUR
- Rückstellungen von 1.934.705,34 EUR
- Verbindlichkeiten von 2.566.730,77 EUR
- Passiven Rechnungsabgrenzungsposten von 10.791,65 EUR
- Vorbelastungen künftiger Haushaltsjahre von 409.600 EUR

4. Der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2014 und des Rechenschaftsberichts für das Haushaltsjahr 2014 der B & P GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	16
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine

Beschlusnummer: 129/14/2016

6. Veräußerung der Flurstücke 1846/9 und 1846/20 Lage: Gustav-Adolf-Straße Vorlage: 0294/2015

Die Gemeinde Weinböhla ist Eigentümerin der Flurstücke 1846/9 mit einer Fläche von 500 m² und 1846/20 mit einer Fläche von 682 m², gelegen Gustav-Adolf-Straße in Weinböhla. Die

Bebaubarkeit des Grundstücks mit einem Einfamilienhaus kann entsprechend der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Gustav-Adolf-Straße“ erfolgen.

Die Überprüfung beim Amt zur Regelung offener Vermögensfragen vom 09.04.2001 sowie beim Sächsischen Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen vom 16.09.2003 hat ergeben, dass keine vermögensrechtlichen Ansprüche auf Rückübertragung bestehen.

Die Bodenrichtwertkarte weist in diesem Bereich aktuell einen Bodenrichtwert von 80,00 € aus. Die Verkaufsanzeige für die Flurstücke 1846/9 und 1846/20 wurde im Amtsblatt der Gemeinde Weinböhla Nr. 7/2015 am 16. April 2015 veröffentlicht. Mit der Vermarktung wurde der Makler Herr Michael Pilz von der Firma Pilz Immobilien beauftragt.

Der Gemeinde Weinböhla liegen insgesamt 4 Kaufangebote vor. Von Herrn Thomas Wünsche liegt ein Kaufantrag mit einem gebotenen Kaufpreis in Höhe von 125.500,00 € vor. Die Kaufgebote der anderen 3 Kaufinteressenten liegen bei 105.000,00 €, bei 120.700,00 € und bei 95.000,00 €. Der Kaufinteressent, der 95.000,00 € geboten hat, würde zusätzlich 5.000,00 € für die Weinböhlaer Kindertagesstätten spenden.

Zur Finanzierung des Erwerbs wird im Kaufvertrag eine Grundschuldbestellung in Höhe des Kaufpreises vereinbart. Weiterhin wird im Kaufvertrag eine Bauverpflichtung für das Bauvorhaben (Bau eines Einfamilienhauses) aufgenommen. Bei Verstoß gegen diese Verpflichtung kann die Gemeinde Weinböhla als Verkäufer die Rückübertragung des Vermögensgegenstandes verlangen. Die Rückübertragungsverpflichtung wird dinglich gesichert. Im Zuge der über den Kaufpreis hinausgehenden Grundschuldbestellung verlangen die Kreditinstitute zur Sicherung Ihrer Ansprüche gegebenenfalls einen Rangrücktritt. Diese Grundschuld kann Rang vor dem zu Gunsten der Gemeinde Weinböhla eingetragenen Recht auf Rückübertragung erhalten und somit dem Anspruch der Gemeinde Weinböhla vorgehen. Das Recht auf Vormerkung zur Sicherung des bedingten Anspruchs auf Übertragung des Eigentums tritt im Rang und in den Rechten hinter die Ansprüche aus der Grundbuchbestellung zurück.

Die vier Kaufinteressenten wurden zur Sitzung des Verwaltungsausschusses am 23. November 2015 eingeladen. Alle vier Interessenten haben die Möglichkeit zur Vorstellung genutzt und ihre Kaufabsichten und Realisierungsvorstellungen den Anwesenden erläutert. Durch die Mitglieder des Verwaltungsausschusses wurde anschließend darüber beraten. Der Verwaltungsausschuss sprach sich einstimmig für den Verkauf des Grundstücks an Herrn Thomas Wünsche aus. In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 01. Februar 2016 wurde der Sachverhalt nochmals vorherberaten und die Entscheidung des Verwaltungsausschusses vom 23. November 2015 bestätigt.

Beschlussfassung:

1. Entsprechend der Empfehlung des Verwaltungsausschusses beschließt der Gemeinderat den Verkauf der Flurstücke 1846/9 (500 m²) und 1846/20 (682 m²) an Herrn Thomas Wünsche zum Alleineigentum zum Preis von 125.500,00 €. Der Käufer trägt die Kosten des Kaufvertrages und des Vollzugs sowie die Grunderwerbssteuer.
2. Der Gemeinderat stimmt der Bestellung einer Grundschuld in Höhe des Kaufpreises von 125.500,00 € durch Herrn Thomas Wünsche zum Erwerb der Flurstücke 1846/9 und 1846/20 zu.
3. Der Gemeinderat stimmt einem Rangrücktritt nach Zahlung des Kaufpreises zu.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	16
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine

Beschlusnummer: 130/14/2016

7. Verkauf der Flurstücke 92/4, 92/5 und von Teilflächen des Flurstücks 92/6 Lage: Rathausstraße / Kirchplatz Vorlage: 0295/2015

Die Gemeinde Weinböhla ist nach der Rückabwicklung mit Herrn Strauß wieder Eigentümerin des Flurstücks 92/5 mit einer Fläche von 191 m², gelegen Kirchplatz 10 und mit einem leer stehenden, stark sanierungsbedürftigen Gebäude bebaut.

Das Flurstück 92/6 mit einer Fläche von 1.255 m², gelegen Rathausstraße in Weinböhla, befindet sich im Eigentum der Gemeinde Weinböhla und ist ebenfalls mit einem leer

stehenden, stark sanierungsbedürftigem Gebäude (Scheune) bebaut.

Der am 22.04.2015 durch den Gemeinderat beschlossene Verkauf des Flurstücks 92/5 und einer Teilfläche von ca. 448 m² des Flurstücks 92/6 an Herrn Stephan Eichler kam nicht zustande, da Herr Eichler vom Kauf Abstand genommen hat.

Die Gemeinde Weinböhl ist ebenfalls Eigentümerin des unbebauten Flurstücks 92/4, gelegen am Kirchplatz, mit einer Fläche von 160 m².

Für o.g. Flächen liegt der Gemeinde Weinböhl ein Kaufangebot von Herrn Prof. Dr. Klaus Frank vor, der das Nutzungskonzept von Herrn Eichler übernehmen möchte. Er beabsichtigt die Sanierung der beiden Gebäude. In dem Gebäude auf dem Flurstück 92/5 ist im Erdgeschoss eine kleine Ladeneinheit geplant. In Ober- und Dachgeschoss sollen insgesamt 2 Wohneinheiten entstehen. In dem Gebäude auf dem Flurstück 92/6 (Scheune) sind 3 Wohneinheiten geplant. Das Nutzungskonzept von Herrn Eichler wurde bereits im Verwaltungsausschuss vorgestellt.

Der Durchgang Rathausstraße / Kirchplatz soll weiterhin erhalten bleiben. Wege- und Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde Weinböhl werden dinglich gesichert.

Herr Prof. Dr. Frank möchte zur Schaffung von Stellplätzen zusätzlich eine weitere Fläche von ca. 100 m² zu den bereits zur Veräußerung stehenden 448 m² des Flurstücks 92/6 erwerben. Auf dem Flurstück 92/4 soll eine Freifläche für die Ladeneinheit, die im Gebäude auf dem Flurstück 92/5 eingerichtet werden soll, entstehen.

Alle drei Flurstücke befinden sich im Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ Weinböhl.

Die Verkaufsangebote wurden im Amtsblatt der Gemeinde Weinböhl Nr. 7/2014 am 17.04.2014, Nr. 9/2014 am 12.06.2014 sowie auf der Homepage der Gemeinde Weinböhl veröffentlicht.

Der durch die Gemeinde Weinböhl beauftragte Sachverständige ermittelte mit Gutachten vom 06.01.2015 für die Teilfläche von 448 m² des Flurstücks 92/6 einen Verkehrswert von 19.000,00 € und für das Flurstück 92/5 einen Verkehrswert in Höhe von 8.000,00 €. Der Bodenrichtwert für das Flurstück 92/4 beträgt 82,00 €/m² und ergibt somit einen Kaufpreis von 13.120,00 €. Der Verkauf der weiteren Teilfläche von ca. 100 m² des Flurstücks 92/6 könnte ebenfalls zum Bodenrichtwert von 82,00 €/m² erfolgen und würde somit 8.200,00 € betragen.

Es wird vorgeschlagen, dem Verkauf des Flurstücks 92/4 mit einer Fläche von 160 m² zum Preis von 13.120,00 €, des Flurstücks 92/5 mit einer Fläche von 191 m² zum Preis von 8.000,00 €, einer Teilfläche von ca. 448 m² des Flurstücks 92/6 zum Preis von 19.000,00 € und einer weiteren Teilfläche von ca. 100 m² des Flurstücks 92/6 zum Preis von 8.200,00 € an Herrn Prof. Dr. Klaus Frank zuzustimmen.

Im Kaufvertrag wird eine Bauverpflichtung für das Bauvorhaben aufgenommen. Bei Verstoß gegen diese Verpflichtung kann die Gemeinde Weinböhl als Verkäufer die Rückübertragung des Vertragsgegenstandes verlangen. Die Rückübertragungsverpflichtung wird dinglich gesichert. Im Zuge der über den Kaufpreis hinausgehenden Grundschuldbestellung verlangen die Kreditinstitute zur Sicherung ihrer Ansprüche gegebenenfalls einen Rangrücktritt. Diese kann Rang vor dem zu Gunsten der Gemeinde Weinböhl eingetragenen Rechts erhalten und somit dem Anspruch der Gemeinde Weinböhl vorgehen. Das Recht auf Vormerkung zur Sicherung des bedingten Anspruchs auf Übertragung des Eigentums tritt im Rang und in den Rechten hinter die Ansprüche aus der Grundschuldbestellung zurück.

Beschlussfassung:

1. Der Gemeinderat beschließt den Verkauf des Flurstücks 92/4 mit einer Fläche von 160 m² zum Preis von 13.120,00 €, den Verkauf des Flurstücks 92/5 mit einer Fläche von 191 m² zum Preis von 8.000,00 €, einer Teilfläche von ca. 448 m² des Flurstücks 92/6 zum Preis von 19.000,00 € und einer weiteren Teilfläche von ca. 100 m² des Flurstücks 92/6 zum Preis von 8.200,00 € an Herrn Prof. Dr. Klaus Frank zum Alleineigentum. Der Käufer trägt die Kosten des Kaufvertrages und des Vollzugs, die Grunderwerbsteuer sowie die Kosten für die Vermessung des Flurstücks 92/6.

Etwaige Mehr- oder Minderflächen, die bei Vorliegen des amtlichen Vermessungsergebnisses entstehen können, sind auf der Grundlage des Quadratmeterpreises zinslos zwischen den Vertragsteilen anlässlich der Messungsanerkennung und Auflassung auszugleichen.

2. Der Gemeinderat stimmt einer Bestellung einer Grundschuld in Höhe des Kaufpreises zum Erwerb der Flurstücke 92/4 und 92/5 und der Teilflächen des Flurstücks 92/6 durch Herrn Prof. Dr. Klaus Frank zu.

3. Der Gemeinderat stimmt einem Rangrücktritt nach Zahlung des Kaufpreises zu.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	16
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	131/14/2016

8. Aufhebung der Satzung über eine Veränderungssperre für den Vorzeitigen Bebauungsplan "Nutzungserweiterung- Waldhotel als Wohnanlage für altersgerechtes Wohnen und Schaffung von fünf funktionell damit in Verbindung stehenden Wohngrundstücken sowie zur Nutzung der Tennishallen für sportive Zwecke" (SO Hotel und Seniorenzentrum)

Vorlage: 0317/2016

Da die Gemeinde Weinböhl das Planungsziel verfolgt, auch für die ältere Generation ein attraktiver Wohnort zu bleiben, sollen Möglichkeiten und Angebote dafür geschaffen werden. Deshalb hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 30.09.2015 die Aufstellung der Bebauungsplanes "Nutzungserweiterung- Waldhotel als Wohnanlage für altersgerechtes Wohnen und Schaffung von fünf funktionell damit in Verbindung stehenden Wohngrundstücken sowie zur Nutzung der Tennishallen für sportive Zwecke" (SO Hotel und Seniorenzentrum) beschlossen. Mit der Aufstellung werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Weiternutzung Waldhotels als Hotelanlage
- Erweiterung der Nutzung zu altersgerechtem Wohnen
- Schaffung von fünf funktionell mit dem altersgerechten Wohnen in Verbindung stehenden Wohngrundstücken
- Nutzung der Tennishallen für sportive Zwecke und im Sinne einer Begegnungsstätte

Um die Planungsziele zu sichern, wurde durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 28.10.2015 für den Geltungsbereich des zuvor genannten Bebauungsplanes eine Veränderungssperre gemäß der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) für einen Zeitraum von zwei Jahren erlassen. Diese trat mit Bekanntmachung vom 10.11.2015 in Kraft. Zwischenzeitlich haben sich die Planungsziele zwar nicht geändert, aber der neue Inhaber (Advita) des Waldhotels möchte mit dem Umbau des Hotels in eine Seniorenwohnanlage baldmöglichst beginnen und hat dafür bereits einen Bauantrag eingereicht. Die Veränderungssperre ist für das Baugenehmigungsverfahren nicht förderlich und soll deshalb aufgehoben werden, zumal in Anbetracht der zwischenzeitlich veränderten Situation dazu keine Veranlassung mehr besteht.

Mit Verkauf des Waldhotels an die advita Pflegedienst GmbH sind die Voraussetzungen für den Erlass der Veränderungssperre weggefallen, da der neue Inhaber das ehemalige Waldhotel entsprechend der gemeindlichen Planungsziele umbauen und nutzen möchte.

Beschlussfassung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhl beschließt gem. § 17 Abs. 4 BauGB die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Nutzungserweiterung- Waldhotel als Wohnanlage für altersgerechtes Wohnen und Schaffung von fünf funktionell damit in Verbindung stehenden Wohngrundstücken sowie zur Nutzung der Tennishallen für sportive Zwecke" (SO Hotel und Seniorenzentrum) außer Kraft zu setzen. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	16
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	132/14/2016

**9. Bebauungsplan "Dresdner Straße/ Schwarzer Weg"
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 4 BauGB
Vorlage: 0320/2016**

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von bis zu 6 Häusern für mehrgeschossiges betreutes Wohnen mit geeigneter

gewerblicher Nutzung im Erdgeschossbereich sowie die Errichtung von bis zu 18 Häusern einer in sich geschlossenen eingeschossigen (Senioren-) Wohnanlage. Das Plangebiet stellt sich derzeit als brachgefallene Gärtnerfläche am südlichen Ortsrand von Weinböhla, westlich der Dresdner Straße/ Ecke Steinbacher Weg und südlich an den bestehenden Einzelhandelsflächen des Netto-Supermarktes dar. Die Größe des Geltungsbereiches umfasst eine Fläche von ca. 21.700 m².

Die geplante Anlage für betreutes Wohnen soll auf einer Fläche von ca. 13.700 m² entstehen. Die verbleibenden ca. 8.000 m² Fläche werden in ihrer teilweise bestehenden Nutzung als Grünfläche durch geeignete grünordnerische Maßnahmen weiter optimiert. Dies dient neben der Erhaltung und dem Schutz von Natur und Landschaft auch der Steigerung der Wohnqualität der bestehenden und geplanten Bebauung sowie der Herstellung eines abgeschlossenen des Siedlungsrandes von Weinböhla.

Es ist eine private innenliegende Erschließungsstraße vorgesehen, welche über zwei Zufahrten an die S 84, Dresdner Straße, angebunden wird. Die stadttechnische Erschließung wird im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes geklärt.

Im rechtswirksamen Teil-Flächennutzungsplan Weinböhla West aus dem Jahr 2003 ist der nördliche Teil als Wohnbaufläche und der südliche Teil am Steinbacher Weg als Grünfläche dargestellt. Die derzeitige Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sieht ebenfalls die Darstellung als Wohnbaufläche bzw. Grünfläche zum Siedlungsrand vor. Der Bebauungsplan wird im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Die entstehenden Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes und Durchführung des Vorhabens trägt der Eigentümer der Flächen.

Zur Schaffung einer städtebaulichen Ordnung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Aufgrund der Größe des Plangebietes ist die Durchführung eines zweistufigen Planverfahrens mit Umweltprüfung und Umweltbericht erforderlich. Parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplanes erfolgt daher gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie die Erarbeitung eines Grünordnungsplanes zur Bilanzierung und Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft. Überdies ist zur Sicherung der Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) eine schalltechnische Untersuchung erforderlich.

Beschlussfassung:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Dresdner Straße/ Schwarzer Weg“.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Dresdner Straße/ Schwarzer Weg“ entsprechend der Anlage.
3. Der Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	16
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine

Beschlusnummer: 133/14/2016

10. Ergänzungssatzung "Sachsenstraße"

hier: Aufstellungsbeschluss

Vorlage: 0324/2016

Der Gebietsbereich, für den die Satzung aufgestellt werden soll, befindet sich in zweiter Reihe zur Sachsenstraße zwischen Saxoniastraße und Sachsenplatz. Bereits 2008 wurden zwei Vorbescheide vom Landratsamt unter Bezugnahme auf den planungsrechtlichen Innenbereich (34 BauGB) erteilt, die sich auf Flurstücke in diesem Bereich bezogen. Davon wurde einer im Rahmen eines Nachbarschaftswiderspruchs von der Landesdirektion Dresden aufgehoben. Der zweite Bauvorbescheid wurde formell nicht aufgehoben, ist jedoch inzwischen verfristet. Der Antragsteller und ursprüngliche Eigentümer des Flurstücks, für das der Vorbescheid nunmehr verfristet ist, hat im Glauben, dass es sich um ein Innenbereichsgrundstück handelt, dieses zwecks Bebauung mit einem Einfamilienhaus an eine junge Familie veräußert, die auch schon einen Bauantrag gestellt hat. Das Landratsamt

als zuständige Baurechtsbehörde stellt jedoch angesichts der baurechtlichen Situationsbewertung dieses Gebietsbereiches durch die Landesdirektion Dresden keine Genehmigung mehr in Aussicht und verweist hingegen auf § 35 BauGB (Außenbereich). In der TA-Sitzung am 25.11.2015 wurde dieser Sachverhalt bereits erläutert und die Einschätzung getroffen, dass Baurecht nur über eine städtebauliche Satzung hergestellt werden kann. Von Seiten der betroffenen zwei und zwei weiteren Grundstückseigentümer besteht Einigkeit bezüglich einer gemeinsamen Beauftragung und Finanzierung der städtebaulichen Planungsleistungen für die Aufstellung der Satzung. Der Technische Ausschuss befürwortete die Einleitung des Planverfahrens.

Beschlussfassung:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Sachsenstraße“ gem. § 34 Abs.4 S.1 Nr. 3 BauGB. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	15
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	134/14/2016

11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einzelhandel Dresdner Straße/ Köhlerstraße" hier: Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Vorlage: 0312/2016

Die ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG beabsichtigte in zentraler Lage an der Kreuzung Dresdner Straße/ Köhlerstraße in Weinböhla einen Einzelhandelsstandort zu entwickeln. Dafür war die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes notwendig. Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla am 04.02.2015 gefasst (Beschlussnr. 59/06/2015). In der Gemeinderatssitzung am 01.07.2015 wurde die Frühzeitige TÖB-Beteiligung und die Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen (Beschlussnr. 86/08/2016). Im Rahmen dieser Beteiligungen wurden sowohl von den Bürgern als auch von den TÖB's Bedenken geäußert, die nach Ansicht der Gremien des Gemeinderates keinen positiven Ausgang des Planaufstellungsverfahrens erwarten lassen. Ungeachtet dessen konnten auch die Zweifel an einer weitestgehend konfliktfreien Verkehrserschließung des geplanten Einkaufsmarktes im Nahbereich des lichtsignalisierten Verkehrsknotens S84 / K8016 nicht ausgeräumt werden.

Während des Bebauungsplanverfahrens wurden Konfliktbereiche deutlich, die nach Einschätzung des Gemeinderates das ursprünglich verfolgte bauleitplanerische Ziel zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Einzelhandel Dresdner Straße / Köhlerstraße“ konterkarieren.

Beschlussfassung:

Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Einzelhandel Dresdner Straße/ Köhlerstraße“ vom 01.07.2015 wird aufgehoben. Der Beschluss ist öffentlich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	15
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	135/14/2016

12. Widmung von Verkehrsflächen

Vorlage: 0316/2016

Mit der Schließung des Bahnübergangs an der Coswiger Straße ist die Erschließung des Grundstücks Tannenstraße 22 sowie der Flurstücke 1570/1; 1570/4 und 1570/3 nicht mehr gesichert. Um die Zuwegung zu diesen Grundstücken zu sichern, beabsichtigt die Gemeinde, den Weg am Bahnübergang Gutenbergstraße zu den o.g. Grundstücken, welcher über die

Flurstücke Nr. 1562/6; Nr. 1568 und 1570/4 führt, öffentlich zu widmen. Die Zustimmung der Eigentümer der dem Weg dienenden Flurstücke liegt vor.

Gemeinderat Arnold fragt nach der Befahrbarkeit auch durch Rettungsfahrzeuge des Weges. Diese ist gegeben.

Beschlussfassung:

Es werden folgende Flurstücke gemäß § 6 SächsStrG als beschränkt öffentlicher Weg gewidmet und in das Straßenbestandsverzeichnis der Gemeinde eingetragen:

Fl. Nr. 1562/6 T.v.; Fl.-St. 1568 T.v., Fl.-St.1570/4 T.v., Fl.-St.1575 a T.v.- Gutenbergstraße

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	15
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine

Beschlusnummer: 136/14/2016

13. Überplanmäßige Ausgabe Planungskonto

Vorlage: 0313/2016

Für das Jahr 2015 wurden dem Bedarf entsprechend für Planungsleistungen finanzielle Mittel in Höhe von 116.325,00 € beantragt, wovon im Haushalt lediglich 70.000,00 € eingestellt werden konnten. Im Laufe des Jahres wurde das Konto des Weiteren durch Kosten belastet, die zum Zeitpunkt der Mittelanmeldung nicht absehbar waren und begonnene Bauleitplanungen wurden auf der Grundlage bestehender Verträge weitergeführt. Deshalb sind für das Jahr 2015 sind noch Kosten in Höhe von 32.713,03 € zu begleichen, was eine überplanmäßige Ausgabe erforderlich macht.

Beschlussfassung:

Der Gemeinderat stimmt der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 32.713,03 € zu.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	15
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine

Beschlusnummer: 137/14/2016

14. Überplanmäßige Ausgabe - Haushaltsjahr 2015

Zentralgasthof Weinböhl, 1. Obergeschoss, Erweiterung des Medizinischen Versorgungszentrums (MVZ) der Elbland Polikliniken GmbH

Vorlage: 0329/2016

Für das Bauvorhaben wurden bezüglich des Haushaltsjahres 2015 finanzielle Mittel in Höhe von insgesamt 169.000,00 € im Finanzhaushalt eingestellt, von denen ein Haushaltsausgaberest für das Jahr 2016 zur Finanzierung des Vorhabens gebildet wurde. Grundlage für die Haushaltsplanung waren die Kostenschätzungen/ Kostenfeststellungen der am Vorhaben beteiligten Planungsbüros, die weitgehend auf den Erfahrungswerten aus dem Jahr 2014 basierten. Die Bauleistungen wurden in 16 Losen ausgeschrieben. Im Ergebnis der zwischenzeitlich erfolgten Angebotsprüfung aller Baulose ist ein gravierender Kostenanstieg (von 169,-/ 173,-T€ auf 248,-T€) festzustellen, der vordergründig aus der zurzeit sehr guten Auftragslage des Baugewerbes und der damit verbundenen Baupreisentwicklung der letzten Monate resultiert.

Beschlussfassung:

Der überplanmäßigen Ausgabe für die Durchführung der Baumaßnahme „Erweiterung des Medizinischen Versorgungszentrums (MVZ) der Elbland Polikliniken GmbH“ im Zentralgasthof Weinböhl für das Haushaltsjahr 2015 in Höhe von 79.000,- € wird zugestimmt. Die dafür erforderlichen Deckungsmittel sind der Haushaltsstelle 51.11.01.01-099510/ SANIEBAU Sanierungsgebiet zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	15
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	138/14/2016

15. Rechtsverordnung der Gemeinde Weinböhla über verkaufsoffene Sonntage 2016

Vorlage: 0311/2016

Das Gesetz über die Ladenöffnungszeiten im Freistaat Sachsen (Sächsische Ladenöffnungsgesetz – SächsLadÖffG) ermöglicht den Gemeinden mittels Erlass einer Rechtsverordnung, dass Verkaufsstellen im Gemeindegebiet aus besonderem Anlass an bis zu 4 Sonntagen zwischen 12 und 18 Uhr geöffnet werden können.

Weinböhlaer Gewerbetreibende und der Fest und Heimatverein haben die Sonntage 03. April 2016 (Frühlings- und Straßenfest), 22. Mai 2016 (Blütenfest), 16. Oktober 2016 (Oktober- und Straßenfest) und den 11. Dezember 2016 vorgeschlagen.

Weiterhin sind die Gemeinden ermächtigt, ebenso mittels Erlass einer Rechtsverordnung, die Öffnung von Verkaufsstellen aus Anlass besonderer regionaler Ereignisse, insbesondere von traditionellen Straßenfesten, Weihnachtsmärkten und örtlich bedeutenden Jubiläen, an einem weiteren Sonntag je Kalenderjahr zwischen 12 und 18 Uhr zu gestatten, soweit Verkaufsstellen von dem Ereignis betroffen sind. Damit ist die Möglichkeit dieser Sonntagsöffnung für dieses Gebiet verbraucht.

Im Falle des Weihnachtsmarktes sind es die Verkaufsstellen an den Straßen Kirchplatz, Sachsenstraße im Bereich zwischen Kirchplatz und Einmündung Lutherstraße und an der Hauptstraße.

Die Gewerbetreibenden und der Fest und Heimatverein haben dafür den 04. Dezember 2016 vorgeschlagen.

Beschlussfassung:

Der Gemeinderat beschließt die Rechtsverordnung der Gemeinde Weinböhla über verkaufsoffene Sonntage 2015 wie folgt:

Rechtsverordnung der Gemeinde Weinböhla über verkaufsoffene Sonntage 2016

Aufgrund § 8 Abs.1 SächsLadÖffG (SächsGVBl. Jg.2010 Bl.-Nr.14 S.338 Fsn-Nr.:601-10/2 Fassung gültig ab:01.03.2012) wird verordnet:

Verkaufsstellen dürfen im Gebiet der Gemeinde Weinböhla aus besonderem Anlass an folgenden Sonntagen in der Zeit von 12 bis 18 Uhr geöffnet sein:

- 03. April 2016 (Frühlings- und Straßenfest),
- 22. Mai 2016 (Blütenfest),
- 16. Oktober 2016 (Oktober- und Straßenfest),
- 11. Dezember 2016.

(Der gesetzlich geforderte besondere Anlass zur Genehmigung von verkaufsoffenen Sonntagen begründet sich hier in der bestehenden Tradition dieser Volksfeste.)

Aufgrund § 8 Abs. 2 SächsLadÖffG wird verordnet, dass am 04. Dezember 2016 die Geschäfte aus Anlass des Weihnachtsmarktes an den Straßen Kirchplatz, Sachsenstraße im Bereich zwischen Kirchplatz und Einmündung Lutherstraße und an der Hauptstraße zwischen 12 und 18 Uhr geöffnet werden dürfen.

Diese Verordnung tritt am Tag nach ihrer Verkündung in Kraft.

Weinböhla, den 24.02.2016

Zenker
Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	15
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	139/14/2016

16. Entscheidung über die Annahme und Vermittlung einer Zuwendung

Vorlage: 0296/2015

Der Tennisverein Grün Schwarz Weinböhla e.V. löst sich auf. In der Vereinssatzung § 14 Abs. 4 ist geregelt, dass im Falle der Auflösung des Vereins, das Vereinsvermögen der Gemeinde Weinböhla zufällt mit der Maßgabe, dass das Vermögen dem gemeinnützigen Zweck der Sportförderung zuzuführen ist.

Nach Auflösung des Vereinskontos ist ein Restbetrag von 239,80 EUR festgestellt und der Gemeinde Weinböhla überwiesen worden.

Lt. § 73 Abs. 5 SächsGemO hat der Gemeinderat über die Annahme und Vermittlung von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen zu entscheiden.

Für die Verwendung der Zuwendung kommen nachfolgende Sportvereine der Gemeinde Weinböhla in Betracht:

TuS Weinböhla e.V.

HSVW e.V.

1. Tennisclub Weinböhla 1994 e.V.

Radfahrverein Weinböhla e.V.

Shotokan Karate-Do Weinböhla e.V.

Gemeinderat Arnold bevorzugt die Teilung des Betrages zugunsten der mitgliedsschwächeren Vereine.

Beschlussfassung:

Die Zuwendung i.H.v. 239,80 EUR des TC Grün Schwarz Weinböhla e.V. in Auflösung wird angenommen und soll dem Turn- und Sportverein Weinböhla e.V., als mitgliederstärkstem Verein zugutekommen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	15
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	..2
Enthaltung:	1
Beschlusnummer:	140/14/2016

17. Beauftragung der Donat WP mit der Prüfung des Jahresabschlusses des EB WAW zum 31.12.2015

Vorlage: 0305/2016

Gemäß § 31 der Sächsischen Eigenbetriebsverordnung (SächsEigBVO) sind nach Schluss eines jeden Wirtschaftsjahres ein Jahresabschluss, bestehend aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang sowie ein Lagebericht aufzustellen.

Die Prüfung von Jahresabschluss und Lagebericht wird gemäß § 32 SächsEigBVO durch Wirtschaftsprüfer oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften durchgeführt, die von der Gemeinde bestellt werden. In die Prüfung des Jahresabschlusses ist die Buchführung einzubeziehen. Die Prüfung des Jahresabschlusses erstreckt sich auf die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und die ergänzenden Bestimmungen der Betriebsatzung sowie auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Zudem erfolgt die Prüfung des Lageberichtes sowie die Prüfung von wirtschaftlich bedeutsamen Sachverhalten i. S. v. § 53 HGrG.

Mit Schreiben vom 17.11.2015 wurden Angebote zur Jahresabschlussprüfung eingeholt. Folgende Angebote liegen vor:

WP-Unternehmen	Angebotssumme	Referenzen	Bemerkung
Jürgen Vogel	5.500,00 €		
Donat WP	5.750,00 €	war in den Vorjahren bereits unserer JAB-Prüfer	
Schneider & Partner	7.000,00 €	JAB-Prüfer des AZV GKA Meißen	
Dr. Zielfleisch & Partner	7.500,00 €	JAB-Prüfer des WV B-R	kann gewünschten Prüfzeitraum nicht einhalten

Aufgrund eines Personalengpasses in unserem Buchhaltungsbüro Connex (siehe Anlage) wird vorgeschlagen, den Jahresabschluss zum 31.12.2015 von der Donat WP prüfen zu lassen. Die Donat WP war bereits mit der Prüfung der letzten Jahresabschlüsse beauftragt. Aufgrund dessen ist diese bereits umfassend mit den rechtlichen und vertraglichen Gegebenheiten des Eigenbetriebes WAW vertraut und kann die Jahresabschlussprüfung effektiv und versiert durchführen. Das Angebot vom 05.01.2016 zur Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2015 beläuft sich auf 5.750 € zzgl. Umsatzsteuer und Spesen.

Gemeinderätin Kunze empfiehlt, den Prüfer für die Prüfung der nächsten Jahresabschlüsse zu wechseln.

Beschlussfassung:

Der Gemeinderat beschließt die Donat WP GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2015, entsprechend dem vorgelegten Angebot vom 05.01.2016, zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums: 19
Anwesende des Gremiums: 15
Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: keine
Enthaltung: keine

Beschlusnummer: 141/14/2016

18. Anfragen und Information

Bürgermeister Herr Zenker informiert, dass die Gemeindeverwaltung 3 Geschwindigkeitsanzeigetafeln und 1 zusätzliches Zählgerät für Verkehrsströme bereits angeschafft hat. Davon wird eines vor der Grundschule Weinböhl stationiert und soll bereits bei einer Geschwindigkeit von 40 km/h den „Negativsmiley“ erkennen lassen. Die zwei weiteren Tempotafeln werden auf der Hauptstraße sowie auf der Dresdner Straße an der Kita „Wiesenblume“ gestellt.

Gemeinderat Arnold kritisiert die Parksituation auf der Hauptstraße gegenüber der Sparkasse. Er favorisiert die Aufstellung eines weiteren Halteverbotschildes für diesen Bereich.

19. Bürgerfragestunde

Ein Bürger fragt, ob die Berechnung der Ausgleichsbeträge für die einzelnen Grundstücke schon abgeschlossen ist. Bürgermeister Herr Zenker informiert, dass in den nächsten Tagen die betreffenden Grundstückseigentümer per Schreiben über die Modalitäten und grundstücksspezifischen Daten informiert werden. Auch sollten durch die Grundstücksbesitzer die Gesprächsangebote des Büros Sattler in Anspruch genommen werden, um alle wertmindernden Tatbestände ihres Grundstücks vorzubringen und eventuell eine Reduzierung des von ihnen zu zahlenden Ausgleichsbetrages zu erwirken.

Eine Bürgerin fragt, ob in 10 oder 20 Jahren mit einer weiteren Zahlung zu rechnen ist. Dies ist nicht der Fall.

Herr Meurers bedankt sich, dass der schlechte Zustand der Meißner Straße beseitigt wurde. Hinsichtlich der Bauruine auf der Reichsstraße fragt er, welche Möglichkeiten bestehen, diese zu beraumen. Von diesem Grundstück geht keine Gefahr aus und es befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde Weinböhl. Die Verwaltung steht in Verhandlung mit dem

Grundstückseigentümer, dieser hat jedoch eine unrealistische Kaufpreisvorstellung.
Herr Meurers fragt, ob der Flächennutzungsplan auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht wird. Dies erfolgt nach der öffentlichen Bekanntmachung.

Zenker
Bürgermeister

Gemeinderat

Funk
Protokollabfassung

Gemeinderat