

**Protokoll
der 19. Sitzung des Verwaltungsausschusses**

am : 04.09.2017
im: Zimmer 8 im Rathaus
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19.25 Uhr

Mitglieder des Gemeinderates: 19

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Siegfried Zenker

Gemeinderäte

Herr Matthias Franke
Frau Marion Fröbel
Frau Bettina Grumbach
Herr Clemens Hänig
Frau Uta Kunze
Frau Brigitte Lipeck
Herr Otto Neumann
Herr Frank Vetter
Herr Andreas Weidmann

ab TOP 3.3

Von der Gemeindeverwaltung

Frau Julia Schneider
Herr Ronald Schindler
Frau Claudia Funk

Bürgermeister Zenker eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Zur Tagesordnung gibt es keine Ergänzungen.
Zur Bestätigung des Protokolls werden Gemeinderätin Fröbel und Gemeinderat Franke bestellt.

1. Protokollbestätigung der 18. Sitzung des Verwaltungsausschusses am 12.06.2017

Das Protokoll der 18. Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 12.06.2017 wird bestätigt.

2. Finanzangelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es keine Anmerkungen.

3. Grundstücksangelegenheiten

3.1. Veräußerung des Flurstücks 2793/4, gelegen Moritzburger Straße in Weinböhla

Vorlage: 0568/2017

Die Gemeinde Weinböhla ist Eigentümerin des neugebildeten Flurstücks 2793/4 mit einer Fläche von 405 m², gelegen Moritzburger Straße, in Weinböhla. Das Flurstück ist lastenfrei.

Die Überprüfung beim Amt zur Regelung offener Vermögensfragen vom 08. November 2011 sowie beim Sächsischen Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen vom 12. Dezember 2002 hat ergeben, dass keine vermögensrechtlichen Ansprüche auf Rückübertragung bestehen.

Mit Schreiben vom 25. Januar 2017 beurkundete Familie Hoffmann ihr Interesse am Erwerb

einer Teilfläche des Flurstücks 2793 (neu: 2793/4), um Parkplätze für das „Laubenschlößchen Weinböhla“ zu schaffen.

Der durch die Gemeinde Weinböhla beauftragte Sachverständige ermittelte mit Gutachten vom 22. Mai 2017 den Verkehrswert für diese Teilfläche von 405 m² des Flurstücks 2793. Der Verkaufspreis beträgt 4.650,00 EUR. Die Verkaufsanzeige für diese Teilfläche des Flurstücks 2793 wurde im Amtsblatt Nr. 9/2017 am 29. Juni 2017 veröffentlicht.

Mit Schreiben vom 06. Juni 2017 bestätigte Frau Marlies Hoffmann, dass sie die Fläche zum Alleineigentum erwerben möchte. Weitere Kaufanträge liegen nicht vor.

Es wird vorgeschlagen, dem Verkauf des neugebildeten Flurstücks 2793/4 an Frau Marlies Hoffmann zuzustimmen, da diese Fläche nicht für kommunale Aufgaben benötigt wird und Frau Hoffmann dadurch die Schaffung von Parkplätzen ermöglicht wird.

Gemeinderätin Kunze hofft auf die Toleranz der Erwerberin, wenn Kraftfahrer, die nicht Gast im Laubenschlößchen sind, ihren PKW auf dem Grundstück abstellen.

Beschlussfassung:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt den Verkauf des Flurstücks 2793/4 mit einer Fläche von 405 m², gelegen Moritzburger Straße an Frau Marlies Hoffmann zum Alleineigentum zum Preis von 4.650,00 EUR. Die Käuferin trägt die Kosten des Kaufvertrages und dessen Vollzugs, die Vermessungskosten und die Grunderwerbsteuer.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt der Bestellung einer Grundschuld in Höhe des Kaufpreises von 4.650,00 EUR durch Frau Marlies Hoffmann zum Erwerb des Flurstücks 2793/4 zu.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|--------------------------|-------|
| Mitglieder des Gremiums: | 10 |
| Anwesende des Gremiums: | 9 |
| Ja-Stimmen: | 9 |
| Nein-Stimmen: | keine |
| Enthaltung: | keine |

Beschlusnummer: 157/19/2017

3.2. Erwerb einer Teilfläche des Flurstücks 2875/3, gelegen Forststraße in Weinböhla, von der BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH

Vorlage: 0582/2017

Die BVVG Bodenverwertungs- und –verwaltungs GmbH ist Eigentümerin des an der Forststraße gelegenen Flurstücks 2875/3.

In diesem Bereich ist der Ausbau der Forststraße und die Herstellung eines Fußweges geplant. Die Gemeinde Weinböhla hat bei der BVVG einen Kaufantrag für den betroffenen Bereich von ca. 205 m² des Flurstücks 2875/3 gestellt. Die BVVG stimmte mit Schreiben vom 30. Juni 2017 der Veräußerung einer Teilfläche von ca. 205 m² des Flurstücks 2875/3 zum Preis von 12,00 EUR/m² an die Gemeinde Weinböhla zu.

Die zu erwerbende Teilfläche ist in dem beiliegenden Lageplan zum geplanten Grunderwerb ersichtlich. Der für das Flurstück 2875/3 ausgewiesene Bodenrichtwert betrug bisher 12,00 EUR/m². In der aktuellen Bodenrichtwertkarte des Landkreises Meißen ist für das Flurstück 2875/3 kein Bodenrichtwert angegeben. Im angrenzenden Bereich beträgt der ausgewiesene Bodenrichtwert für Freizeitgartenfläche (Erholungsland) 17,00 EUR/m².

Es wird empfohlen zur Herstellung eines Fußweges im Zuge des Ausbaus der Forststraße eine Teilfläche von ca. 205 m² des Flurstücks 2875/3 zum Quadratmeterpreis von 12,00 EUR von der BVVG zu erwerben.

Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt den Erwerb einer Teilfläche von ca. 205 m² des Flurstücks 2875/3, gelegen Forststraße in Weinböhla, von der BVVG Bodenverwertungs- und

–verwaltungs GmbH zum vorläufigen Preis von 2.460,00 EUR (12,00 EUR / m²).

Etwaige Mehr- oder Minderflächen, die bei Vorliegen des amtlichen Vermessungsergebnisses entstehen können, sind auf der Grundlage des Quadratmeterpreises in Höhe von 12,00 EUR zinslos zwischen den Vertragsparteien anlässlich der Messungsanerkennung und Auflassung auszugleichen.

Die Kosten des Kaufvertrages und seines Vollzugs sowie die Vermessungskosten trägt die Gemeinde Weinböhla.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums: 10
Anwesende des Gremiums: 9
Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: keine
Enthaltung: keine

Beschlusnummer: 158/19/2017

3.3. Erwerb des Flurstücks 96/1, gelegen Rathausstraße in Weinböhla

Vorlage: 0586/2017

Frau Elke Junker ist Eigentümerin des Flurstücks 96/1 mit einer Fläche von 347 m², gelegen Rathausstraße in Weinböhla.

Die Gemeinde Weinböhla versucht seit mehreren Jahren das an der Rathausstraße gelegene Flurstück 96/1 zu erwerben, um die gesamte Außenflächen des Grundstücks Kirchplatz 5 im Bestand zu haben.

Der Gemeinde Weinböhla liegt nun das Einverständnis von Frau Junker vor, das Flurstück 96/1 zum Preis von 5.552,00 EUR an die Gemeinde Weinböhla zu verkaufen.

Der für das Flurstück ausgewiesene sanierungsbedingte Zonenendwert beträgt 16,00 EUR/m² und somit bei einer Fläche von 347 m² 5.552,00 EUR.

Es wird empfohlen das Flurstück 96/1 mit einer Fläche von 347 m², gelegen Rathausstraße in Weinböhla von Frau Elke Junker zum Preis von 5.552,00 EUR zu erwerben. Die Fläche ist im beiliegenden Lageplan ersichtlich.

Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt das an der Rathausstraße gelegene Flurstücks 96/1 mit einer Fläche von 347 m² von Frau Elke Junker zum Preis von 5.552,00 EUR zu erwerben.

Die Kosten des Kaufvertrages und seines Vollzugs trägt die Gemeinde Weinböhla.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums: 10
Anwesende des Gremiums: 10
Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: keine
Enthaltung: keine

Beschlusnummer: 159/19/2017

3.4. Abschluss eines Mietvertrages für das Kioskgebäude, gelegen An der Nassau 1 in Weinböhla

Vorlage: 0597/2017

Die Gemeinde Weinböhla ist Eigentümerin des Kioskgebäudes, gelegen an der Nassau 1 in Weinböhla. Herr Kay Ettelt hat Interesse an der Anmietung des am Haltepunkt Weinböhla gelegenen Kioskgebäudes bekundet. Mit Schreiben vom 08. August 2017 stellte er einen schriftlichen Antrag. Er möchte zusammen mit einem Geschäftspartner einen Imbiss betreiben.

Der Mietzins für das Kioskgebäude mit einer Gesamtfläche von 37,98 m² beträgt monatlich

182,28 EUR zuzüglich Betriebskosten.

Es wird vorgeschlagen das Kioskgebäude an Herrn Kay Ettelt zu vermieten. Das Mietverhältnis würde voraussichtlich am 01. April 2018 beginnen und auf unbestimmte Zeit laufen. Die Kündigung ist mit einer Frist von drei Monaten zum Ablauf eines Kalendervierteljahres möglich.

Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt die Vermietung von ca. 37,98 m² des Kioskgebäudes, gelegen An der Nassau 1, an Herrn Kay Ettelt zu den oben genannten Konditionen. Die Nutzung des Außenbereichs wird gestattet.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Mitglieder des Gremiums: | 10 |
| Anwesende des Gremiums: | 10 |
| Ja-Stimmen: | 10 |
| Nein-Stimmen: | keine |
| Enthaltung: | keine |
| Beschlusnummer: | 160/19/2017 |

4. Betriebskostenabrechnungen Kita 2016

Vorlage: 0583/2017

1. BK-Abrechnung Kita Gabenreich der Ev.-Luth. Kirchgemeinde Weinböhla

Die Betriebskostenabrechnung 2016 für das Kinderhaus „Gabenreich“ lag fristgemäß vor, wurde von unserer Rechnungsprüferin geprüft und ergab keine Beanstandungen.

Der Prüfbericht liegt als Anlage bei.

Der Jahresabschluss weist eine Überzahlung der Gemeinde in Höhe von 25.785,88 EUR aus. Die Begründung für den zu hohen Planansatz der Personalkosten mit Erstattungen der Krankenkassen infolge Beschäftigungsverboten bei Schwangerschaft ist plausibel und nicht planbar.

Die Überzahlung i.H.v. 25.785,88 EUR ist der Gemeinde Weinböhla zu erstatten.

2. BK-Abrechnung Kita Kunterbunt der AWO

Die Betriebskostenabrechnung 2016 für die Kita „Kunterbunt“ wurde der Gemeinde fristgerecht übergeben. Sie wurde von unserer Rechnungsprüferin geprüft. Die Niederschrift liegt als Anlage bei. Es gibt keine Beanstandungen

Die Betriebskostenabrechnung weist eine Überzahlung der Gemeinde von 19.010,82 EUR aus. Diese resultieren im Wesentlichen aus zu hohen Planansätzen beim Personal. Der Träger wurde wiederholt gebeten, die Planansätze der Personalkosten möglichst realistisch vorzunehmen, damit Überzahlungen in solchen Größenordnungen vermieden werden.

Die Überziehung der Sachkostenpauschale ist durch notwendige ungeplante Reparaturen an der Heizung und bei Umsetzung von Hygieneforderungen zu begründen.

Trotz der Bitte des Trägers, einen Teil der Überdeckung ohne Begründung einbehalten zu dürfen, soll nicht stattgegeben werden und die **Überzahlung i.H.v. 19.010,82 EUR** wird zurückgefordert.

3. BK-Abrechnungen Kita „Weinbergwichtel“, Kita „Wiesenblume“ und Hort „Kunterbunt“ der VOSO

Die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2016 der Weinböhlaer Kindertageseinrichtungen der VOSO wurde fristgerecht übergeben. Sie wurde von unserer Rechnungsprüferin geprüft. Es gibt, bis auf die Planungenauigkeit der Personalkosten keine Beanstandungen und es ist als sehr positiv zu werten, dass im Bereich der Sachkosten sparsam gearbeitet wurde.

Leider muss wiederum festgestellt werden, dass die geplanten Personalkosten weit über den tatsächlichen lagen. Dieses Jahr beträgt diese Überplanung an Personalkosten etwa 6 % der

pädagogischen Personalkosten insgesamt. Damit wurden kommunale Mittel insgesamt von 73.821,74 EUR zu viel gebunden. Ähnliche Feststellungen wurden in den zurückliegenden Jahren getroffen. Wir haben die VOSO erneut aufgefordert, bei der anstehenden Planung für 2018 dies zu berücksichtigen.

Dem Antrag der VOSO auf zusätzliche Mittel für die Erneuerung des Fallschutzes in der Kita Wiesenblume (2.902,36 EUR) wurde entsprochen.

Weitergehende Mittelzuweisungen sollen nicht bewilligt werden, da die Gemeinde in diesem Jahr immer noch das Dach der Kita Weinbergwichtel finanziell belastet. Hinzu kam ein ungeplanter Zuschuss für das Trampolin im Hort.

Wir fordern daher die Erstattung der Überzahlung in Höhe von **70.919,38 EUR**.

73.821,74 EUR

- 2.902,36 EUR

70.919,38 EUR)

Vergleich der Einrichtungen

Der Vergleich der Kinderzahlen, Sachkosten, Personalkosten, Verwaltungskostenumlagen und deren prozentualer Vergleich der einzelnen Einrichtungen wird durch Hauptamtsleiterin Frau Schneider erläutert.

Die hohen Personalkosten der Ev.-Luth. Kirchgemeinde täuschen insofern, da hier die Erstattungen der Krankenkasse infolge Beschäftigungsverbots nicht verrechnet sind.

Beschlussfassung:

Die Betriebskostenabrechnungen 2016 der Ev.-Luth. Kirchgemeinde, der AWO und der VOSO werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Rückzahlung der Überzahlungen an die Gemeinde Weinböhla wird wie folgt festgelegt:

| | |
|-------------------------|---------------|
| Ev.-Luth. Kirchgemeinde | 25.785,88 EUR |
| AWO | 19.010,82 EUR |
| VOSO | 70.019,38 EUR |

Abstimmungsergebnis:

| | |
|--------------------------|-------|
| Mitglieder des Gremiums: | 10 |
| Anwesende des Gremiums: | 10 |
| Ja-Stimmen: | 10 |
| Nein-Stimmen: | keine |
| Enthaltung: | keine |

Beschlusnummer: 161/19/2017

5. Sonstiges

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es keine Anmerkungen.

Zenker
Bürgermeister

Gemeinderat

Funk
Protokollabfassung

Gemeinderat