

**Protokoll
der 20. Sitzung des Verwaltungsausschusses**

am : 16.10.2017
im: Zimmer 8 im Rathaus
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:40 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Siegfried Zenker

Gemeinderäte

Herr Peter Arndt

i.V. für GRin Grumbach

Herr Matthias Franke

Frau Marion Fröbel

Herr Clemens Hänig

Frau Uta Kunze

Frau Brigitte Lipeck

Herr Otto Neumann

Herr Frank Vetter

Herr Andreas Weidmann

Von der Gemeindeverwaltung

Frau Julia Schneider

Herr Ronald Schindler

Frau Sylke Kießler

Abwesend:

Gemeinderäte

Frau Bettina Grumbach

entschuldigt, Urlaub

Bürgermeister Zenker eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Zur Tagesordnung gibt es keine Ergänzungen.

Zur Bestätigung des Protokolls werden die Gemeinderäte Hänig und Weidmann bestellt.

- 1. Protokollbestätigung der 19. Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 04.09.2017**
Das Protokoll der 19. Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 04.09.2017 wird bestätigt.

2. Finanzangelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es keine Anmerkungen.

3. Grundstücksangelegenheiten

3.1. Erwerb des Flurstücks 1303/8, gelegen Sörnewitzer Straße in Weinböhla Vorlage: 0587/2017

Herr Thomas Ehrlich ist Eigentümer des Flurstücks 1303/8 mit einer Fläche von 75 m², gelegen Sörnewitzer Straße in Weinböhla.

Im Jahr 2012 schloss der Landkreis Meißen im Zuge des Ausbaus der Köhlerstraße / Sörnewitzer Straße mit den Eigentümern der betroffenen Flächen Bauerlaubnisvereinbarungen, die u.a. regelten, dass die dauerhaft benötigten Flächen nach Abschluss der Vermessung angekauft werden. Der mit Herrn Ehrlich vereinbarte Quadratmeterpreis für den Ankauf beträgt 32,50 EUR. Somit ergibt sich bei einer Fläche von 75 m² ein Kaufpreis von 2.437,50 EUR.

Die Verpflichtung der Gemeinde Weinböhla zum Ankauf ergibt sich allein aus der am 30.05.2012/12.06.2012 zwischen der Gemeinde Weinböhla und dem Landkreis abgeschlossenen Ortsdurchfahrten-Vereinbarung. In dieser ODV wurde zudem vereinbart, dass der Landkreis 56 % der Kosten für den Grunderwerb übernimmt. Die Gemeinde Weinböhla erstattet dem Landkreis 44 % der angefallenen Kosten, da der Landkreis die Zahlungen für den Grunderwerb mit Ausnahme der Kosten für das Grundbuchamt vorerst verauslagt.

Es wird empfohlen das Flurstück 1303/8 mit einer Fläche von 75 m² zum Quadratmeterpreis von 32,50 EUR von Herrn Thomas Ehrlich zu erwerben. Der in der aktuellen Bodenrichtwertkarte für dieses Flurstück ausgewiesene Bodenrichtwert beträgt 98,00 EUR/m².

Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt das an der Sörnewitzer Straße gelegene Flurstück 1303/8 mit einer Fläche von 75 m² zum Kaufpreis von 2.437,50 EUR von Herrn Thomas Ehrlich zu erwerben.

Die Kosten des Kaufvertrages und seines Vollzugs trägt die Gemeinde Weinböhla entsprechend ihrer Verpflichtung aus der Ortsdurchfahrten-Vereinbarung.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 164/20/2017

3.2. Erwerb des Flurstücks 1303/10, gelegen Sörnewitzer Straße in Weinböhla Vorlage: 0615/2017

Frau Rose-Marie Reisinger und Herr Klaus Reisinger sind Eigentümer des Flurstücks 1303/10 mit einer Fläche von 71 m², gelegen Sörnewitzer Straße in Weinböhla.

Im Jahr 2012 schloss der Landkreis Meißen im Zuge des Ausbaus der Köhlerstraße / Sörnewitzer Straße mit den Eigentümern der betroffenen Flächen Bauerlaubnisvereinbarungen, die u.a. regelten, dass die dauerhaft benötigten Flächen nach Abschluss der Vermessung angekauft werden. Der mit Frau Rose-Marie Reisinger und Herrn Klaus Reisinger vereinbarte Quadratmeterpreis für den Ankauf beträgt 32,50 EUR. Somit ergibt sich bei einer Fläche von 71 m² ein Kaufpreis von 2.307,50 EUR.

Die Verpflichtung der Gemeinde Weinböhla zum Ankauf ergibt sich allein aus der am 30.05.2012/12.06.2012 zwischen der Gemeinde Weinböhla und dem Landkreis abgeschlossenen Ortsdurchfahrten-Vereinbarung. In dieser ODV wurde zudem vereinbart, dass der Landkreis 56 % der Kosten für den Grunderwerb übernimmt. Die Gemeinde Weinböhla erstattet dem Landkreis 44 % der angefallenen Kosten, da der Landkreis die Zahlungen für den Grunderwerb mit Ausnahme der Kosten für das Grundbuchamt vorerst verauslagt.

Es wird empfohlen das Flurstück 1303/10 mit einer Fläche von 71 m² zum Quadratmeterpreis von 32,50 EUR von Frau Rose-Marie Reisinger und Herrn Klaus Reisinger zu erwerben. Der in der aktuellen Bodenrichtwertkarte für dieses Flurstück ausgewiesene Bodenrichtwert beträgt 98,00 EUR/m².

Beschlussfassung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt das an der Sörnewitzer Straße gelegene Flurstück 1303/10 mit einer Fläche von 71 m² zum Kaufpreis von 2.307,50 EUR von Frau Rose-Marie Reisinger und Herrn Klaus Reisinger zu erwerben.

Die Kosten des Kaufvertrages und seines Vollzugs trägt die Gemeinde Weinböhla entsprechend ihrer Verpflichtung aus der Ortsdurchfahrten-Vereinbarung.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 165/20/2017

3.3. Erhöhung des Pachtzinses beim Abschluss von neuen Pachtverträgen für kommunale Bodenflächen

Vorlage: 0606/2017

Die Höhe des jährlich zu zahlenden Pachtzinses auch bei Abschluss von Neuverträgen für Bodenflächen beträgt derzeit 0,31 EUR/m². Die letzte Erhöhung fand im Jahr 1998 statt. Entsprechend der Verordnung über eine angemessene Gestaltung von Nutzungsentgelten (Nutzungsentgeltverordnung – NutzEV) hätte ab 01. November 1995 das Nutzungsentgelt auf 1,20 DM/m² (0,61 EUR/m²), ab 01. November 1997 auf 1,80 DM/m² (0,92 EUR/m²) und ab 01. November 1998 auf 2,20 DM/m² (1,12 EUR/m²) angehoben werden können. Auch danach wären weitere jährliche Erhöhungen bis zum Erreichen der ortsüblichen Entgelte möglich gewesen.

Im Landkreis Meißen wird entsprechend der aktuellen Miet- und Pachtpreisübersicht des Gutachterausschusses des Landkreises Meißen bei Kommunen von 8001 bis 25.000

Einwohner ein Nutzungsentgelt zwischen 2,40 EUR/m² und 6,00 EUR/m² für unbebaute Flächen, bei bebauten Flächen zwischen 12,00 EUR/m² und 30,00 EUR/m² und bei Erholungsgrundstücken von 1,00 EUR/m² bis 2,00 EUR/m² im Jahr verlangt.

Da die 0,31 EUR/m² für das ganze Jahr nicht mehr angemessen sind, wird empfohlen zur Anpassung an die ortsüblichen Entgelte, beim Neuabschluss von Pachtverträgen für kommunale Bodenflächen einen jährlichen Pachtzins von 0,72 EUR/m² zu vereinbaren.

Beschlussfassung:

Beim Neuabschluss von Pachtverträgen für kommunale Bodenflächen soll ein jährlicher Pachtzins von 0,72 EUR pro Quadratmeter verpachteter Fläche vereinbart werden.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	-
Enthaltung:	-
Beschlusnummer:	166/20/2017

3.4. Anmietung Lager- und Gemeinschaftshalle

Vorlage: 0629/2017

Die Gemeinde plant, die Tenne, Kirchplatz 5 als Fahrradmuseum zu sanieren. Derzeit wird die Tenne für Lagerzwecke und Geflügel- und Kaninchenausstellungen sowie für den Jugendfasching genutzt.

Damit mit der geplanten Sanierung der Tenne diese Nutzungen nicht ersatzlos entfallen bzw. Lagerflächen für Volksfestbedarf weiterhin verfügbar sind, wurde Ersatz dafür gesucht.

Die Firma Hülsbusch vermietet mehrere Hallen. Zum Jahresende werden 2 Hallen frei, die derzeit von „Alles Billig“ belegt sind. Die kleinere davon mit einer Größe von 271 m² bietet sich als geeignet für die vorgesehene Nutzung an. Es gehört noch eine abgegrenzte Außenfläche dazu, die kostenfrei mit vermietet werden kann. Ein Übersichtsplan liegt den Gemeinderäten vor.

Die Halle soll ohne Heizung aber mit 2 Toiletten angemietet werden.

Es konnte ein Mietpreis von 2,25 €/m² kalt vereinbart werden.

Vorerst soll der Mietvertrag für 2 Jahre vereinbart werden mit der Option der Verlängerung. Der in der Beschlussvorlage fälschlicherweise mit 1 Jahr angegebene Miet-Zeitraum wird auf 2 Jahre korrigiert.

Damit ergibt sich ein Jahresmietpreis von 7.317 €.

Im Anschluss an die Ausführungen diskutierten die Gemeinderäte intensiv über die Höhe des Mietpreises und die Nutzung der Halle. Diese soll 2-geteilt ersatzweise als Lagerfläche für Bauhof- und Weinfestutensilien genutzt werden sowie als Ausstellungsfläche für die Vereine der Kaninchen- und Geflügelzüchter und den Jugendfasching.

Beschlussfassung:

Vorbehaltlich der Fördermittelzusage für die Sanierung der Tenne, Kirchplatz 5 wird der Anmietung der 271 m² großen Lagerhalle der Firma Hülsbusch zum Mietpreis von 2,25 €/m² zugestimmt. Die Laufzeit des Mietvertrages beträgt 24 Monate mit der Option der Verlängerung.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	-
Enthaltung:	1
Beschlusnummer:	167/20/2017

**4. Nutzungsüberlassung des Vereinsraumes im 3. OG im Zentralgasthof Weinböhla
Vorlage: 0625/2017**

Hauptamtsleiterin Frau Schneider erläutert den Anwesenden den Sachverhalt: Das Haupthaus Zentralgasthof am Kirchplatz 2 wird im 2. Und 3. Obergeschoss ausgebaut. Im 3. OG entsteht ein großzügiger Raum, der für Vereinszwecke zur Verfügung gestellt werden soll.

Die Verwaltung erarbeitete eine Nutzungs- und Entgeltordnung für die Überlassung des Raumes. Diese liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Folgende Eckpunkte liegen der Ermittlung eines Entgeltes zugrunde:

Der besagte Raum hat eine Nutzfläche von 286 m². Hinzu kommen die sanitären Räumlichkeiten im 2. OG von insgesamt 31 m², die mit genutzt werden können.

Es soll ein Entgelt erhoben werden, dass die Betriebskostenpauschale pro Stunde multipliziert mit einem nutzerabhängigen Faktor beinhaltet.

Die Betriebskostenpauschale errechnet sich aus den Betriebskosten des Vorjahres. Da diese im Vorfeld der Erstnutzung nicht bekannt sind, wird nach dem ersten Nutzungsjahr eine Ermittlung derselben erfolgen. Für das erste Nutzungsjahr wird eine Kalkulation aus Erfahrungswerten vorgenommen.

Den Gemeinderäten liegt die ermittelte Betriebskostenpauschale vor. Es werden als Nebenkosten erfasst:

Heizung/Warmwasser, Wasser/Abwasser, Grundsteuer, Hausmeister, Müllentsorgung, Aufzug, Reinigung, Versicherung, Allgemeinstrom, Schornsteinfeger, sonstige Kosten /(Prüfgebühren, Feuerlöscher, Dachrinnenreinigung, Alarmanlage).

Als Grundlage dienen vorerst die durchschnittlichen Erfahrungswerte von Immobilienverwaltungen.

Es soll zwischen unterschiedlichen Nutzergruppen differenziert werden, so dass Weinböhlaer gemeinnützige Vereine gegenüber anderen, nicht gemeinnützigen Nutzergruppen und kommerziellen Nutzern bevorzugt werden. Dazu werden Faktoren für 3 verschiedene Nutzergruppen gebildet.

Im Anschluss an die Ausführungen findet eine rege Diskussion statt.

Bürgermeister Herr Zenker schlägt vor, die Beschlussfassung zu vertagen und in der nächsten VA-Sitzung am 27.11.2017 erneut darüber zu beraten unter Berücksichtigung folgender Aspekte:

- Differenzierung jährlicher Beanspruchung der einzelnen Nutzer und
- Prüfung einer Öffnungsklausel für private Nutzung zu deutlich höheren Konditionen

5. Auswertung Badsaison 2017

Vorlage: 0612/2017

Die Badsaison 2017 ist überschattet vom Zerkarienbefall des Bades bereits zum Beginn der Badsaison im Juni und der damit einhergehenden 3-wöchigen Schließung. Hinzu kam die von vielen Niederschlägen geprägte Witterung. Die Presse tat ihr Übriges mit einer umfassenden Negativberichterstattung. So verwundert es nicht, dass die Besucherzahl von 1.600 Personen ein Rekordtief erreichte. Damit einher gingen die Einnahmen, die lediglich 1.884,70 EUR betragen.

4 verkaufte Jahreskarten wurden wieder zurückgenommen und ab Ende Juli wurde der Eintrittspreis halbiert, weil wiederum Zerkarien im Bad festzustellen waren.

Aufgrund der angespannten personellen Situation im Wellenspiel Meißen wurde uns auch dieses Jahr keine 2. Aufsichtsperson zur Verfügung gestellt, was auch in absehbarer Zeit nicht der Fall sein wird. Nach der Ausschreibung eines Rettungsschwimmers im zeitigen Frühjahr gingen nur 3 Bewerbungen ein, von denen nur 1 Bewerbung ernsthaft war und es kam zur befristeten Einstellung für 5 Monate.

Die Inanspruchnahme des Volleyballplatzes hat sich weiter erhöht. 4 Sportmannschaften nutzen den Platz wöchentlich regelmäßig. 4 Abschlussfeiern sowie ein Badfest wurden im Bad durchgeführt.

Jahr	Besucher	Eintrittsgelder und Pachten €	ordentliche Aufwendungen incl. Abschreibungen + interne Leistungsverrechnung €	davon Personalkosten €
2013	9.163	11.764	50.228	31.171
2014	5.919	7.471	52.535	33.001
2015	8.193	10.274	65.083	30.100
2016	4.881	5.272	46.199	28.254
2017	1.600	1.885		39.864

Die Anwesenden nehmen den Sachverhalt zur Kenntnis.

6. Sonstiges

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es keine Informationen.

Zenker
Bürgermeister

Gemeinderat

Kießler
Protokollabfassung

Gemeinderat