

**Gemeinde Salem 24/2017**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 24.10.2017**

- Anwesend als Vorsitzender:**      Bürgermeister Härle  
17 Gemeinderäte
- als Schriftführer:**              Gemeindeamtsrätin Stark
- außerdem anwesend:**          Ortsreferentin Schweizer  
Ortsreferent Gindele  
Ortsreferent Bosch  
Ortsreferent Lutz  
Amtsleiter Lissner  
Amtsleiterin Nickl  
Gemeindeamtmann Dürrhammer
- entschuldigt:**                      Gemeinderat Unger  
Gemeinderat Hoher  
Gemeinderat Günther  
Gemeinderat Eglauer  
Gemeinderat Baur  
Ortsreferentin Gruler  
Ortsreferentin Notheis  
Ortsreferent Waggershauer

**Beginn:**    18.00 Uhr                      **Ende:**    21.05 Uhr

**T A G E S O R D N U N G**

**Öffentlich**

1.    Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüssen
2.    Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans  
      „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ und Beschluss über die frühzeitige  
      Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden
3.    Beauftragung eines Erschließungsträgers zur Planung, Ausführung und Abwicklung  
      der Erschließung der Erweiterung des Gewerbegebiets Ost
4.    Vorstellung des Verwaltungshaushaltes für das Haushaltsjahr 2018
5.    Vorstellung der Prioritätenliste und erste Beratung des Vermögenshaushalts 2018
6.    Anfragen und Bekanntgaben

Die Befangenheitsvorschriften der Gemeindeordnung wurden geprüft. Wenn die Befangenheit eines oder mehrerer Gemeinderatsmitglieder festgestellt wurde bzw. wenn sich Gemeinderäte für befangen erklärt haben, ist dies beim Beschluss des jeweiligen Tagesordnungspunktes vermerkt.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit der nachfolgenden Niederschrift §§ 1 – 6 beurkunden:

Bürgermeister:

Gemeinderäte:

Schriftführer:

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 24.10.2017**

§ 1

öffentlich

**Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüssen**

**I. Sachvortrag**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 10.10.2017 über folgendes Thema informiert:

**Künftiges Verfahren bei den Beratungen im Ausschuss für Umwelt und Technik**

Die Beteiligung der Gemeinde im Baurechtsverfahren ist in zweierlei Hinsicht gesetzlich vorgesehen:

- Zum einen kann die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens erforderlich sein, z.B. bei Vorhaben im Außenbereich oder bei der Erteilung von Befreiungen.
- In den Fällen, in denen ein Vorhaben in Übereinstimmung mit den Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes verwirklicht werden soll, ist ein Einvernehmen nicht erforderlich, hier werden die Gemeinden lediglich gehört.

Diese Differenzierung war bisher in den Sitzungsvorlagen des Ausschusses für Umwelt und Technik nicht vorgesehen. Die Unterscheidung ist aber notwendig, weil die Rechtsfolgen der beiden Beteiligungsverfahren unterschiedlich sind. Aufgrund eines entsprechenden Hinweises der Rechtsaufsicht wird künftig bei den Beratungen des Ausschusses für Umwelt und Technik zwischen „Einvernehmenserteilung“ und „Anhörung“ unterschieden.

Der Gemeinderat hat außerdem in der Sitzung vom 10.10.2017 folgenden nichtöffentlichen Beschluss gefasst:

**Neueinstellung einer Schulsozialarbeiterin für das BZ Salem und Neueinstellung einer Schulsozialarbeiterin für den Grundschulbereich**

Im BZ Salem ist eine Stelle in der Schulsozialarbeit mit 50 % Beschäftigungsumfang im Rahmen einer Elternzeitvertretung neu zu besetzen. Gleichzeitig ist beabsichtigt, eine neue 50 %-Stelle bei der Schulsozialarbeit für die Grundschulen einzurichten. Der Gemeinderat hat die Verwaltung ermächtigt, geeignete Bewerber für die beiden Stellen auszuwählen

**II. Hiervon gibt die Verwaltung Kenntnis**

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 24.10.2017**

§ 2

öffentlich

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ und Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden**

**I. Sachvortrag**

Die Flächen im neuen Gewerbegebiet Am Wasserstall (Bebauungspläne „Gewerbegebiet Neufrach-Ost I - III“) sind weitestgehend verkauft bzw. vergeben. Zum aktuellen Zeitpunkt sind noch drei Grundstücke mit einer Größe zwischen 2.471 m<sup>2</sup> und 4.657 m<sup>2</sup> verfügbar. Aufgrund der hohen Nachfrage, insbesondere nach kleineren Gewerbegrundstücken (< 2.000 m<sup>2</sup>), ist die Erweiterung des Gewerbegebiets erforderlich.

Das Plangebiet schließt unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets umfasst eine Fläche von ca. 4,03 ha.

Die Erschließung soll zum einen aus dem bestehenden Gewerbegebiet in südliche Richtung weitergeführt werden. Zum anderen entsteht eine weitere Zufahrt zur K7759, gegenüber der Zufahrt zur Fa. Salem Frucht GmbH & Co. KG. Die Erschließung des östlichen Plangebiets erfolgt anhand einer kurzen Stichstraße.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht liegt der Sitzungsvorlage als Anlage 103 bei. Nach der Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf könnte die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im November/Dezember durchgeführt werden.

**II. Antrag des Bürgermeisters**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ entsprechend der Abgrenzung im Lageplan zum Bebauungsplan (Anlage 103) zu beschließen.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV“ und den örtlichen Bauvorschriften (Anlage 103) zuzustimmen und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer einmonatigen öffentlichen Auslegung, sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung durchzuführen.

**III. Aussprache**

Architekt Hornstein erläutert den Entwurf des Bebauungsplanes und die vorgesehenen Festsetzungen (Anlage 103).

GR Gagliardi weist darauf hin, dass der bisherige Weg zur Brücke über die Deggenhauser Aach entfällt. Er erkundigt sich, wie die Brücke künftig an das Wegenetz angebunden werden soll.

Architekt Hornstein weist darauf hin, dass die Querverbindung tatsächlich entfällt. Die Brücke ist dann noch über den Wanderweg, der entlang der Aach führt, erreichbar. Der Gehweg entlang der Erschließungsstraße dient der inneren Erschließung im geplanten Baugebiet.

Auf Anfrage von GR Lenski erläutert Architekt Hornstein, dass der regionale Grünzug in diesem Bereich nicht genau abgegrenzt ist. Es liegt aber auf jeden Fall nur ein kleiner Teil des Grünzugs im Plangebiet.

Der Vorsitzende ergänzt, dass das Regierungspräsidium im Rahmen der öffentlichen Anhörung hierzu sicher noch Stellung nehmen wird. Verwaltung und Architekt gehen derzeit davon aus, dass die vorgeschlagene Abgrenzung des Gewerbegebietes möglich ist.

GR Karg weist darauf hin, dass dann ein weiterer Erschließungsabschnitt des Gewerbegebietes aber „voll im Grünzug“ liegen würde.

Der Vorsitzende bestätigt dies. Er weist aber auch darauf hin, dass der Regionalplan mit den ausgewiesenen Grünzügen derzeit überarbeitet wird.

GR Straßer gibt zu bedenken, dass die Brücke ein wichtiges Verbindungselement ist und sehr viel von Fußgängern und Radfahrern genutzt wird. Sie hält es für sinnvoll, die Brücke an das Gewerbegebiet anzubinden, sodass sie auch von Personen, die im Gebiet arbeiten, genutzt werden kann.

Der Vorsitzende wird diese Anregung gerne aufgreifen und die Ausweisung einer Verbindungsachse zur Brücke im hinteren Bereich des Plangebietes prüfen lassen.

Auf Anfrage von GR Straßer erläutert der Vorsitzende, dass es keine weitere Ausfahrt auf die Kreisstraße geben wird. Diese wäre auch kaum genehmigungsfähig.

GR Straßer erkundigt sich, wie die Randbereiche außerhalb des Plangebietes genutzt werden können.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Gemeinde diese Flächen mit veräußern kann, dass sie aber nicht überbaubar sind. Der Bereich, in dem die Retentionsflächen angelegt werden sollen, muss aber im Eigentum der Gemeinde verbleiben.

GR Straßer schlägt vor, die Erschließungsstraße, die Richtung Bach führt, länger zu machen, da die Fläche in diesem Bereich sonst schwer zu erschließen ist.

Der Vorsitzende wird diese sinnvolle Anregung gerne aufgreifen. Wie die Erschließungsstraße dann letztendlich angelegt wird, hängt von den konkreten Grundstücksanfragen ab.

GR Fiedler führt aus, dass man diese große Erweiterungsfläche grundsätzlich noch auf den „Prüfstand“ stellen sollte. Die Fläche ist auch optisch ein großer Einschnitt, der Auswirkungen auf das Landschaftsbild hat. Aus ihrer Sicht wäre auch eine halb so große Erweiterungsfläche ausreichend. GR Fiedler erkundigt sich in diesem Zusammenhang, wie die Bebauung bei Salem-Frucht weiter geht und ob Flächen, die bereits an Firma Salem-Frucht veräußert wurden, zurückgenommen werden können. Sie bittet um Prüfung, ob die Retentionsflächen entlang der Aach wirklich dringend benötigt werden. Dieser Randbereich des Erweiterungsgebietes könnte landwirtschaftlich durchaus noch genutzt werden. Auch auf solche Restflächen muss Wert gelegt werden.

GR Herter spricht sich ebenfalls dafür aus, eine Wegeverbindung zur Brücke herzustellen.

Auf Anfrage bestätigt Architekt Hornstein, dass der unterhalb des Plangebiets gelegene Feldweg erhalten bleibt.

GR Lenski stellt im Namen der Grünen offenen Liste folgenden

#### A N T R A G,

„Auf Grund des großen, nicht zu deckenden Bedarfs des Produktions- bzw. Schutzgutes Boden stellt die Fraktion der GOL den Antrag, vor Aufstellung des BBPs Gewerbegebiet Neufrach-Ost IV einen Kriterienkatalog sowie eine Zeitschiene für die Vergabe von Gewerbeflächen zu erarbeiten.

Zur Begründung:

1. Gerade im Bodenseekreis ist der Bedarf an Fläche für Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsentwicklung anhaltend hoch. Fläche ist ein knappes Gut und diese Situation verschärft sich gerade bei uns im Bodenseekreis dramatisch! Abzulesen ist diese Tatsache auch auf der Homepage der Gemeinde Salem, auf der zu lesen ist, dass ihr 40 ha großes Gewerbegebiet ein im Bodenseekreis einmaliges Entwicklungspotential besitze. Dies erstaunt nicht, wenn einem der Flächenverbrauch der Gemeinde Salem bekannt ist. Im Zeitraum von 2004 bis 2014 hat die gewerblich bebaute Fläche in Salem um 50% zugenommen – mit + 18% der absolute Spitzenwert im Bodenseekreis.

Vor diesem Hintergrund und in der Verantwortung, auch kommende Generationen mit Gewerbefläche versorgen zu können, ist es für uns das Gebot der Stunde, mit dem Gut Fläche, welches als einziges Wirtschaftsgut nicht vermehrbar ist, höchstmöglich effizient und verantwortungsvoll um zu gehen.

2. Gewerbegebietserweiterung Neufrach-Ost: Im Jahr 2013 wurde mit der Gewerbegebietserweiterung Neufrach-Ost begonnen. Der Abschnitt Ost I und Ost II umfasst 4,8 ha. Die Erweiterung Ost III wurde 2014 verabschiedet und umfasste 3,2 ha. Mit der nun zur Abstimmung stehenden Erweiterung von 4,03 ha würden wir in nur vier Jahren 12 ha entwickeln. Das bedeutet, die Gemeinde Salem hat, und jetzt sprechen wir nur von der Gewerbegebietserweiterung Neufrach Ost I - IV (ohne Gewerbegebiet Am Riedweg, ohne Bahnhofstraße, ohne Gewerbegebiet Beuren) in den letzten vier Jahren einen durchschnittlichen Jahresverbrauch von 3 ha Gewerbefläche! Dieser extreme Verbrauch ist auf Zukunft weder zu halten noch zu verantworten.

Dabei sprechen wir von Fläche nicht nur als ein knappes, nicht vermehrbares Wirtschaftsgut, sondern gleichzeitig vom Schutzgut Boden. Ohne Boden können wir keinen Lebensraum für Flora und Fauna schaffen, können wir unsere regionale Landwirtschaft nicht sichern und unsere unvergleichliche Kulturlandschaft nicht erhalten. Aus diesem Grund müssen wir die Verpflichtung, mit unseren Flächen zu haushalten, endlich ernst nehmen und daraus die notwendigen Konsequenzen ziehen!“

Der Vorsitzende betont, dass es auch Aufgabe der Gemeinde ist, für Arbeits- und Ausbildungsplätze zu sorgen. Er erinnert auch daran, dass sich in den letzten Jahren im Erweiterungsgebiet Ost vor allem einheimische Betriebe angesiedelt haben, die sich weiterentwickelt haben oder aus einem Ortsteil ausgesiedelt sind. Die Gemeinde hat

auch die Aufgabe, diese einheimischen Betriebe zu unterstützen, wobei es aus seiner Sicht auch wichtig ist, dass das Gewerbe an einem zentralen Standort konzentriert wird. Zu dem vorgeschlagenen Kriterienkatalog und der Zeitschiene gibt der Vorsitzende zu bedenken, dass die Firmen auf die Gemeinde zukommen und dann zeitnah ihr Projekt umsetzen möchten. Er hält es für unrealistisch, diese Vorhaben in eine vorgegebene Zeitschiene einzuordnen. Der Vorsitzende hat Verständnis für das Anliegen der GoL. Die vorgebrachten Argumente müssen im Rahmen des Abwägungsprozesses berücksichtigt werden. Andererseits hat die Gemeinde aber auch eine Verpflichtung ihre Gewerbebetrieben gegenüber.

GR Frick fügt hinzu, dass sich viele Betriebe im Gewerbegebiet enorm erweitert haben. Auch solche Firmen, die nur regional tätig sind, expandieren. Diese wirtschaftliche Entwicklung wird sich sicher in den kommenden Jahren noch fortsetzen. Die Firmen haben zum jetzigen Zeitpunkt auch die finanziellen Mittel für Investitionen. GR Frick ist der Ansicht, dass die Ausweisung von Gewerbeflächen regional betrachtet werden sollte. Es darf nicht nur der Bedarf in der Gemeinde allein gesehen werden.

GR Karg betont, dass die GoL bewusst machen möchte, dass die überbaubaren Flächen begrenzt sind und bestmöglich ausgenutzt werden müssen. Man sollte sich deshalb Gedanken darüber machen, wie die Grundstücksvergaben optimiert werden können. Hierfür sollte sich der Gemeinderat länger Zeit nehmen. GR Karg regt an, beispielsweise eine Dachbegrünung im Bebauungsplan festzulegen, um die notwendigen Ausgleichsflächen zu reduzieren. Alternativ könnte mehrgeschossige Bauweise vorgegeben werden.

Der Vorsitzende ist gerne bereit, solche Anregungen bei den Grundstücksvergaben zu berücksichtigen. Er hält es aber für sinnvoll, diese Vorgaben ähnlich wie bei der Neuen Mitte in Verhandlungen mit den Grundstücksinteressenten weiterzugeben und nicht in den Bebauungsplan aufzunehmen, um flexibel reagieren zu können.

GR Hefler hält den Ansatz der GoL für richtig. Andererseits müssen sich aber auch die Gewerbebetriebe weiterentwickeln können. Mit dem vorgeschlagenen Kriterienkatalog und der Zeitschiene, würde sich der Gemeinderat selbst „gängeln“. Die wirtschaftliche Entwicklung muss bei den Entscheidungen im Gemeinderat auch noch berücksichtigt werden können.

GR Gagliardi betont, dass die GoL sich nicht dagegen aussprechen möchte, dass sich Firmen aus Salem weiterentwickeln können. Die anderen Aspekte sind aber auch wichtig und müssen in die Abwägung einbezogen werden. Die Grundstücksvergaben sollten deshalb in einen Zeitplan eingebettet werden.

Der Vorsitzende gibt zu bedenken, dass dieser Zeitplan dann politisch festgelegt wird und mit der Realität unter Umständen nichts zu tun hat. Er kann es einem Firmeninhaber, der zeitnah erweitern möchte, kaum plausibel erklären, warum dieser nun ein paar Jahre mit der Investition warten muss. Der Vorsitzende sieht seine Aufgabe als Bürgermeister, dafür zu sorgen, dass der Bedarf der einheimischen Betriebe befriedigt werden kann. Einen zeitlichen Ablauf der Grundstücksvergaben hält er für kaum realisierbar, weshalb der Bebauungsplan im Gewerbegebiet in kleinen Schritten nach und nach entwickelt wird. Der Vorsitzende betont, dass die Gewerbeflächen natürlich nicht im Übermaß erweitert werden sollen. In der Vergangenheit hat die gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde sehr gut funktioniert.

GR König bestätigt, dass der Flächenverbrauch ein sehr wichtiges Thema der Zukunft ist. Auf der anderen Seite ist auch die Schaffung neuer Arbeitsplätze wichtig. Er betont, dass auch aus ökologischer Sicht wohnortnahe Arbeitsplätze sinnvoll sind. GR König weist darauf hin, dass einheimische Betriebe, die auf neue Flächen umsiedeln, Platz

frei machen für andere Entwicklungen. Er gibt zu bedenken, dass in der Region nur noch wenige Gewerbeflächen zur Verfügung stehen. Die Gemeinde Salem als Zentralort hat auch die Verpflichtung, die gute wirtschaftliche Entwicklung im Umland zu unterstützen. Er ist der Ansicht, dass die Gewerbeflächen in Salem in einem guten Verhältnis zur Gesamtfläche der Gemeinde stehen. Künftig muss bei Neuansiedlungen von Gewerbebetrieben aber sorgsam darauf geachtet werden, dass Betriebe mit einer guten Wertschöpfung berücksichtigt und die Grundstücksflächen gut ausgenutzt werden.

GR Kamuf, der selbst Landwirt ist, bedauert es auch, dass landwirtschaftliche Flächen wegfallen. Er hält es aber auch nicht für sinnvoll, an einem anderen Standort in der Gemeinde Gewerbeflächen zu schaffen. Seiner Ansicht nach stellt die Gemeinde Salem in vernünftigen Rahmen und nicht übertrieben Gewerbeflächen zur Verfügung.

GR Herter führt aus, dass auf der einen Seite die Unternehmen natürlich froh darüber sind, wenn sie Gewerbegrundstücke erhalten. Andererseits sind die Landwirte auf große zusammenhängende Flächen angewiesen. Sie hält es für richtig, dass sich in erster Linie einheimische Betriebe im Gewerbegebiet ansiedeln können. Diese Vergabepolitik sollte beibehalten werden. GR Herter gibt aber auch zu bedenken, dass mit der Erweiterung des Gewerbegebiets der LKW-Verkehr zunimmt, wobei die Markdofer Straße nach der Umbaumaßnahme enger wird. Das Gewerbegebiet rückt auch näher an Buggensegel heran. Dieser Teilort hat bereits jetzt schon mit dem Verkehr „zu kämpfen“. Auch diese Rahmenbedingungen für das Gewerbegebiet müssen berücksichtigt werden. GR Herter weist darauf hin, dass irgendwann der Tag kommen wird, an dem keine Gewerbeflächen mehr zur Verfügung stehen. Deshalb sollte schon heute sparsam mit den Grundstücken umgegangen werden. Die Vergaben müssen in Zukunft noch sorgfältiger geprüft werden, um auch den kommenden Generationen Entwicklungsmöglichkeiten zu belassen.

GR Jehle weist darauf hin, dass der Flächenverbrauch schon seit Jahren von der Landesregierung gesteuert und eingeschränkt wird. Er spricht sich ebenfalls dafür aus, keine Vergabekriterien festzulegen, da der Gemeinderat nach wie vor Spielraum haben muss, um auf schnelle Entwicklungen reagieren zu können.

GR Sorg unterstützt den sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden. Dies ist sicher das Anliegen aller Gemeinderäte. In der Vergangenheit wurde immer mit Augenmaß und Sorgfalt abgewogen, ob ein Grundstück vergeben werden kann. Diese Möglichkeit der freien Diskussion sollte es auch in Zukunft geben.

GR Bäuerle verwehrt sich grundsätzlich dagegen, die Gemeinde Salem mit der gewerblichen Entwicklung in Markdorf und Überlingen zu vergleichen. Er verweist darauf, dass die Grundstücke bisher überwiegend an einheimische Firmen veräußert werden. Dieses Kriterium könnte doch verbindlich festgelegt werden.

GR Lenski bestätigt, dass der Kriterienkatalog ein „Zwangskorsett“ sein wird. Das Bekenntnis für den sorgfältigen Umgang mit Flächen muss aber auch verbindlich sein und nicht nur ein „Lippenbekenntnis“. Wenn diese Werte den Gemeinderäten tatsächlich wichtig sind, müssen sie entsprechend verbindlich formuliert werden. GR Lenski spricht sich dafür aus, auch den Grundstückspreis zu prüfen. Ihrer Ansicht nach werden die Gewerbeflächen zu billig veräußert. Auch ihr fällt es schwer, einem Betrieb zu sagen, dass seine Bedürfnisse nicht befriedigt werden können. GR Lenski hat den Eindruck, dass sie „auf verlorenem Posten steht“, wenn sie die Kulturlandschaft erhalten möchte. Sie ist der Ansicht, dass die Flächeneinsparung nur ein „frommer“ Wunsch bleibt, wenn die bisherige Vergabepolitik beibehalten wird. Sie hält es nun für den richtigen Zeitpunkt, sich mit einer verbindlichen Behaushaltung der Flächen zu beschäftigen.



GR Gagliardi ergänzt, dass jede Verordnung und jedes Gesetz eine „Zwangsjacke“ ist. Er hält es für sinnvoll, sich Regeln zu geben, damit der Flächenverbrauch in den kommenden Jahren nicht im gleichen Tempo weitergeht. Man muss auch an die nächste Generation denken und sich nicht vom Markt unterdrücken lassen. GR Gagliardi ist der Ansicht, dass Salem auch einen Bürgermeister braucht, der mal nein sagen kann.

Der Vorsitzende betont, dass er als Bürgermeister direkt von den Bürgern gewählt wird und deshalb eine eigene Position vertreten kann. Er möchte sich nicht auf die Meinung des Gemeinderates zurückziehen, sondern für seine eigene Position gerade stehen, bei der überzeugt davon ist, dass sie für die Gemeinde und alle Beteiligten der beste Weg ist. Der Vorsitzende verwehrt sich dagegen, dass die Gemeinde in der Vergangenheit überzogen Flächen verbraucht hat. Er verweist nochmals darauf, dass es auch Aufgabe der Gemeinde ist, den Betrieben bezahlbare Flächen anzubieten. Die Grundstückspreise steigen unkontrolliert, wenn die Gemeinden nicht entgegenwirken. Dies gilt sowohl für Gewerbe- als auch Wohnbaugrundstücke. Er möchte deshalb auch im Gebiet Stefansfeld-Nord die Bauplätze zu moderaten Preisen anbieten.

GR König weist darauf hin, dass die Vergabe von Gewerbegrundstücken nicht mit Verordnungen und Gesetzen zu vergleichen ist. Hier müssen von Fall zu Fall verantwortungsbewusst die Interessen aller Beteiligten abgewogen werden. Die Freiheit der Einzelentscheidung im Gemeinderat sollte nicht eingeschränkt werden.

Über den Antrag der GoL wird nun wie folgt abgestimmt

Ja:	6
Nein:	12
Enthaltungen:	0

Der Antrag ist somit abgelehnt.

#### **IV. Beschluss**

Dem Antrag des Bürgermeisters mehrheitlich zu entsprechen, wobei die Anregungen aus dem Gemeinderat zur Wegeführung und Erschließung im Plangebiet berücksichtigt werden sollen.

Ja:	13
Nein:	5
Enthaltungen:	0
Befangen:	0

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 24.10.2017**

**§ 3**

**öffentlich**

**Beauftragung eines Erschließungsträgers zur Planung, Ausführung und Abwicklung der Erschließung der Erweiterung des Gewerbegebiets Ost**

**I. Sachvortrag**

Aufgrund der letzten Verkäufe im Bereich des Gewerbegebiets Ost stellt sich zeitnah die Frage der Erschließung der geplanten Erweiterung des Gebiets, deren Flächen sich bereits im Eigentum der Gemeinde Salem befinden.

Im Hinblick auf die derzeitige Personalsituation in der Bau- und Liegenschaftsverwaltung wurde in der Verwaltung diskutiert, ob eine Vergabe der Aufgaben an einen Erschließungsträger sinnvoll wäre.

Mehrere Nachbargemeinden arbeiten seit längerer Zeit bei der Entwicklung und Erschließung von Neubaugebieten ausschließlich und erfolgreich mit Erschließungsträgern zusammen. Dabei übernimmt der Erschließungsträger sowohl die Planung als auch die Ausführung der Erschließung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Die einzelnen Planungs- und Realisierungsabschnitte erfolgen in Abstimmung mit der Verwaltung und dem Gemeinderat. Das Bebauungsplanverfahren bleibt ohnehin aus formaler Sicht bei der Gemeinde mit Beschlussfassung durch den Gemeinderat.

Mit der Übertragung der Erschließungsträgerschaft auf einen professionellen Erschließungsträger kann eine wesentliche Entlastung der Verwaltung erreicht werden. Im Hinblick auf die derzeitige Personalsituation und die anstehenden Planungs- und Bauvorhaben der Gemeinde würde sich eine Zusammenarbeit mit einem kompetenten Partner anbieten.

Die Verwaltung hat daraufhin eine Angebotsabfrage (Anlage 104) bei drei namenhaften Erschließungsträgersgesellschaften, die über entsprechende Referenzen verfügen, durchgeführt. Des Weiteren sind als nichtöffentliche Anlage (nichtöffentlich Anlage 47) die eingegangenen Angebotsblätter beigefügt.

Danach ergibt sich, dass das wirtschaftlichste Angebot von der RBS wave GmbH (EnBW) abgegeben wurde. Bei Vergabe bis 31.10.2017 wäre hier ein voraussichtlicher Gesamtpreis für die Erschließungsträgerschaft von 36.000,00 € netto zu erwarten.

**II. Antrag des Bürgermeisters**

1. Der Beauftragung eines Erschließungsträgers für die Erschließung der Erweiterung des Gewerbegebiets Ost zuzustimmen.
2. Den Auftrag an die RBS wave GmbH zu vergeben.

### III. Aussprache

Auf Anfrage von GR König erläutert AL Lissner, dass die Gewährleistung auf die Gemeinde nach Fertigstellung übergeht. Vorteil ist, dass der Erschließungsträger nicht so streng an die öffentliche Vergabeordnung gebunden ist wie die Gemeinde, wodurch wirtschaftlichere Kosten erzielt werden können.

GR Karg erkundigt sich, ob sich die Beauftragung eines Erschließungsträgers auf den Bauplatzpreis auswirkt.

AL Lissner verneint dies. Die Verwaltung erhofft sich eher günstigere Erschließungskosten. Der Erschließungsträger schreibt die Arbeiten ebenfalls öffentlich aus. Er hat dann aber die Möglichkeit der Nachverhandlung und muss nicht unbedingt den billigsten Anbieter beauftragen.

### IV. Beschluss

Dem Antrag des Bürgermeisters mehrheitlich zu entsprechen.

Ja:	16
Nein:	1
Enthaltungen:	1
Befangen:	0

Gemeinde Salem  
Niederschrift über die Beratungen  
des Gemeinderates vom 24.10.2017

§ 4

öffentlich

Vorstellung des Verwaltungshaushaltes für das Haushaltsjahr 2018

I. Sachvortrag

A. Allgemeine wirtschaftliche Lage

Die deutsche Wirtschaft befindet sich weiterhin in einem Aufschwung. Der Sachverständigenrat erwartet jahresdurchschnittliche Zuwachsraten des Bruttoinlandsprodukts (BIP) von 1,4 % beziehungsweise 1,6 % in den Jahren 2017 und 2018. Bereinigt um die unterschiedliche Anzahl der Arbeitstage liegen die Wachstumsraten bei 1,7 % beziehungsweise 1,6 %. Im Vergleich zum Jahresgutachten 2016/17 wurde die Prognose für das Jahr 2017 um 0,1 Prozentpunkte angehoben. Die Perspektiven der deutschen Wirtschaft stellen sich damit im Frühjahr 2017 nahezu unverändert dar.

Die Lage am Arbeitsmarkt ist ebenfalls unverändert gut. Die Ausweitung der Produktion geht vollständig auf einen Anstieg der inländischen Verwendung zurück, während der Außenbeitrag leicht negativ ist. Getrieben wird der Aufschwung durch die expansive Geldpolitik der EZB und eine prozyklische Fiskalpolitik. Das Wachstum liegt nach wie vor merklich oberhalb seines Potenzials, und die Kapazitäten der Wirtschaft sind bereits überausgelastet. Zuletzt haben steigende Verbraucherpreise die Realeinkommensanstiege etwas abgeschwächt. In den Jahren 2017 und 2018 dürfte die Verbraucherpreisinflation in Deutschland 2,2 % beziehungsweise 1,6 % betragen.

Die außenwirtschaftlichen Perspektiven haben sich im Vergleich zum Herbst 2016 leicht verbessert. Die konjunkturelle Erholung im Euro-Raum setzt sich fort. Mit erwarteten Zuwachsraten von 1,7 % beziehungsweise 1,6 % in diesem und dem kommenden Jahr dürfte das BIP im Jahr 2018 das geschätzte Potenzialniveau erreichen. Zeitgleich nimmt die prognostizierte Kerninflationsrate zu. Angesichts der makroökonomischen Entwicklung ist die Geldpolitik der EZB nach wie vor zu expansiv, und die daraus erwachsenden Risiken, etwa für die Finanzmarktstabilität, nehmen weiter zu. Die EZB sollte daher die Beendigung des Aufkaufprogramms so bald wie möglich einleiten.

Der hohe deutsche Leistungsbilanzüberschuss signalisiert aus Sicht des Sachverständigenrates kein makroökonomisches Ungleichgewicht. Vielmehr sind zeitlich begrenzt wirkende und strukturelle Faktoren dafür verantwortlich, etwa die expansive Geldpolitik der unabhängig handelnden EZB, der kräftige Ölpreisverfall, der demografische Wandel und steigende Eigenkapitalquoten im Unternehmenssektor. Statt darauf abzielen, den Leistungsbilanzsaldo um seiner selbst willen zu vermindern, sollte die deutsche Wirtschaftspolitik durch angebotsseitige Maßnahmen die Attraktivität des Standorts für Investoren und dadurch das Produktionspotenzial stärken.

Die Europäische Zentralbank (EZB) hat im Dezember 2016 ihr **Ankaufprogramm für Anleihen** bis Ende 2017 **verlängert**, wengleich ab April 2017 mit einem reduzierten monatlichen Volumen von 60 Mrd. Euro. Angesichts der makroökonomischen

Entwicklung ist die **Geldpolitik der EZB** nach wie vor zu expansiv. Bisher hat die EZB nicht mit einer Straffung der Geldpolitik auf die verbesserte Wachstumsdynamik reagiert. Aufgrund des Anstiegs der Inflationsrate ist der Realzins sogar noch zurückgegangen.

Zudem gewinnen die Risiken der ultra-expansiven Geldpolitik, etwa für die Finanzmarktstabilität, mehr und mehr an Bedeutung. So bauen sich im Bankensystem aufgrund der anhaltenden Niedrigzinsphase erhebliche Zinsänderungsrisiken auf und die Gefahr von Übertreibungen bei den Vermögenspreisen nimmt weiter zu.

Letztlich kann die Geldpolitik nicht für eine nachhaltige Wachstumsdynamik sorgen. Dringend nötig wären eine Fortsetzung der **fiskalischen Konsolidierung und wachstumsfreundliche Strukturreformen** in allen Mitgliedstaaten. Diese werden derzeit jedoch aufgeschoben. Die strukturellen Probleme in vielen Mitgliedstaaten bestehen fort.

Der Ausblick für die weitere Entwicklung der Weltwirtschaft unterliegt ebenfalls **Risiken**. Hierzu zählen mögliche Auswirkungen der politischen Unsicherheit etwa in den Vereinigten Staaten und in Europa, eine stärkere Abschwächung des Wachstums der chinesischen Volkswirtschaft und mögliche Verwerfungen auf den internationalen Finanzmärkten.

Tatsächlich ist auch die **Krise der Währungsunion noch nicht gelöst**. Innerhalb des Euro-Raums besteht weiterhin eine große Heterogenität. Einige Mitgliedstaaten sind nach wie vor hoch verschuldet und weisen niedrige Wachstumsraten sowie erhebliche strukturelle Probleme auf. Dies schlägt sich unter anderem in hohen Beständen notleidender Kredite in den Bankbilanzen nieder.

## **B. Verwaltungshaushalt der Gemeinde Salem**

Der vorliegende Entwurf des Verwaltungshaushaltes schließt mit Einnahmen und Ausgaben von 29.350.000,00 €. Das Volumen hat sich damit gegenüber dem Vorjahr um 1.175.000,00 € oder 4,17 % erhöht.

Die Orientierungsdaten des Landes wurden am 19.06.2017 veröffentlicht.

Bei der Berechnung der einzelnen Ansätze für den Verwaltungshaushalt wurde – unter voller Berücksichtigung der Ergebnisse des Zensus - von einer fortgeschriebenen Einwohnerzahl von 11.358 Einwohnern zum 30.06.2017 (30.06.2015: 11.201 E) ausgegangen.

Der Grundkopfbetrag für die Schlüsselzuweisungen aus dem Finanzausgleich erhöht sich von 1.189,00 €/Einwohner um 9,41 % auf 1.301,00 €/Einwohner. Bei der Investitionspauschale ist mit einem Kopfbetrag von 81,00 €/E zu rechnen.

Im Bereich des Gemeindeanteils an der Einkommensteuer wird mit einem Wert von 6,403 Mrd. € für die Kommunen gerechnet. Der Hebesatz der Gewerbesteuerumlage soll bei 68 % liegen.

Bei der Kreisumlage im Bodenseekreis kann mit einem gleichbleibenden Wert für 2018 gerechnet werden. Aus diesem Grund werden 32 %-Punkte angesetzt.

Der Kreis erhält unter Berücksichtigung der Steuerkraftsumme der Gemeinden dennoch ein überdurchschnittliches höheres Aufkommen an Kreisumlage.

Im Unterabschnitt 9000 – Steuern und Allgemeine Zuweisungen – kann die Gemeinde Mehrbeiträge von 1.106.219,00 € verzeichnen. Dabei steigen die Ausgaben um rd. 157.719,00 € gegenüber 2017.

Die Einnahmen aus den Sachkostenbeträgen des Landes (739.876,00 €), die 90 % der Sachkosten decken sollen, sinken aufgrund zurückgehender Schülerzahlen gegenüber dem Vorjahr um rd. 136.000,00 €.

Das Ziel einer Begrenzung des Abmangels bei der Musikschule von maximal 150.000,00 € kann im Jahr 2018 nicht eingehalten werden. Überschreitungen sind aufgrund der Tarifentwicklung und verstärkter Gebäudeunterhaltung häufig unvermeidbar.

Im Rahmen der Haushaltserlasse des Landratsamtes und bei überörtlichen Prüfungen der Gemeindeprüfungsanstalt wurde die Gemeinde nachdrücklich aufgefordert, den Kostendeckungsgrad des Bestattungswesens deutlich zu erhöhen. Der Gemeinderat ist dieser Aufforderung im Jahr 2010 nachgekommen und hat eine stufenweise Anpassung der Gebührensätze bis auf den landesdurchschnittlichen Kostendeckungsgrad beschlossen. Die letzte Gebührenanpassung erfolgte zum 01.01.2012. Durch die aktuellen Änderungen im Rahmen der Kosten für den Grabaushub ist eine Gebührenanpassung für das Jahr 2018 unvermeidlich.

Im Bereich der Kindergartengebühren erfolgte im Jahr 2010 die Umstellung auf das vom Gemeindetag empfohlene landeseinheitliche (württembergische) Modell. Gleichzeitig wurden die Elternbeiträge an die gestiegenen Kosten angepasst. Durch die Umstellung der Gebühren werden aber keine Mehreinnahmen erzielt, sondern es findet lediglich eine Umschichtung der Gebühren statt, bei der Familien mit mehr Kindern in der Familie entlastet werden. Zum 01.01.2017 erfolgte – in Anlehnung an die von den Spitzenverbänden empfohlenen Richtsätze – eine Erhöhung der Gebühren um jeweils rd. 5 %. Die Verwaltung schlägt zum 01.01.2018 wiederum die vom Gemeindetag vorgegebenen Anpassung der Gebühren vor, die von vielen Kommunen bereits zum 01.09.2017 umgesetzt wurde.

Die Gemeinde schießt im Bereich des Kindergartens und der Kleinkindbetreuung einen Betrag von etwas mehr als 1,75 Mio. € zu. Der Kostendeckungsgrad beträgt rd. 46 %. Der Beitrag der Gebühren an den Betriebskosten der Kindergärten beträgt laut Plan 2018 nur noch rd. 13,21 %. Zielvorgabe der Spitzenverbände ist hier ein Wert von über 20 %.

Seit 1998 wurden zur sauberen Abgrenzung der Kosten für die gemeindlichen Projekte des Vermögenshaushaltes, für die die Bauverwaltung die Planung und Bauleitung übernimmt, Honorare verrechnet. Diese werden dem jeweiligen Projekt im Vermögenshaushalt belastet und bei der Bauverwaltung vereinnahmt. Für 2017 werden 8.000,00 € (Vorjahr: 8.000,00 €) veranschlagt.

Die pauschale Zuweisung für die Gemeindeverbindungsstraßen beträgt 2017 voraussichtlich pro Kilometer 2.500,00 € (Vorjahr: 2.500,00 €). Bei 43,2 km in der Straßenbaulast der Gemeinde Salem befindlichen Gemeindeverbindungsstraßen erhält die Gemeinde somit 108.000,00 €.

Bei den pauschalen Zuweisungen nach § 27 FAG werden bei einem Entschädigungssatz pro Hektar Gemarkungsfläche mit 8,40 € (Vorjahr: 8,40 €) 52.668,00 € erwartet.

Im Bereich der Wasser- und Abwassergebühren kalkuliert die Gemeinde mit kostendeckenden Gebührensätzen. Aufgrund eines Urteils des

Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg war die Gemeinde verpflichtet rückwirkend für das Jahr 2010 eine getrennte Abwassergebühr (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) einzuführen. Mit der Niederschlagswassergebühr wird keine neue oder zusätzliche Gebühr erhoben, die bisherige Gebühr wird lediglich verursachungsgerecht aufgeteilt. Durch Neukalkulation kam es 2013 zu Gebührensteigerungen im Bereich der Wasser- und Abwassersatzung. Für 2017 und 2018 erfolgte eine Neukalkulation bei gleichbleibenden Sätzen. Lediglich im Bereich der Niederschlagswassergebühren haben sich leichte Erhöhungen ergeben.

Die Konzessionsabgabe für die Elektrizitätsversorgung und die Gasversorgung sind für das Jahr 2018 stabil veranschlagt. Insgesamt können für die Elektrizitätsversorgung 282.000,00 € und für die Gasversorgung 20.000,00 € eingeplant werden. Im Bereich der Gasversorgung steht die Neuausschreibung der Konzession an.

Der Basiswert beim Gemeindeanteil an der Einkommensteuer soll laut Haushaltserlass 6,403 Mrd. € betragen. Diese Summe wird 2018 aufgrund von neuen, für die Jahre 2018 bis 2020 gültigen Schlüsselzahlen auf die Gemeinden verteilt. Aufgrund der verbesserten Gemeindestruktur in den letzten Jahren errechnete sich für die Gemeinde Salem eine geringfügig höhere Schlüsselzahl. Aufgrund der weiterhin positiven Steuerentwicklung kann für 2018 nochmals mit einer Erhöhung von 603.307,00 € geplant werden.

Der Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer – ebenfalls verteilt aufgrund einer neuen Schlüsselzahl (0,0005371) – wird sich auf 1,033 Mio. € (Vorjahr 838 Mio. €) belaufen. Der Gemeindeanteil der Gemeinde beträgt demnach 554.824,00 €. Dabei sind die Ausgleichsleistungen des Bundes für die Mehraufwendungen im Bereich der Asylbewerberunterbringung und–integration berücksichtigt.

Eine Änderung der Realsteuerhebesätze ist nicht geplant, obwohl dies von der Rechtsaufsicht nachhaltig eingefordert wurde.

Für die Grundsteuer A wurde mit 107.000,00 € (Vorjahr: 106.000,00 €) und für die Grundsteuer B 1.100.000,00 € (Vorjahr: 1.090.000,00 €) veranschlagt.

Im Bereich der Gewerbesteuer kann aufgrund der zuletzt vereinnahmten Beträge mit einem Aufkommen von 3,5 Mio. € (Vorjahr: 3,5 Mio. €) gerechnet werden.

Bei der kommunalen Investitionspauschale kann derzeit von einem steigenden Betrag des pro Kopf gewichteten Einwohner von 81,00 € (Vorjahr 75,00 €) ausgegangen werden. Dies bedeutet Einnahmen von 971.838,00 €.

Aufgrund des Steuerergebnisses 2016 ist mit Schlüsselzuweisungen aus dem Finanzausgleich i. H. v. 4.025.186,00 € (+ 304.902,00 €) zu rechnen.

Die für den kommunalen Sportstättenbau zur Verfügung stehenden Mittel werden seit dem Jahr 2006 in vollem Umfang nur noch als einzelfallbezogene Projektförderung gewährt. Für die Sportstättenpauschale stehen deshalb keine Mittel mehr zur Verfügung.

Zum Ausgleich der durch die Systemumstellung bei der Kindergeldzahlung entstehenden Mindereinnahmen werden den Gemeinden über den Familienleistungsausgleich voraussichtlich 489,8 Mio. € (Vorjahr: 478 Mio. €) zufließen. Der Betrag wird nach den Schlüsselzahlen zur Aufteilung des Gemeindeanteils an der Einkommensteuer verteilt. Die Gemeinde erhält hier Einnahmen von 543.237,00 €.

Der Umlagesatz bei der Gewerbesteuerumlage soll auf 68 v. H. gesenkt werden. Bei einem Gewerbesteueraufkommen 2017 von 3,5 Mio. € beträgt die Umlage 700.000,00 € (Vorjahr: 705.147,00 €).

Aufgrund der Steuerkraft der Gemeinde Salem beträgt der Finanzausgleichsumlagesatz 22,40 % (Vorjahr: 22,58 %). Dadurch ergibt sich eine Finanzausgleichsumlage in Höhe von 3.305.167,00 € (+ 140.044,00 €).

Nachdem der Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst komplett neu gefasst wurde, wurden alle MitarbeiterInnen Ende 2007 in den neuen Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst übergeleitet. Dies hatte zunächst faktisch keine Mehrausgaben zur Folge. Die Laufzeit der aktuellen Tarifeinigung ist bis 28.02.2018 vereinbart. Im Rahmen der Tarifeinigung ergab sich ab 01.03.2016 eine Steigerung von 2,4 % und ab 01.02.2017 eine Erhöhung von 2,35 %. Die tarifliche Leistungszulage mit 2,0 % ist ebenfalls eingeplant. Weitere Tarifanpassungen mit 2,4 %, Stufensteigerungen und Anpassungen des Beschäftigungsumfangs 2018 wurden in die Personalkostenhochrechnung mit eingearbeitet.

Bei der Krankenversicherung wurde der Beitragssatz von 15,6 %, bei der Rentenversicherung ein Beitragssatz von 18,7 % zugrunde gelegt. Der Beitragssatz für die Zusatzversorgungskasse liegt bei 5,9 %, die Sätze für die Pflegeversicherung und die Arbeitslosenversicherung belaufen sich auf 2,55 % bzw. auf 3,0 %. Die Versorgungsumlage an den kommunalen Versorgungsverband beträgt 37 %. Die Beihilfen für Versorgungsempfänger werden ab 2005 über eine besondere Umlage finanziert. Sie beträgt 2018 3.000,00 € für gesetzlich Versicherte und 8.900,00 € für privat Versicherte. Durch die Erhöhung des Anteils der Versorgungsempfänger im Verhältnis zu den Aktivbeamten muss die Gemeinde Salem einen erhöhten Betrag für die Versorgungsumlage aufwenden.

Zum 30.06.2018 befinden sich voraussichtlich drei Mitarbeiterinnen in Elternzeit.

Insgesamt steigen die Personalkosten – siehe Sammelnachweis 4 – von 6.500.000,00 € auf 6.720.000,00 € (+ 3,4 %). Durch Kostenersätze vermindern sich die Personalkosten.

Für die Unterhaltung von Gebäuden wurde im Sammelnachweis 50 – Unterhaltung bebauter Grundstücke – ein Betrag von 521.000,00 € (Vorjahr: 400.000,00 €) bereitgestellt. Die Einzelmaßnahmen im Sammelnachweis 50 werden in der Anlage zum Haushaltsplan dargestellt.

Der Ausgabenbedarf im Bereich der Gebäudeunterhaltung der letzten Jahre verdeutlicht, dass die Erhaltung der Gebäudesubstanz der mehr als 80 gemeindeeigenen Gebäude mit einem großen finanziellen Aufwand verbunden ist. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der aktuellen Finanzsituation sollte von der Schaffung weiterer Einrichtung soweit möglich abgesehen werden.

Bei den Bewirtschaftungskosten – Sammelnachweis 54 – wird mit einem Ausgabevolumen von 837.000,00 € (Vorjahr: 825.000,00 €) gerechnet.

Nachfolgend sind alle Abweichungen der Planansätze des Verwaltungshaushalts zum Vorjahr über 10.000,00 € (ohne Sammelnachweise und ohne innere Verrechnungen) dargestellt.



Haushaltsstelle	Bezeichnung	Ansatz 2018	Ansatz 2017	Abweichung
0000 1513	Kostenersätze Kreisfamilienfest	18.000,00	0,00	18.000,00
0000 1514	Kostenersätze Gewerbetag	20.000,00	0,00	20.000,00
0000 5832	Gewerbeschau	33.000,00	0,00	33.000,00
0000 6681	Aufwendungen Kreisfamilienfest	50.000,00	0,00	50.000,00
0520 6681	Kosten der Wahlen	1.000,00	12.000,00	- 11.000,00
1300 1510	Kostenersätze	50.000,00	30.000,00	20.000,00
1300 5200	Geräte, Ausstattungsgegenstände	2.000,00	20.000,00	- 18.000,00
1300 5210	Geräte, Ausstattung Budget	60.000,00	40.000,00	20.000,00
1300 5220	Bekleidung	20.000,00	0,00	20.000,00
2250 1710	Sachkostenbeiträge vom Land -RS-	57.384,00	131.250,00	- 73.866,00
2250 5920	Lernmittel	5.630,00	23.244,00	- 17.614,00
2820 1710	Sachkostenbeiträge vom Land Gemeinschaftsschule	573.344,00	645.504,00	- 72.160,00
2820 5200	Geräte, Ausstattungsgegenstände	35.155,00	19.342,00	15.813,00
4360 1510	Kostenersätze	160.000,00	100.000,00	60.000,00
4360 1610	Erstattungen vom Land	25.000,00	91.000,00	- 66.000,00
4360 1710	Zuweisungen und Zuschüsse vom Land	0,00	20.000,00	- 20.000,00
4360 5310	Mieten und Pachten	120.000,00	70.000,00	50.000,00
4640 1710	Zuweisungen und Zuschüsse vom Land	1.092.167,00	1.002.926,00	89.241,00
4641 1410	Miete Sonnenbergkindergarten	30.000,00	14.352,00	15.648,00
4643 7180	Zuweisungen/Zuschüsse übrige Bereiche	480.000,00	450.000,00	30.000,00
4644 1110	Kindergartengebühren	63.000,00	76.000,00	- 13.000,00
4644 1120	Elternbeiträge Kinder von 0-3	18.600,00	8.500,00	10.100,00
4981 6360	Seniorenausflug, Altentage	17.000,00	3.000,00	14.000,00
4982 1710	Zuweisungen und Zuschüsse vom Land	16.667,00	0,00	16.667,00
5710 5100	Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens	60.000,00	40.000,00	20.000,00
5810 5100	Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens	50.000,00	30.000,00	20.000,00
6300 5100	Unterhaltung Straßen, Fuß- und Radwege	130.000,00	100.000,00	30.000,00
7000 1110	Abwassergebühren	1.372.974,00	1.355.874,00	17.100,00
7710 1512	Kostenersätze Gemeinde	90.000,00	60.000,00	30.000,00
8820 1100	Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte	30.000,00	15.000,00	15.000,00
9000 0100	Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	7.101.567,00	6.498.260,00	603.307,00
9000 0120	Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	554.824,00	444.822,00	110.002,00
9000 0410	Schlüsselzuweisungen FAG	4.025.186,00	3.720.284,00	304.902,00
9000 0411	Investitionspauschale FAG	971.838,00	915.453,00	56.385,00
9000 0910	Familienleistungsausgleich	543.237,00	522.614,00	20.623,00
9000 8310	Finanzausgleichsumlage an das Land	3.305.167,00	3.165.123,00	140.044,00
9000 8320	Kreisumlage	4.721.668,00	4.698.846,00	22.822,00
9100 8500	Deckungsreserve	280.000,00	440.000,00	- 160.000,00
9100 8600	Allgemeine Zuführung zum Vermögenshaushalt	2.000.000,00	1.525.000,00	475.000,00

Die Allgemeine Rücklage weist zum 31.12.2016 einen Stand von 8.574.945,45 € auf. Zur Finanzierung des Vermögenshaushaltes bis 2017 ist eine Entnahme mit 4.300.000,00 € vorgesehen. Unter Berücksichtigung der Mindestrücklage ist 2018 eine Entnahme von 3.475.000,00 € möglich.

Die planerische Zuführungsrate an den Vermögenshaushalt beträgt + 2.000.000,00 €.

Die Gemeinde ist seit 31.12.2011 schuldenfrei. Nach derzeitigem Stand der Vermögenshaushaltsplanung ist eine planerische Kreditaufnahme im Jahr 2018 nicht erforderlich.

Die Gemeinde verhält sich weiterhin antizyklisch in dem auch in guten Zeiten eine solide Ausgabenpolitik betrieben wurde, während in wirtschaftlich schwächeren Zeiten eine Stärkung der Wirtschaft erfolgt.

## **II. Aussprache**

AL Lissner erläutert die wichtigsten Positionen des Verwaltungshaushaltes und die voraussichtliche Entwicklung der Gebühren (Anlage 105).

GR Frick weist darauf hin, dass im Haushaltsplan 2019 wieder der Wirtschaftsförderer in den Stellenplan aufgenommen werden sollte, da diese Position für die Entwicklung der Neuen Mitte benötigt wird.

## **III. Hiervon nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 24.10.2017**

§ 5

öffentlich

**Vorstellung der Prioritätenliste und erste Beratung des Vermögenshaushalts 2018**

**I. Sachvortrag**

Die Eckdaten des Verwaltungshaushaltes werden dem Gemeinderat ebenfalls am 24.10.2017 vorgestellt.

Der Vermögenshaushalt hingegen wird aus der Liste der begonnenen Maßnahmen (Anlage 106) und der fortgeschriebenen Prioritätenliste (Anlage 107) der Gemeinde Salem entwickelt. Im Rahmen der Sitzung werden die einzelnen Projekte der Prioritätenliste von der Verwaltung dargestellt und ggf. erläutert.

Auf Grund der vorliegenden Zahlen würde sich für den Vermögenshaushalt 2018 folgendes Bild ergeben:

**Einnahmen Vermögenshaushalt 2018**

Zuführungsrate Verwaltungshaushalt	2.000.000,00 €
Beiträge, Zuwendungen, Veräußerungen	9.885.000,00 €
Entnahme aus der allgemeinen Rücklage	3.475.000,00 €
Trägerdarlehen	<u>140.000,00 €</u>
Summe Einnahmen (Volumen Vermögenshaushalt)	15.500.000,00 €

**Ausgaben Vermögenshaushalt 2018**

Begonnene, fortzusetzende Vorhaben	7.344.000,00 €
Prioritätenliste	8.177.250,00 €
Rundung	<u>- 21.250,00 €</u>
Summe Ausgaben (Volumen Vermögenshaushalt)	15.500.000,00 €

Vor dem Hintergrund der erheblichen Projekte, die in der Prioritätenliste Niederschlag gefunden haben, erscheint wenig Spielraum für weitere Investitionen. Das Gesamtvolumen an eingeplanten Projekten beläuft sich nach vorläufigem Stand auf rd. 60 Mio. €. Dieses Volumen ist nur durch den Einsatz aller Anstrengungen, Ausschöpfung aller Zuschussmöglichkeiten und Veräußerungen der Bauflächen zu realisieren.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass unter Kalkulation der geplanten Rücklagenentnahme 2017 (4,3 Mio. €), die Entnahme der allgemeinen Rücklage auf einen Betrag von 3.475.000,00 € beschränkt ist.

## II. Um Beratung wird gebeten

### III. Aussprache

AL Lissner erläutert die wichtigsten Einnahmen und Ausgaben des Vermögenshaushaltes (Anlage 105). Er weist insbesondere auf die eingeplanten Beschaffungen für die freiwillige Feuerwehr hin. Im Bereich Schule sind Sonnenschutzmaßnahmen am Bildungszentrum eingeplant. Außerdem muss dringend das Glasdach beim Anbau saniert werden. Im kommenden Haushaltsjahr stehen auch größere Investitionen im Kindergartenbereich an, da Betreuungsplätze fehlen.

Der Vorsitzende erläutert, dass insbesondere die Situation im Kindergarten Stefansfeld angespannt ist. Falls im Baugebiet Stefansfeld ein neuer Kindergarten errichtet wird, hält er es für sinnvoll, die Kindergärten Weildorf und Stefansfeld zusammenzulegen. Dieses Thema muss in den Teilorten noch politisch diskutiert werden. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Kinder immer früher im Kindergarten betreut werden sollen. Hierauf muss sich die Verwaltung einstellen und einen modernen Kindergarten errichten. Außerdem ist kurzfristig geplant im Kindergarten Beuren einen weiteren Gruppenraum einzurichten, wobei vom KVJS verschiedene Bedingungen gestellt werden. Insbesondere müssen die Toiletten für das Dorfgemeinschaftshaus verlegt werden. Der jetzige Standort war immer schon problematisch, da er nicht barrierefrei zugänglich ist. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, einen Anbau ans Dorfgemeinschaftshaus für den Sanitärbereich vorzusehen. Dann kann auch das Dorfgemeinschaftshaus klar vom Kindergartenbereich abgetrennt werden. Über diese Thematik wird der Gemeinderat noch detailliert diskutieren.

GR Frick schlägt vor, bei einem möglichen neuen Kindergarten im Baugebiet Stefansfeld einen Standort für eine Bushaltestelle vorzusehen.

GR Hefler erinnert daran, dass die Stefansfelder Bürger sich einen eigenen Veranstaltungsraum wünschen.

Der Vorsitzende hält es nicht für sinnvoll, diesen Veranstaltungsraum im Wohngebiet anzulegen. Er schlägt stattdessen vor, die bestehende Sporthalle an der Förderschule zu erweitern.

Auf Anfrage von GR Bauer bestätigt der Vorsitzende, dass sich der Landkreis bei einem Neubau des integrativen Kindergartens in Stefansfeld sicher finanziell beteiligen wird.

AL Lissner weist darauf hin, dass für die Turnhalle Neufrach ein neuer Bodenbelag eingeplant wurde.

GR Straßer bittet darum, auch die Sanitäreinrichtungen zu prüfen, die wohl teilweise nicht mehr richtig funktionieren.

Der Vorsitzende berichtet, dass die neue Pächterin des Clubhaus am Stadion darum gebeten hat, das vorhandene Mobiliar zu erneuern. Der Vorsitzende kann diesen Wunsch nachvollziehen und schlägt deshalb vor, einen entsprechenden Haushaltsansatz von 25.000,00 € einzuplanen.

Im kommenden Jahr soll die Beregnungsanlage im Freibad saniert werden. GR Fiedler gibt zu bedenken, ob diese Investition tatsächlich so wichtig ist.

Der Vorsitzende hält diese Frage für durchaus berechtigt, wobei seiner Ansicht nach die Anlage am Schlossee auch durch die schöne Grünfläche wirkt. Nachdem der Naturerlebnispark ein Aushängeschild für die Gemeinde ist, sollte die Liegewiese nach wie vor bewässert werden können.

GR Herter gibt zu bedenken, warum dann für den Bürgerpark keine Beregnungsanlage vorgesehen wird. Auch dort sind braune Flecken in der Grünfläche sicher nicht ansprechend.

AL Lissner stimmt ihr zu, dass man diese Frage nochmals prüfen muss. Denkbar wäre ein Gesamtkonzept in Verbindung mit der Wasserführung für den Bachlauf. Die Verwaltung wird dem Gemeinderat entsprechende Vorschläge vorstellen.

GR Sorg berichtet, dass er von vielen Bürgern darauf angesprochen wird, ob die Gemeinde nicht noch mehr Blumenstreifen anlegen kann. Die entsprechenden Maßnahmen in diesem Jahr wurden in der Bürgerschaft begrüßt.

Dieses Thema wird der Gemeinderat noch im Detail besprechen.

GR Hefler schlägt vor, die Neugestaltung des Spielplatzes in Weildorf zurückzustellen, bis feststeht, ob der Kindergarten erhalten bleibt oder nicht.

Der Vorsitzende stimmt ihr zu, weil der Spielplatz bei einer Verlegung des Kindergartens evtl. am falschen Standort sein könnte. Er schlägt vor, den Haushaltsansatz für die Neugestaltung von Spielplätzen zu belassen, ohne dass die Mittel einem konkreten Spielplatz zugeordnet werden.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Verwaltung nach und nach die Buswartehäuschen auf ein einheitliches Modell umstellen möchte, da die Wartehäuschen in der Gemeinde insgesamt in schlechtem Zustand sind.

GR König hält diesen Vorschlag grundsätzlich für richtig, weist aber darauf hin, dass die Bushaltestellen dann aber auch barrierefrei umgebaut werden sollten. Er gibt zu bedenken, ob hierfür ein Haushaltsansatz von 25.000,00 € ausreichend ist.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass im Zusammenhang mit der Umbaumaßnahme in der Markdorfer Straße bereits zwei barrierefreie Haltestellen eingeplant sind. Aus personellen Gründen können weitere Maßnahmen 2018 nicht umgesetzt werden.

Die bisherigen Planungen und Überlegungen zur Fußgängerbrücke am Schiesserweg sind leider bisher alle gescheitert. Der Vorsitzende betont, dass er sich persönlich um dieses Thema kümmern wird.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass für Parkflächen an der Schlosseeallee noch 100.000,00 € in den Vermögenshaushalt aufgenommen werden sollen. Der Parkplatz beim Gebäude Generation + fällt weg während des 2. Bauabschnitts. Auch die Parkfläche bei der Sparkasse entfällt vorübergehend und die Bauarbeiten in der Neuen Mitte beginnen, sodass in den nächsten ein/zwei Jahren die Parksituation in der Schlosseeallee angespannt ist. Der Wiesenparkplatz gegenüber des Bildungszentrums sollte deshalb auch bei schlechtem Wetter nutzbar sein. Die Verwaltung beabsichtigt, diesen Parkplatz einzukieseln, wobei hierfür ein Bebauungsplan aufgestellt werden muss.

Auf Anfrage von GR Bauer berichtet der Vorsitzende, dass die Verwaltung über eine Prüfung des Brückenbauwerkes in der Markdorfer Straße nicht informiert ist. Dieses gehört auch nicht der Gemeinde sondern dem Land. Im Zusammenhang mit den

Planungen für die Umbaumaßnahme in der Markdorfer Straße wurde festgestellt, dass auch der Regenwasserkanal schadhaft ist. Dieser soll nun auch erneuert werden, wobei diese Maßnahme nicht zuschussfähig ist und über die Gebühren finanziert werden muss.

OR Lutz weist darauf hin, dass im Vermögenshaushalt die Sanierung der Gemeindeverbindungsstraße Richtung Schiggendorf und des Radweges zwischen Grasbeuren und Ahausen noch aufgenommen werden sollte. Die Verwaltung wird dies prüfen. Die Gemeindeverbindungsstraße sollte im Rahmen des entsprechenden Ausbauprogramms saniert werden. Der hierfür vorgesehene Haushaltsansatz wird deshalb um 100.000,00 € erhöht.

#### **IV. Hiervon nimmt der Gemeinderat Kenntnis.**

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeinderates vom 24.10.2017**

§ 6

öffentlich

**Anfragen und Bekanntgaben**

1. **Abstimmungsverhalten im Ausschuss für Umwelt und Technik beim Bauantrag für das neue Rathaus**

GR Fiedler betont, dass es bei der Sitzung des AUT am 12.09.2017 kein pflichtwidriges Verhalten der Gemeinderäte bei der Abstimmung gegeben hat.