

# Gemeinde Reichartshausen

## Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates der Gemeinde Reichartshausen

am **Mittwoch, den 18.05.2011** Beginn: **19.00 Uhr**; Ende: **19.35 Uhr**

in Reichartshausen, Bürgersaal des Rathauses

Vorsitzender: **Bürgermeister Otto Eckert**

Zahl der anwesenden Mitglieder: **12** (Normalzahl: **12** Mitglieder)

Namen der anwesenden Mitglieder:

**Klaus Baumgärtner, Wiebke Blatt, Bruno Dentz, Emil Eckert, Jochen Groß, Rüdiger Heiß, Thorsten Koder, Ernst Rimmler, Ludwig Schilling, Thomas Schilling, Heinrich Zimmermann, Eberhard Zimmermann**

Entschuldigt:

Schritfführer: Gunter Jungmann

Sonstige Verhandlungs-  
teilnehmer: :

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom **10.05.2011** ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am **06.05.2011** öffentlich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist, weil mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:

## 1. Feststellung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 13.04.2011

Die Niederschrift ging den Gemeinderäten in Kopie zu. Die Feststellung erfolgt einstimmig.

## 2. Feststellung der Niederschrift der nicht-öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 13.04.2011

Bürgermeister Eckert gibt die Beschlüsse bekannt welche keine Einzelinteressen betreffen. Die Niederschrift wird einstimmig festgestellt.

## 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sportanlage und Wannestraße“

### -Teilaufhebung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB, Az. Verfahrensakte B-Planänderung

Die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes aus den 1970er Jahren entsprechen in vielen Punkten nicht mehr aktuellen Planungsvorstellungen. Die Herausnahme des Planbereiches nördlich der Wannestraße (siehe markierter Bereich des Planes) aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die Unterwerfung dieses Bereiches unter die Planersatzregelungen des § 34 BauGB (nichtüberplanter Innenbereich) ermöglichen eine flexiblere baurechtliche Betrachtung des Gebietes und erschließen - gegenüber den engen Vorgaben der zur Zeit gültigen Festsetzungen - einen größeren Gestaltungsfreiraum. Mit der Teilaufhebung werden mögliche Bauvorhaben (z. B. südlich des alten Rathausplatzes) wesentlich erleichtert

### Beschlussvorschlag:

- Änderung des Bebauungsplanes (Einleitung des Verfahrens zur Teilaufhebung gem. § 13 BauGB)
- Billigung des Änderungsentwurfes
- Beschluss zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürgerbeteiligung
- Beschluss zur Offenlage

## 4. Gesplittete Abwassergebühr , Festlegung der Bemessungsgrundlagen für die Niederschlagswassergebühr, Az. 700.30

Am 10.12.2010 hat der Gemeinderat beschlossen, dass die Niederschlagswassergebühren nach der tatsächlich angeschlossenen bebauten und befestigten Grundstücksfläche bemessen werden. Die Flächenermittlung erfolgt durch das ALK-Modell mit Befliegung und anschließender Auswertung der Luftbilder unter Einbeziehung der Grundstückseigentümer (Selbstauskunftsverfahren). Der Gesamtauftrag zur Einführung der gesplitteten Abwassergebühr wurde an das Büro Schwing & Dr. Neureither, Mosbach, zum Bruttoangebotspreis von 18.036,24 € vergeben.

Nach erfolgter Befliegung, werden die Luftbilder ausgewertet und für das Selbstauskunftsverfahren aufbereitet. **Um die Auswertung durchführen zu können, sind zuvor vom Gemeinderat Vorgaben festzulegen**, wie die unterschiedlichen Flächen zur Gebührenbemessung herangezogen werden. Es ist also der **Gebührenmaßstab** im Vorgriff auf eine künftige Satzungsregelung **festzulegen**.

Als Gebührenmaßstab für die Niederschlagswassergebühr können drei Alternativen berücksichtigt werden:

1. Versiegelte Grundstücksflächen ohne Differenzierung nach Versiegelungsart
2. Versiegelte Grundstücksflächen mit Differenzierung nach Versiegelungsart
3. Baugebietsbezogene Ermittlung des Versiegelungsgrades nach Abflussbeiwerten.

Soweit Kommunen in Baden-Württemberg die Abwassergebühren bereits auf der Grundlage von gesplitteten Gebührenmaßstäben erheben, wird in der weit überwiegenden Mehrzahl der Gemeinden der Gebührenbemessung ein Maßstab zugrunde gelegt, der eine Differenzierung nach Versiegelungsart berücksichtigt. Deshalb schlägt auch der Gemeindetag vor, einen Maßstab zu wählen, der bei der Ermittlung der versiegelten Fläche nach unterschiedlichen Befestigungsarten differenziert. Empfohlen wird aus Gründen der Praktikabilität –insbesondere um den Grundstückseigentümern das Ausfüllen der Erhebungsbögen möglichst einfach zu machen- sich auf drei Versiegelungsklassen zu beschränken.

### Die einschlägige Bestimmung im Satzungsmuster des Gemeindetages lautet:

#### § 40 a Bemessung der Niederschlagswassergebühr

(1) Bemessungsgrundlage für die Niederschlagswassergebühr (§ 38 Abs. 1) sind die überbauten und darüber hinaus befestigten (versiegelten) Flächen des an die öffentliche Abwasserbeseitigung angeschlossenen Grundstücks, von denen Niederschlagswasser unmittelbar oder mittelbar den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt wird. Maßgebend für die Flächenberechnung ist der Zustand zu Beginn des Veranlagungszeitraumes; bei erstmaliger Entstehung der Gebührenpflicht, der Zustand zum Zeitpunkt des Beginns des Benutzungsverhältnisses.

(2) Die versiegelten Flächen werden mit einem Faktor multipliziert, der unter Berücksichtigung des Grades der Wasserdurchlässigkeit und der Verdunstung für die einzelnen Versiegelungsarten wie folgt festgesetzt wird:

- |   |     |
|---|-----|
| a) Vollständig versiegelte Flächen, z. B. Dachflächen, Asphalt, Beton und Bitumen                               | 0,9 |
| b) Stark versiegelte Flächen, z. B. Pflaster, Platten, Verbundsteine, Rasenfugenpflaster                        | 0,6 |
| c) Wenig versiegelte Flächen, z. B. Kies, Schotter, Schotterrasen, Rasengittersteine, Porenpflaster, Gründächer | 0,3 |

Für versiegelte Flächen anderer Art gilt der Faktor derjenigen Versiegelungsart nach Buchstaben a) bis c), die der vorliegenden Versiegelung in Abhängigkeit vom Wasserdurchlässigkeitsgrad am nächsten kommt.

(3) Grundstücksflächen, von denen Niederschlagswasser über eine Sickermulde, einem Mulden-Rigolensystem oder einer vergleichbaren Anlage mit gedrosseltem Ablauf oder mit Notüberlauf den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt wird, werden mit dem Faktor ..... berücksichtigt.

(4) Flächen, die an Zisternen ohne Überlauf in die öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen angeschlossen sind, bleiben im Rahmen der Gebührenbemessung unberücksichtigt. Für Flächen, die an Zisternen mit Überlauf angeschlossen sind gilt folgendes:

a) bei Regenwassernutzung, ausschließlich zur Gartenbewässerung, werden die Flächen um 8 m<sup>2</sup> je m<sup>3</sup> Fassungsvermögen reduziert;

b) bei Regenwassernutzung im Haushalt oder Betrieb werden die Flächen um 15 m<sup>2</sup> je m<sup>3</sup> Fassungsvermögen reduziert.

Sätze 1 und 2 gelten nur für Zisternen, die fest installiert und mit dem Boden verbunden sind (sowie ein Mindestfassungsvermögen von ... cbm aufweisen).

Der Gemeindegabtag gibt dazu folgende Erläuterungen:

Bebaute oder überbaute Fläche?

Absatz 1 definiert die versiegelten Grundstücksflächen. Insoweit ist die Definition darauf abzustimmen, ob die Flächenermittlung nach dem Befliegungsverfahren oder nur auf der Grundlage der ALK-Daten durchgeführt wird. Grundlage der ALK-Daten sind die Gebäudegrundrissflächen, so dass in der Satzung auf die „**bebauten und befestigten**“ Flächen abzuheben ist.

Grundlage beim Befliegungsverfahren sind die dem Luftbild erkennbaren Dachflächen, so dass auf die „**überbauten und darüber hinaus befestigten Grundstücksflächen**“ abgehoben werden muss.

Je nach Ermittlungsmethode ist die örtliche Satzung auszugestalten.

#### **Abflusswerte**

Beitragsmaßstab für die Niederschlagswassergebühr ist die abfließende Niederschlagswassermenge. Da deren exakte Messung aus Kostengründen ausscheidet, kommt nur ein Wahrscheinlichkeitsmaßstab in Betracht, der an die befestigte und an die öffentliche Abwasserbeseitigung angeschlossenen Flächen anknüpft. Gebührenrechtlich ist dabei eine Differenzierung nach der Art der Oberflächenverdichtung nicht zwingend erforderlich, jedoch in der Praxis allgemein üblich. Die unterschiedlichen Versiegelungsgrade werden in der Satzung durch Gewichtungsfaktoren (sog. Abflussbeiwerten) berücksichtigt. Insoweit kann auf zahlreiche Richtwerte und Studien aus der abwassertechnischen Fachliteratur zurückgegriffen werden.

Es liegt auf der Hand, dass es sich bei den Gewichtungsfaktoren nur um sehr grobe Schätzwerte handeln kann, da weder der exakte Versiegelungsumfang im Einzelfall, noch das genaue Niederschlagswasseraufkommen im Erhebungszeitraum berücksichtigt werden kann. Die im Satzungsmuster aufgenommenen Abflussbeiwerte gehen deshalb auf keine exakten Messungen zurück sondern sind nur Schätzwerte, die vom Satzungsgeber jederzeit geändert bzw. anders gewichtet werden können. Dabei wird ihm ein großer Beurteilungsspielraum einzuräumen sein, insbesondere auch die Möglichkeit, durch eine entsprechende Gewichtung der Abflussbeiwerte lenkend auf das Benutzerverhalten einzuwirken.

Bei der Ausgestaltung des Gebührenmaßstabs für die Niederschlagswassergebühr sollte ein Mittelweg zwischen Einzelfallgerechtigkeit und Praktikabilität gewählt werden. Je differenzierter die individuellen Grundstücksverhältnisse berücksichtigt werden, umso schwieriger wird es für den einzelnen Grundstückseigentümer sein, die satzungsrechtlichen Vorgaben im Rahmen des Selbstauskunftsverfahrens umzusetzen, d. h. je komplizierter die Bemessungsgrundlagen ausgestaltet werden, umso höher die Fehlerquote und Rückfragen beim Ausfüllen der Erhebungsformulare und umso geringer die Rücklaufquoten beim Erhebungsverfahren.

Unter dieser Prämisse wurden die Bemessungsgrundlagen in § 40 a unseres Satzungsmusters ausgestaltet. Bei den Versiegelungsgraden wurde ein 3-Stufenmodell gewählt, das die wichtigsten unterschiedlichen Versiegelungsformen berücksichtigt. Je nachdem, ob die Verdunstungsfähigkeit der Beläge berücksichtigt werden soll (so die Leitfassung) oder nicht, ergibt sich ein maximaler Abflussbeiwert von entweder 0,9 oder 1,0. Dementsprechend wäre auch eine andere Gewichtung der Abflussbeiwerte z. B. 1,0, 0,7 und 0,4 im Rahmen von Absatz 2 möglich. Soll die Verdunstung unberücksichtigt bleiben, müssten in Abs. 2 die Worte und der Verdunstung gestrichen werden.

#### **Gründächer**

Das Satzungsmuster verzichtet bei Gründächern – entgegen dem Satzungsentwurf – auf eine Differenzierung nach der Schichtdicke (z. B. bis 12 cm/über 12 cm). Innenministerium und Umweltministerium haben vorgeschlagen, aus Gründen der Vereinfachung keine entsprechende Differenzierung vorzunehmen. Es fällt auf, dass die Bandbreiten der Abflussbeiwerte für Gründächer in

der Fachliteratur je nach Schichtdicke äußerst breit angelegt sind (zwischen 0,0 bis 0,8) was für eine weitgehende Pauschalregelung spricht.

Gleichwohl steht es den Kommunen frei, weitergehend zu differenzieren und ggfls. spezielle Abflussbeiwerte für Gründächer in die Satzung aufzunehmen.

### **Versickerungsanlagen**

Der ursprüngliche Satzungsentwurf sah vor, dass Grundstücksflächen, von denen Niederschlagswasser über eine Sickermulde oder einem Mulden-Rigolensystem den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt werden, im Rahmen der Gebührenbemessung unberücksichtigt bleiben soll. Gegen eine vollständige Freistellung solcher Flächen wurden im Rahmen des Anhörungsverfahrens mehrfach rechtliche Bedenken erhoben. Den Kommunen wird es zwar nach der bisher bekanntgewordenen Rechtsprechung freigestellt, ob sie die abflusswirksamen Flächen nach Abflussbeiwerten differenziert berücksichtigen. Eine völlige Freistellung tatsächlich angeschlossener Fläche von der Gebührenpflicht erscheint jedoch gebührenrechtlich außerordentlich bedenklich. Es wird deshalb empfohlen, derartige Flächen mit einem geringen Abflussbeiwert (0,1 – 0,3) zu berücksichtigen.

### **Zisternen**

Absatz 4 enthält eine Sonderregelung für Flächen, die an Zisternen angeschlossen sind. Dabei wird unterschieden zwischen reinen Gartenbewässerungszisternen und Zisternen mit Regenwassernutzung im Haushalt. Das im Haushalt genutzte Niederschlagswasser wird im Rahmen des § 40 Abs. 1 c AbwS bei der Bemessung der Schmutzwassergebühr berücksichtigt. Um eine Doppelbelastung zu vermeiden, bleiben Flächen, die an Zisternen mit Regenwassernutzung im Haushalt oder Betrieb angeschlossen sind, entsprechend dem Fassungsvermögen der Zisterne berücksichtigt. Dabei wurde im Satzungsmuster eine Flächenbegrenzung wie sie teilweise in Satzungen enthalten ist (z. B. von max. 40 m<sup>2</sup> bei Gartenzisternen und 75 m<sup>2</sup> bei Zisternen bei Regenwassernutzung im Haushalt oder Betrieb) für entbehrlich angesehen. Eine solche Begrenzung kann dann zu Problemen führen, wenn große gewerblich genutzte Flächen mit entsprechend hohem Niederschlagswasseraufkommen an Zisternen angeschlossen sind. Zumindest dann, wenn ein nicht unerheblicher Teil des Niederschlagswassers nicht in die Kanalisation eingeleitet wird, ist dem auch gebührenrechtlich Rechnung zu tragen. Eine Flächenbegrenzung würde dieser Forderung aber entgegenstehen.

### **Dezentrale Regenwasserbeseitigungsanlagen**

Generell gilt für alle Kommunen, die in Bebauungsplänen spezielle Regelungen für die Niederschlagswasserbeseitigung aufgenommen haben, die Regelungen in § 40 a dahingehend zu überprüfen, ob eine Anpassung an die Besonderheiten der baurechtlichen Vorgaben erforderlich ist. Wenn Grundstückseigentümer planungsrechtlich verpflichtet werden, hohe Aufwendungen für eine dezentrale Regenwasserbeseitigung zu erbringen, werden sie erwarten, dass diese Mehrkosten auch im Rahmen der Gebührenbemessung bei der Niederschlagswassergebühr berücksichtigt werden (auch wenn diese gebührenrechtlich unter Typisierungsgesichtspunkten nicht zwingend sein sollte).

Nach kurzer Beratung wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst: Der Gebührenmaßstab für die Niederschlagswassergebühr wird wie folgt festgelegt:

(1) Bemessungsgrundlage für die Niederschlagswassergebühr (§ 38 Abs. 1) sind die überbauten und darüber hinaus befestigten (versiegelten) Flächen des an die öffentliche Abwasserbeseitigung angeschlossenen Grundstücks, von denen Niederschlagswasser unmittelbar oder mittelbar den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt wird. Maßgebend für die Flächenberechnung ist der Zustand zu Beginn des Veranlagungszeitraumes; bei erstmaliger Entstehung der Gebührenpflicht, der Zustand zum Zeitpunkt des Beginns des Benutzungsverhältnisses.

(2) Die versiegelten Flächen werden mit einem Faktor multipliziert, der unter Berücksichtigung des Grades der Wasserdurchlässigkeit und der Verdunstung für die einzelnen Versiegelungsarten wie folgt festgesetzt wird:

- |   |     |
|---|-----|
| a) Vollständig versiegelte Flächen, z. B. Dachflächen, Asphalt, Beton und Bitumen                               | 0,9 |
| b) Stark versiegelte Flächen, z. B. Pflaster, Platten, Verbundsteine, Rasenfugenpflaster                        | 0,6 |
| c) Wenig versiegelte Flächen, z. B. Kies, Schotter, Schotterrasen, Rasengittersteine, Porenpflaster, Gründächer | 0,3 |

Für versiegelte Flächen anderer Art gilt der Faktor derjenigen Versiegelungsart nach Buchstaben a) bis c), die der vorliegenden Versiegelung in Abhängigkeit vom Wasserdurchlässigkeitsgrad am nächsten kommt.

(3) Grundstücksflächen, von denen Niederschlagswasser über eine Sickermulde, einem Mulden-Rigolensystem oder einer vergleichbaren Anlage mit gedrosseltem Ablauf oder mit Notüberlauf den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt wird, werden mit dem Faktor 0,2 berücksichtigt.

(4) Flächen, die an Zisternen ohne Überlauf in die öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen angeschlossen sind, bleiben im Rahmen der Gebührenbemessung unberücksichtigt. Für Flächen, die an Zisternen mit Überlauf angeschlossen sind gilt folgendes:

a) bei Regenwassernutzung, ausschließlich zur Gartenbewässerung, werden die Flächen um 8 m<sup>2</sup> je m<sup>3</sup> Fassungsvermögen reduziert;

b) bei Regenwassernutzung im Haushalt oder Betrieb werden die Flächen um 15 qm je cbm Fassungsvermögen reduziert.

Sätze 1 und 2 gelten nur für Zisternen, die fest installiert und mit dem Boden verbunden sind sowie ein Mindestfassungsvermögen von 2 m<sup>3</sup> aufweisen.

#### **5. Wohnungsbauförderung, Verlängerung der gültigen Richtlinien, Az. 642.14 u. Ordner Bauplatzverkauf**

Das Wohnungsbauförderprogramm (20 % Rückerstattung des Grundstückskaufpreises, max. 15.000,- €, wenn der Rohbau fertiggestellt ist) ist derzeit bis 30.06.2011 befristet. Seit Inkrafttreten dieser Richtlinien im Mai letzten Jahres wurden 4 Baugrundstücke im Jahr 2010 und bisher nur ein Grundstück in diesem Jahr (Grundstückserlöse: 313.300,- €) verkauft. An diese Erwerber wird eine Förderung in Höhe von 60.474,- € bei Vorliegen der Voraussetzungen ausgezahlt.

Des Weiteren werden insgesamt 252.826,- € zur Tilgung des Erschließungsdarlehens verwendet.

Eine nochmalige Verlängerung des Förderprogrammes (Vorschlag: bis 31.12.2011) sollte nach Ansicht der Verwaltung vorgenommen werden. Der Gemeinderat schließt sich dem Vorschlag der Verwaltung einstimmig an. Eventuell soll im Sommer diesen Jahres ein Inserat in der RNZ geschaltet werden.

#### **6. Aktuelle Informationen des Bürgermeisters**

- Der Förderantrag „Bürgerarbeit Blumiges Reichartshausen“ wurde mit Bescheid des Bundesverwaltungsamtes vom 30.3.2011 bewilligt. Für den Bewilligungszeitraum vom 1.4.2011 bis 31.3.2014 wird ein Arbeitsplatz aus Mitteln des Bundes und des Europäischen Sozialfonds (ESF) gefördert. Die Projektförderung beträgt 25.920,- €. Beschäftigt wird Herr Ingbert Schneider mit einer Wochenarbeitszeit von 20 Stunden. Der Eigenanteil der Gemeinde für die gesamte Maßnahme liegt nur bei 1.500,- €

- Beim Freibad-Saisonkartenvorverkauf wurden Einnahmen in Höhe von 26.232,- € (Vorjahr: 27.510,- €) erzielt.

- Anlässlich des 20jährigen Jubiläums der Cafeteriabetreiber Conny und Bert Anheyer wird am Sonntag, 29.5. eine große Pool-Party stattfinden. Die Eheleute Anheyer haben auf ihre Kosten ein entsprechendes Eventteam organisiert. Bürgermeister Eckert hofft auf gutes Wetter und guten Besuch.

- Die EnBW beabsichtigt die Restverkabelung des Niederspannungsnetzes in der Hinteren Straße. Im Zuge dieser Maßnahme kann die Straßenbeleuchtung erweitert werden. Die Kosten für eine zusätzliche Leuchte (mit Tiefbauarbeiten usw.) liegen bei 2.515,- €. Der Gemeinderat stimmt zu. Die Verwaltung wird den Auftrag erteilen.

- Am Samstag, den 4. Juni feiert die Fa. Formtechnik ihr 50jähriges Firmenjubiläum. Nach dem offiziellen Teil findet auch ein Tag der offenen Tür statt.

- Die Blumenkästen für den „Reichartshäuser Blumensommer“ sind nahezu alle bepflanzt und aufgestellt. Nun müssen die Blumen wachsen und blühen. Die Pflege erfolgt durch die Bauhofmitarbeiter.

- Der Anbau der WC-Anlage sowie des Abstellraumes an der Pumpstation beim Parkplatz „Ruhehain“ ist fertiggestellt. Die Mühlbachgruppe beteiligt sich an den Kosten mit einem Pauschalbetrag in Höhe von 2.000,- €. Die Gesamtkosten stehen noch nicht fest.

#### **7. Fragen und Anregungen aus dem Gemeinderat**

- Die Schaltzeiten der Straßenbeleuchtungsanlagen im Bereich „Hornberg“ sind zu prüfen. Angeblich würden in der Nacht alle Leuchten eingeschaltet sein.

- Der reparierte Hackschnitzelcontainer verursacht schon wieder unzumutbare Lärmbelästigungen. Die Verwaltung wird umgehend die Stadtwerke informieren. Der Container muss außer Betrieb gesetzt werden.

- Auf Anfrage zum aktuellen Sachstand wegen einer GVV-Lösung zur gemeinsamen Personalsachbearbeitung teilt Bürgermeister Eckert mit dass es leider keine gemeinsame Aufgabe geben wird. Er bedauert dies sehr.

- Einige Bürger haben sich Gemeinderäten gegenüber sehr positiv zum neuen Blumenschmuck geäußert.

- Im Ruhehain sind einige Jungbäume abgestorben. Dies ist der Verwaltung und dem Bauhof bekannt. Mit der Baumschule Müller wird dies vor Ort besprochen. Die Bäume müssen ausgetauscht werden.

#### **8. Fragen der Zuhörer, -innen**

Ein Bürger stellt einige Fragen zum Abwassergebührensplittung. Diese werden ihm beantwortet.

**Vorsitzender:**

**Schriftführer:**

**Urkundspersonen:**