

Bericht zur Gemeinderatssitzung vom 15. Juni 2020

1. Neubau Lebensmittelmarkt - Vergabe Arbeiten Tiefengründung

Nach dem Beschluss im Februar 2019 einen Lebensmittelmarkt zu bauen, wurden im letzten Jahr das Bebauungsplanverfahren, das Wasserrechtsverfahren zur Verlegung der Retentionsmulde, das Zuschussverfahren zur Beantragung von Fördermittel und das Baugenehmigungsverfahren parallel betrieben. Aufgrund der Witterung im Herbst konnte die Auffüllung des Geländes kurz vor Weihnachten größtenteils abgeschlossen werden.

Durch die Auffüllung die Simulation des Gebäudegewichts mittels „Überschüttung“ des Geländes des künftigen „nahkauf“ Marktes in der Essacher Straße sollte eine Setzung des Geländes erreicht werden, die eine herkömmliche Bebauung des Grundstücks mittels Fundamenten und Bodenplatte möglich macht. Seit Fertigstellung der Aufschüttung Ende Dezember 2019 wurde das Setzungsverhalten des Grundstücks in regelmäßigen Abständen überprüft.

Bei der letzten Sitzung wurde der Gemeinderat darüber informiert, dass die Setzungsmessungen auf dem Grundstück bislang nicht das gewünschte Ergebnis aufweist. Das Gelände setzt sich nach wie vor und dies mit unterschiedlicher Intensität an den verschiedenen Messpunkten.

In den vergangenen Wochen fanden hierzu verschiedene Gespräch mit den Projektbeteiligten statt. Statiker und Geologe sind sich darüber einig, dass eine Bebauung des Grundstücks unter diesen Voraussetzungen und der geplanten Fundamentierung nicht durchzuführen ist.

Aus diesem Grund wurde nach Alternativen gesucht, wie der Untergrund stabilisiert werden kann, damit ein zeitnaher Baubeginn erfolgen kann. Nach Meinung der Projektbeteiligten ist dies nur mittels einer Tiefengründung möglich. Es wurde daraufhin mit verschiedenen Spezialtiefbauunternehmen Kontakt aufgenommen. Neben der Art der Ausführung und den Kosten für die Tiefengründung war auch der mögliche Ausführungszeitpunkt ein Kriterium für die Angebotseinholung.

In der letzten Woche nun wurde nochmals vom Geologen Herrn Kugel Sondierungen durchgeführt. Dies führte nun aktuell zur Erkenntnis, dass unter der ersten tragfähigen Schicht nochmals ein weniger tragfähiges Material zu Tage kam. Dies wiederum hat die Folge, dass die ursprüngliche Tiefe der Gründung des Marktes nicht ausreicht. Es muss tiefer gegründet werden.

Um diese nicht tragfähige Schicht noch genauer zu analysieren, wird in den nächsten Wochen mittels einer Seismographischen Untersuchung diese Schicht genauer lokalisiert. Darauf basierend kann dann die Art der Ausführung sowie ein genaues Angebot von den Spezialtiefbauunternehmen angefordert werden. Die Konsequenz ist, dass der Hochbau nicht wie ursprünglich terminiert im Juni beginnen kann und die Fertigstellung sich demzufolge später in das Jahr 2021 schiebt.

Der Gemeinderat war mit dem Vorgehen einverstanden und beauftragte die Verwaltung mit den notwendigen weiteren Schritten.

2. Finanzzwischenbericht aufgrund der Corona-Krise - mündlicher Bericht

Nach jüngsten Erhebungen der Kommunalen Landesverbände fehlen aufgrund der Corona-Pandemie den Kommunen mehr als 4,6 Mrd. Euro. Allein bis zum Stichtag 15.05. beläuft sich hierbei das Defizit auf 780 Millionen Euro. Aufgrund der Mai Steuerschätzung hat sich das Ergebnis im Vergleich zur letztjährigen November Steuerschätzung im Bereich Mindereinnahmen (Vornehmlich Gewerbesteuer, Einkommenssteueranteil, Schlüsselzuweisungen) um 3,8 Mrd. Euro verschlechtert.

Der Bund hat bekanntlicher Maßen finanzielle Unterstützung mit einem Konjunkturpaket von 136 Mrd. Euro den Kommunen zugesagt. Gleichwohl ist die Bedingung, dass auch die Länder sich an diesem Konjunkturpaket ebenfalls beteiligen. Dazu findet Ende Juni die nächste Sitzung der Gemeinsamen Finanzkommission statt.

Für die Gemeinde bedeutet dies im Jahr 2020, dass das im Ergebnishaushalt prognostizierte positive Ergebnis von knapp 200.000 € auf 40.000 € sinken wird. Anders sieht es nach heutigem Stand in den kommenden Jahren 2021-2023 aus. Hier kann entgegen der ursprünglichen Haushaltsplanung kein positives Ergebnis im Ergebnishaushalt erzielt werden. Im nächsten Jahr ist nach heutigem Stand (ohne Unterstützung von Bund und Land) ein minus mit 430.000 € zu rechnen. Dies bedeutet, dass der Haushalt nicht genehmigungsfähig wäre, da die Abschreibungen nicht erwirtschaftet werden können. Ähnlich sieht es in den Folgejahren 2022 und 2023 aus. Es bleibt abzuwarten, wie die Rechtsaufsichtsbehörde mit diesem Thema umgehen wird, da viele Kommunen vor der gleichen Situation stehen.

3. Gemeinsamer Gutachterausschuss - Beschluss Vereinbarung

Die Gemeinden Neukirch und Tettngang haben die Aufgaben des Gutachterausschusses mit Vereinbarung zur Ergänzung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die Erfüllung der Aufgaben eines Gemeindeverwaltungsverbandes (vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft) vom 05./07.06.1974 mit Änderungen vom 04.02.1976 und 19.09.1977 (Die Aufgaben des Gutachterausschusses für die Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen im Sinne von § 192 Abs. 1 BauGB) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tettngang/Neukirch übertragen.

Im Herbst 2017 ist die neue Gutachterausschussverordnung (GuAVO) in Kraft getreten. Mit der Novellierung der GuAVO werden nun wichtige Voraussetzungen für die Verbesserung bei der Aufgabenerfüllung der Gutachterausschüsse geschaffen. Die neue GuAVO, bzw. ein Eckpunktepapier des MLR sieht zur rechtskonformen Ermittlung von Bodenrichtwerten verschiedene Voraussetzungen vor. Unter anderem sollen leistungsfähige Einheiten für die Ermittlung der Grundstücksmarktdaten gebildet werden, so dass eine Richtzahl von rd. 1.000 auswertbaren Kauffällen zur Verfügung steht. Diese hohe Anzahl wird in vielen Gemeinden und auch im Bereich der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tettngang/Neukirch bei Weitem nicht erreicht. Die Gemeinden müssen deshalb Kooperationen bilden, um rechtssichere Bodenrichtwerte zu beschließen und dadurch auch rechtssichere Besteuerungsgrundlagen für die Grundsteuer zu schaffen. Eine solche Kooperation kann von Gemeinden gegründet werden, die zusammenhängend innerhalb eines Landkreises liegen.

Die Stadt Friedrichshafen und die Städte/Gemeinden Immenstaad, Meckenbeuren, Tettngang, Neukirch, Kressbronn, Langenargen und Eriskirch haben deshalb die Bestrebung der Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses. Ziel der Zusammenarbeit ist die Ableitung und die Veröffentlichung von Bodenrichtwerten (§196 BauGB) und der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§193 Abs. 5 BauGB) in einem gemeinsamen Grundstücksmarktbericht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Neukirch hat in seiner Sitzung vom 14.01.2019 der Aufgabenübertragung des gemeinsamen Gutachterausschusses mit der Stadt Tettngang auf den neu zu bildenden gemeinsamen Gutachterausschuss in Friedrichshafen bereits grundsätzlich zugestimmt.

Als nächster erforderlicher Schritt wurde im elektronischen Verfahren (Umlaufverfahren) vom Gemeinderat daraufhin einstimmig am 22.04.2020 beschlossen der Rückübertragung der Aufgaben des Gutachterausschusses von der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tettngang-Neukirch auf die Gemeinde Neukirch mit Wirkung vom 30.04.2020 zuzustimmen.

Am 20.05.2020 fand daraufhin die Sitzung des gemeinsamen Ausschusses der Verwal-

tungsgemeinschaft Tettnang-Neukirch statt, bei welcher die Aufgaben des Gutachterausschusses für das Gebiet der Gemeinde Neukirch rückwirkend zum 30.04.2020 von der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tettnang-Neukirch in die Zuständigkeit der Gemeinde Neukirch rückübertragen wurden.

In der Gemeinderatssitzung vom 14.01.2019 wurde wie bereits berichtet der Grundsatzbeschluss gefasst, mit den Städten/ Gemeinden Friedrichshafen, Meckenbeuren, Tettnang, Kressbronn, Langenargen, Eriskirch und Immenstaad einen gemeinsamen Gutachterausschuss (GAA) nach § 1 GuAVO zu bilden. Der Sitz des GAA ist bei der Stadt Friedrichshafen. Die Geschäftsstelle ist als eigenständige Abteilung beim Amt für Vermessung eingegliedert und wird personell und räumlich erweitert.

Alle am GAA beteiligten Städte/ Gemeinden haben im Jahr 2019 ebenfalls positive Grundsatzbeschlüsse für die Bildung eines gemeinsamen GAA gefasst.

Die Bedingungen für die Erfüllung der Aufgabe des Gutachterausschusses werden in einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung geregelt, siehe Anlage 1. Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung wird der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde, RP Tübingen zur Genehmigung vorgelegt.

Mit Inkrafttreten der Vereinbarung übertragen die Städte/Gemeinden Meckenbeuren, Tettnang, Neukirch, Kressbronn, Langenargen, Eriskirch und Immenstaad der Stadt Friedrichshafen die Aufgaben nach §§ 192 -197 BauGB (Wertermittlung). Die Stadt Friedrichshafen nimmt die Aufgabe an und stellt die o. g. Städte/Gemeinden von allen Rechten und Pflichten aus der Aufgabe frei.

Der Kostenverteilung über die tatsächlich anfallenden Kosten ist in der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung geregelt.

Die Anzahl der ehrenamtlichen Gutachter für Neukirch beträgt 2 Gutachter. Die Neubestellung der Gutachter soll möglichst zeitnah nach Abschluss der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung erfolgen. Dieser Punkt erfolgt in Abstimmung mit den beteiligten Städten/Gemeinden.

Für den Beginn des GAA östlicher Bodenseekreis ist der 01. Juli 2020 geplant. Dieser Zeitpunkt wird nach wie vor angestrebt. Durch die derzeit ungewöhnliche Situation (Coronapandemie) und die Abhängigkeit mit den Zeitpunkten der Beschlussfassungen bei allen beteiligten Städten/Gemeinden kann es möglicherweise zu unvorhersehbaren Verschiebungen kommen.

Der Gemeinderat beschloss, dass die Gemeinde Neukirch mit den umliegenden Städten/Kommunen Friedrichshafen, Tettnang, Meckenbeuren, Kressbronn, Langenargen, Eriskirch und Immenstaad einen gemeinsamen Gutachterausschuss bildet. Der vorliegenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung wird zugestimmt. Diese soll ab 01.07.2020 gelten.

4. Bürgerfragestunde

Entwässerungssituation Unterführung Bernried

Aus der Bürgerschaft wurde berichtet, dass in der Unterführung die Entwässerung nicht richtig funktioniert und ein Passieren teilweise kaum möglich ist. Die Verwaltung erklärt, dass die notwendigen Arbeiten/entwässerungstechnischen Verbesserungen bereits angeregt wurden und eine Ausführung zugesagt wurde. Zuständig ist das Regierungspräsidium Tübingen, welches die Straßenmeisterei bereits mit den erforderlichen Arbeiten beauftragt hat.

Straßenbeleuchtung Verbindungsweg Panoramastrasse / Säntisstraße

Die Verwaltung erklärt, dass die entsprechenden Arbeiten bereits beauftragt wurden. Es wird eine Doppelleuchte montiert um die Ausleuchtung des Weges in der Dunkelheit zu verbessern.

5. Anfragen, Bekanntgaben, Verschiedenes

Verbesserung Radwegebeschilderung

GR König regt die Verbesserung der Radwegebeschilderung in Bernried an. Teilweise würden die Radfahrer den Abzweig bei der Unterführung Dorfwiesenweg nicht finden. Die Verwaltung wird dies abklären und falls möglich Verbesserungen veranlassen.

Kindergarten Betreuungssituation

GR König moniert, dass die derzeitige Betreuungssituation in der Kita die Eltern nicht zufrieden stellt. Die Verwaltung erklärt, dass grundsätzlich von der Landesregierung erst zum 29.06.2020 eine weitere Öffnung der Kita vorgesehen ist.

Aktuell kann hierzu erfreulicherweise ergänzt werden, dass aufgrund eines neuen Konzeptpapiers des Kultusministeriums und neuesten wissenschaftlichen Erkenntnissen als Ausnahme bereits zu einem früheren Zeitpunkt die Möglichkeit eines „eingeschränkten Regelbetriebs unter Pandemiebedingungen“ zugelassen wird. Es ist daher bereits zum kommenden Montag geplant die nächste Stufe des Stufenfahrplanes unserer Landesregierung umzusetzen und damit wieder allen Kindern eine regelmäßige Betreuung zu ermöglichen. Allerdings handelt es sich hierbei weiterhin um keinen Regelbetrieb wie gewohnt. Die entsprechenden Rahmenbedingungen werden den Eltern noch diese Woche mitgeteilt.

„Neukirch blüht“, neue Blühfläche

GR Mayer bedankt sich bei den Bauhofmitarbeitern und allen Beteiligten für die Unterstützung bei Herstellung der Blühweise auf der Ausgleichsfläche Neukirch-Ost III. Dies stellt eine deutliche Aufwertung der dortigen Fläche dar. Mit Schule/Kindergarten und engagierten Eltern ist die Unterhaltung und Pflege vorgesehen, welche als weitere Lernorte für Kita und Schule künftig zur Verfügung stehen soll (grünes Klassenzimmer).

Spielplatz Hüttenseestraße

GR Fischer regt die Pflanzung eines Baumes an. Die Verwaltung wird nach einem geeigneten Standort im Spielplatzgelände schauen.