

## **Bericht über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats am 27.07.2023**

**Anwesend: Bürgermeister Hofer und 12 Gemeinderäte**

**Beginn der öffentlichen Sitzung: 18:30 Uhr**

**Ende der öffentlichen Sitzung: 22:03 Uhr**

**Interessierte Bürger: 14 Personen**

**1 Pressevertreter**

### **TOP 1**

#### **Bürgerfragestunde**

Eine Bürgerin aus Forst fragte nach, wann das Thema „Tempo 30 bzw. 40“ in den Teilorten umgesetzt wird. Dies liegt seit einiger Zeit beim Landratsamt und die Gemeinde wartet auf die endgültige Genehmigung, so der Bürgermeister. Gerne fragt die Verwaltung nochmals nach, und versucht die Sache zu beschleunigen.

Ein Bürger aus Essingen wies nochmals auf ein Matschloch in der östlichen Langenhalde hin. Dies ist eine Gefahr für Radfahrer und Wanderer und sollte beseitigt werden. Des Weiteren regte er an, dass rund um die zahlreichen Baustellen ein Halte- und Parkverbot eingeführt werden sollte. Ein nächster Punkt, den er angesprochen hat, war, TOP 10 der Tagesordnung. In der Sitzungsvorlage werden keine genauen Daten genannt. Dies hilft dem Bürger nicht weiter. Der Mietspiegel soll lediglich einen Anhaltspunkt für die Vermieter und Mieter widerspiegeln, so der Bürgermeister.

Ein weiterer Mitbürger, der die Interessen der Radfahrer vertrat, regte an, dass die Abstellmöglichkeiten für Räder verbessert werden sollten (Servicestation, überdachte Fahrstände usw.). Ebenso sollten Umleitungsstrecken für Radfahrer besser ausgeschildert werden.

### **TOP 2:**

#### **Pflegewohnhaus Am Seltenbach;**

#### **Umsetzung der L HeimBauVO bis 2029**

Die Gemeinde Essingen hat im Jahr 2004 das Pflegewohnhaus Am Seltenbach fertiggestellt und ab 01.07.2004 an die Johanniterhäuser Baden-Württemberg gGmbH verpachtet. Der Pachtvertrag ist auf Dauer abgeschlossen und kann mit einer Frist von 24 Monaten von beiden Vertragsparteien gekündigt werden.

Im Essinger Seniorenzentrum in der Ortsmitte befinden sich das Pflegewohnhaus, 26 betreute Wohnungen sowie die Begegnungsstätte. Der Gebäudekomplex wurde von der Essinger Wohnbau GmbH für die Gemeinde Essingen geplant und realisiert.

Das Pflegewohnhaus am Seltenbach ist Bestandteil des sogenannten Kleeblattmodells oder Rosensteinmodells mit zusammen vier Pflegeheimen, unter der Betriebsträgerschaft der Johanniter. Zum Rosensteinmodell gehören neben der Essinger Einrichtung die Pflegewohnhäuser in Böbingen, Mögglingen und Heubach, wobei in Heubach die Verwaltung und zentrale Küche untergebracht sind. In Essingen gibt es lediglich eine Verteilerküche.

Das Pflegewohnhaus Essingen hat insgesamt 27 Pflegeplätze, davon 2 Doppelzimmer. Die Einrichtung genießt einen hervorragenden Ruf. Es herrscht ständig Nachfrage nach Pflegeplätzen, die Einrichtung ist stets voll belegt.

Aufgrund der Verordnung des Sozialministeriums zur „baulichen Gestaltung von Heimen und zur Verbesserung der Wohnqualität in den Heimen Baden-Württembergs (LHeimBauVO)“ vom 18. April 2011, gültig ab 01.09.2009 (Landesheimbauverordnung) erfüllt das Pflegewohnhaus Am Seltenbach nicht mehr alle rechtlichen Anforderungen, obwohl die Einrichtung in der Praxis hervorragend funktioniert. Im Grunde muss die Wohngruppenstruktur angepasst werden (maximal 15

Plätze pro Wohngruppe zulässig), Doppelzimmer wird es nicht mehr wie bisher geben. Die Zimmergrößen müssen überprüft werden sowie ein rollstuhlgerechtes Zimmer nachgewiesen werden. Darüber hinaus sind weitere Anforderungen zu überprüfen und realisieren (z. Bsp. Rollstuhlbad).

Es sind daher verschiedene Umbauten erforderlich. Infolge der Maßnahmen fallen zwei Pflegezimmer weg. Dies ist umso bedauerlicher, als dass der Bedarf an Pflegeplätzen auch zukünftig aufgrund der demographischen Entwicklung vermutlich noch stark anwachsen wird.

Mit der Heimaufsicht des Landratsamtes Ostalbkreis wurde vereinbart, dass das hochwertige Pflegewohnhaus am Seitenbach spätestens nach 25 Jahren nach Betriebsbeginn an die Landesheimbauverordnung angepasst werden muss, also bis 2029.

Gemeinsam mit den Johannitern wurden Möglichkeiten zur Anpassung des Pflegewohnhauses am Seitenbach an die Landesheimbauverordnung untersucht.

Es gibt die Möglichkeit, mit sehr geringem Aufwand das Pflegewohnhaus zu verkleinern, aber auch mit einer Aufstockung des Gebäudes auf eine maximale Größe von 52 Pflegeplätzen zu erweitern.

Es gibt auch Lösungsansätze zwischen den beiden Größen. Hierbei ist aber stets auch auf die Betriebswirtschaftlichkeit zu achten, insbesondere auf die Personalerfordernis.

Der Gemeinderat hat sich bereits in seiner letzten Klausurtagung im Herbst 2022 mit der Thematik befasst. Hierbei wurde die Richtung vorgegeben, dass das Pflegewohnhaus Essingen als sehr wertvolle Einrichtungen in der Ortsmitte möglichst erhalten werden soll.

Die Verwaltung wurde gemeinsam mit der Essinger Wohnbau beauftragt, Lösungsansätze zu entwickeln, insbesondere Gespräche mit den Johannitern sowie betroffenen Nachbarn zu führen.

Der Bürgermeister konnte hier Frau Krauss (Johanniter-Einrichtungsleitung), Herrn Burkhardt (aus der Verwaltung der Johanniter in Stuttgart) und Herrn Fischer als Vertreter des Essinger Wohnbaus begrüßen. Herr Fischer erläuterte ausführlich die Umbaumöglichkeiten.

Der Gemeinderat nahm die Ausführungen zur Kenntnis. In einer der Herbstsitzungen soll das Thema nochmals ausführlich diskutiert werden.

### **TOP 3:**

#### **Radverkehrskonzept der Gemeinde Essingen;**

#### **hier: Einbringung Abschlussbericht, einschl. Maßnahmenkataster**

Der Gemeinderat hat sich letztmals in seiner Sitzung am 22. September 2022 intensiv mit dem Entwurf der Radverkehrskonzeption befasst. Im Rahmen der Einwohnerversammlung am 31.03.2023 wurde auch nochmals die Öffentlichkeit zu diesem Themenkomplex beteiligt.

Das beauftragte Planungsbüro VAR+, Darmstadt, hat zwischenzeitlich auch noch verschiedene Aspekte, Anregungen, Hinweise usw. in die Konzeption eingebunden und ferner auch diverse Aktualisierungen, Fortschreibungen usw. vorgenommen. Daneben wurde parallel intensiv ein sehr umfangreiches Maßnahmenkataster erstellt.

Nunmehr sind der Abschlussbericht sowie das Maßnahmenkataster und die entsprechenden Planunterlagen soweit abgeschlossen. Im Rahmen der Sitzung des Gemeinderats am 27. Juli 2023 soll das Gesamtwerk in den Gemeinderat eingebracht und umfassend durch das beauftragte Planungsbüro vorgestellt werden. Das Radverkehrskonzept der Kommune selbst soll dann in der Sitzung des Gemeinderats am 28. September 2023 verabschiedet werden und auch eine Priorisierung erster Maßnahmen durch das Gremium erfolgen, um in den zukünftigen Haushaltsjahren auch eine sukzessive Umsetzung zu ermöglichen. Dies bedarf der intensiven Befassung mit der Thematik und der Vorbereitung durch das Gremium, weshalb die Einbringung zu einem intensiven Austausch mit dem Planungsbüro genutzt werden sollte.

Der Bürgermeister begrüßte Herrn Petry vom Planungsbüro VAR+ aus Darmstadt. Herr Petry erläuterte ausführlich anhand einer Bildpräsentation den Abschlussbericht und das Maßnahmenkataster. Der Gemeinderat nahm die Ausführungen zur Kenntnis und wird in der September-Sitzung das Thema nochmals beraten. Das Maßnahmenkonzept soll zeitnah auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht werden.

#### **TOP 4:**

##### **Jahresabschluss 2022**

##### **- Bildung von Haushaltsübertragungen**

Die Verwaltung bereitet aktuell den Jahresabschluss 2022 vor. Im Rahmen des Jahresabschlusses können Haushaltsübertragungen *für Aufwendungen* Durch die Bildung von Haushaltsübertragungen erhöhen sich die veranschlagten Haushaltsansätze des Folgejahres.

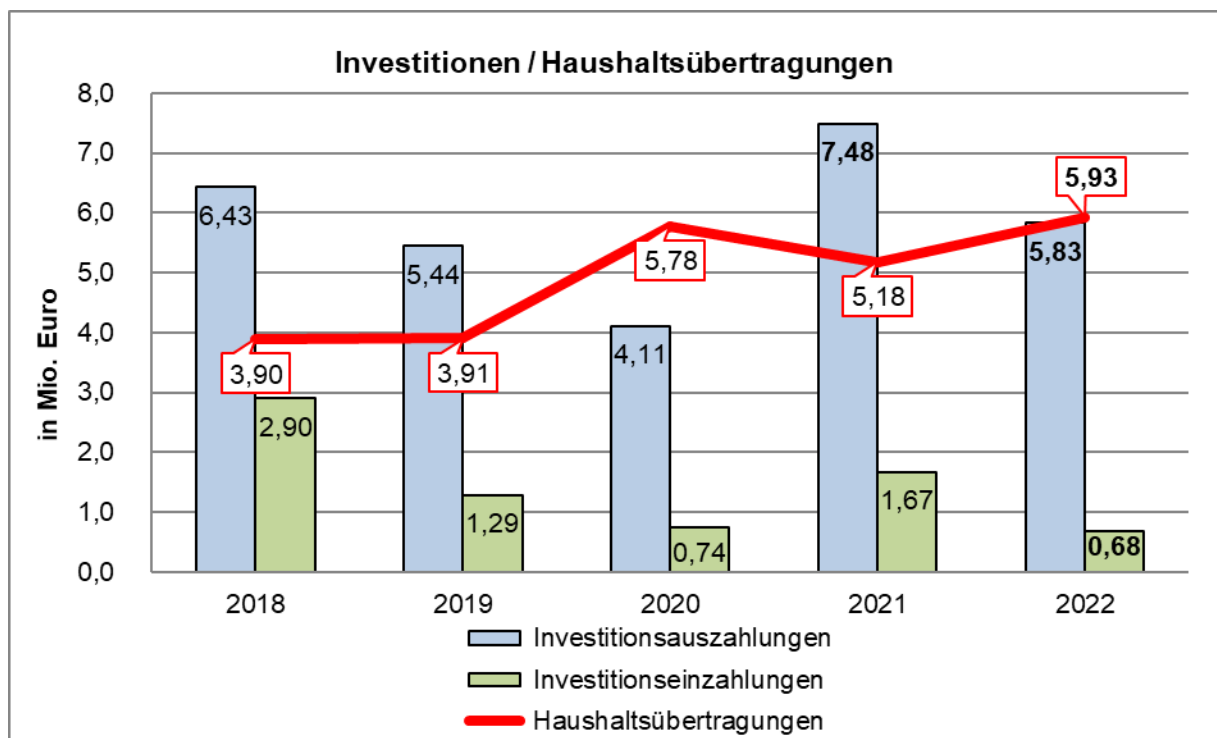
Über die Bildung von Haushaltsübertragungen für Auszahlungen aus Investitionstätigkeit entscheidet der Gemeinderat.

Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Haushaltsübertragungen für Investitionsauszahlungen liegen mit insgesamt 5.926.967,69 Euro über den Haushaltsübertragungen des Vorjahres. Bei der Zusammenstellung der Haushaltsübertragungen wurde ein strenger Maßstab angelegt. So werden vorhandene Mittel für Maßnahmen nicht übertragen, sofern für diese Maßnahmen im Haushaltsplan 2023 zusätzliche Haushaltsmittel eingestellt sind und diese Haushaltsmittel aus Sicht der Verwaltung für ausreichend erachtet werden. Dies ist insbesondere gegeben, wenn eine Maßnahme erst im 2. Halbjahr 2023 beginnt oder sich unter Umständen auf den Zeitraum der mittelfristigen Finanzplanung (2024-2026) verschiebt.

Ein nicht unerheblicher Anteil der vorgeschlagenen Haushaltsübertragungen entfällt auf vier Maßnahmen, auf welche die Gemeinde nur einen bedingten Einfluss ausüben kann. So sind die Mittelabflüsse für den Grunderwerb (1.068.113,75 Euro), welche für die Erweiterung des Industriegebiets Streichhoffeld unbedingt übertragen werden sollten, von der Zustimmung und der Mitwirkung der Grundstückseigentümer abhängig. Auch die Kostenbeteiligung der Gemeinde am Aufbau einer Nahwärmeversorgung durch die Gesellschaft für Energieversorgung Ostalb (GEO) mit insgesamt 600.000 Euro ist vom Baufortschritt und den Abrechnungen der GEO abhängig. Mit dem Breitbandausbau der „Weißen Flecken“ konnte leider erst in 2024 begonnen werden, da aufgrund der hohen Fördermittel durch Bund und Land entsprechende Vorgaben zu beachten sind. Die Mittelübertragung für den Breitbandausbau der „Weißen Flecken“ liegt bei insgesamt 1.756.202,46 Euro. Für die im Rahmen des B29-Ausbaus von der Gemeinde zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen, den Kreisverkehr Blümle und den Wendehammer am Bahnhof ergeben sich geplante Haushaltsübertragungen von insgesamt 792.403,48 Euro.

Bereits diese vier oben genannten Maßnahmen haben ein Volumen von 4.216.719,69 Euro und sind damit für rund 71% der vorgeschlagenen Haushaltsübertragungen verantwortlich.

Die Investitionstätigkeit und die Haushaltsübertragungen haben sich wie folgt entwickelt:



Nach eingehender Vorberatung im Verwaltungsausschuss am 19.07.2023 stimmte der Gemeinderat einstimmig den Haushaltsübertragungen zu.

## TOP 5

### Finanzzwischenbericht 2023

Grundlage für die Haushaltswirtschaft 2023 ist die vom Gemeinderat am 09.03.2023 beschlossene Haushaltssatzung mit Haushaltsplan, deren Gesetzmäßigkeit das Landratsamt Ostalbkreis mit Erlass vom 20.03.2023 bestätigte.

Nach den Ergebnissen der Mai-Steuerschätzung sollen die Steuereinnahmen der Kommunen in Baden-Württemberg im Jahr 2023 um insgesamt 275 Mio. Euro steigen, wobei sich dieser Anstieg sehr ungleich auf die einzelnen Steuerarten verteilt. Während bei der Gewerbesteuer ein kräftiges Plus erwartet wird, sinken die geplanten Einnahmen beim Gemeindeanteil an der Einkommensteuer.

Die wesentlichen Veränderungen im Vergleich zur Haushaltsplanung werden nachfolgend erläutert:

### Ergebnishaushalt

Das Prinzip der intergenerativen Gerechtigkeit erfordert grundsätzlich den Ausgleich von Ressourcenverbrauch (Aufwendungen) und Ressourcenaufkommen (Erträgen). Diese Ausgleichsregelung bezieht sich auf das ordentliche Ergebnis im Ergebnishaushalt. Die inflationsbedingten Mehraufwendungen im Bereich der Sach- und Dienstleistungen sowie die steigenden Personalaufwendungen konnten bei der Haushaltsplanung aufgrund voraussichtlich steigender Steuereinnahmen kompensiert werden. Bei der Haushaltsplanung wurde von einem positiven ordentlichen Ergebnis von 184.045 Euro ausgegangen.

### Ordentliche Erträge

Nach der Mai-Steuerschätzung wird der Planansatz beim Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer um 165.000 Euro unter der Haushaltsplanung liegen. Die beschlossenen Steuerrechtsänderungen zur Abmilderung der steigenden Lebenshaltungskosten führen zu umfangreichen Entlastungsmaßnahmen und verringern dadurch insgesamt das Aufkommen der Einkommenssteuer. Beim Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer wird hingegen von keinen Verschiebungen ausgegangen. Insgesamt ergeben sich voraussichtlich 5.185.000 Euro bei der Einkommenssteuer und 553.500 Euro bei der Umsatzsteuer.

Die Schlüsselzuweisungen aus dem Finanzausgleich werden im laufenden Jahr um etwa 68.000 Euro steigen und zusammen mit der Investitionspauschale bei etwa 2.253.000 Euro liegen.

Bei den Erträgen aus Verkauf ist im laufenden Jahr mit einem Anstieg von ca. 70.000 Euro zu rechnen. Insbesondere im Bereich der Forstwirtschaft können deutliche Mehrerträge (+ 15.000 Euro) aufgrund der gestiegenen Holzpreise erzielt werden. Aber auch bei der Mensa werden höhere Verkaufserlöse (+45.000 Euro) erwartet.

Die Erträge aus den Kostenerstattungen werden voraussichtlich um 50.000 Euro geringer sein. Jedoch muss hier berücksichtigt werden, dass es sich bei den Erstattungen in der Regel um Einnahmen von Dritten für vorher von der Gemeinde geleistete Ausgaben handelt und insofern auch die Aufwendungen geringer sein werden.

Erfreulicherweise sind die Guthabenzinsen in den vergangenen Monaten sehr schnell und kräftig angestiegen. Die Gemeinde konnte bislang Zinserträge von etwa 55.000 Euro verbuchen und erwartet für das Gesamtjahr einen Zinsertrag von 90.000 Euro. Aufgrund der abnehmenden Liquidität werden die Zinserträge im zweiten Halbjahr unter dem ersten Halbjahr liegen.

Die Gewerbesteuer wurde im Haushaltsplan 2023 mit 4,6 Mio. Euro (Vorjahr: 3,75 Mio. Euro) angesetzt. Aufgrund der momentanen Entwicklung ist davon auszugehen, dass das Gesamtaufkommen bei etwa 5,2 Mio. Euro liegen wird. Die Lage der Gewerbebetriebe ist konstant und sorgt insofern für ein stabiles Steueraufkommen der Gemeinde. Dennoch kann sich die Entwicklung gerade im Bereich der Gewerbesteuer sehr schnell verändern, weshalb gute wirtschaftliche Rahmenbedingungen weiterhin die Grundlage für ein stabiles Gewerbesteueraufkommen sind.

### Ordentliche Aufwendungen

Bei den ordentlichen Aufwendungen werden für die Unterhaltung von Grundstücken und Gebäuden voraussichtlich rund 28.000 Euro eingespart. Für die Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens ist jedoch mit Mehraufwendungen von 23.000 Euro zu rechnen. Zum sog. sonstigen unbeweglichen Vermögen gehören unter anderem die Unterhaltung von Gemeindestraßen, Feldwegen, Straßenbeleuchtung, Abwasserbeseitigung, aber auch die Grün- und Parkanlagen sowie die Kinderspielplätze.

Im Rahmen der Haushaltsplanung wurden für den Bezug von Streusalz und Sole deutliche Mehrkosten aufgrund der stark angestiegenen Preise prognostiziert. Erfreulicherweise konnte der Verbrauch bislang gering gehalten werden, so dass voraussichtlich Einsparungen von 20.000 Euro zu erwarten sind.

Für die Beteiligung an den Betriebskosten für die Kinderbetreuungseinrichtungen in kirchlicher Trägerschaft wird mit Mehraufwendungen von etwa 145.000 Euro gerechnet. Neben den deutlich gestiegenen Kosten müssen auch die steigenden Personalaufwendungen finanziert werden.

Insgesamt erwartet die Gemeinde einen jährlichen Zuschuss an die kirchlichen Träger von insgesamt 1,35 Mio. Euro.

Die Gewerbesteuerumlage berechnet sich anhand des tatsächlichen Gewerbesteueraufkommens im laufenden Haushaltsjahr. Da bei der Gewerbesteuer entsprechende Mehrerträge erwartet werden, sind auch bei der abzuführenden Gewerbesteuerumlage höhere Aufwendungen (+ 57.500 Euro) zu leisten.

Bei den Personalaufwendungen werden aufgrund des Tarifabschlusses für die Beschäftigten die Aufwendungen gegenüber der Haushaltsplanung zunächst um 12.700 Euro steigen. Unter Berücksichtigung von Personalwechseln und der bis zur Neueinstellung nicht besetzten Stellen wird jedoch mit Einsparungen gerechnet, so dass die Personalaufwendungen auf dem Niveau des Planansatzes von 4,18 Mio. Euro liegen werden.

### Ordentliches Ergebnis

Die geplanten ordentlichen Erträge werden vor allem wegen der steigenden Gewerbesteuer um etwa 650.000 Euro über den Planungen liegen. Da die ordentlichen Aufwendungen voraussichtlich um rund 58.000 Euro sinken, wird sich das geplante Ergebnis von 184.045 Euro um etwa 708.000 Mio. Euro verbessern. Zum Jahresende wird mit einem positiven Ergebnis von 892.000 Euro gerechnet.

Ergebnisrechnung	Planansatz	Hochrechnung 2023	Verbesserung (+) Verschlechterung (-)
Ordentliche Erträge	19.739.790 €	20.390.000 €	650.210 €
Ordentliche Aufwendungen	19.555.745 €	19.498.000 €	- 57.745 €
<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>184.045 €</b>	<b>+ 892.000 €</b>	<b>+ 707.955 €</b>

### Investitionen (Finanzhaushalt)

Im Finanzhaushalt wurden für Investitionen insgesamt 12.002.400 Euro veranschlagt. Hinzu kommen voraussichtlich noch die Haushaltsübertragungen aus dem Vorjahr mit 5.926.967,69 Euro, sofern der Gemeinderat am 27.07.2023 der Bildung von Haushaltsübertragungen nach dem Vorschlag der Verwaltung zustimmt.

Bislang wurden Investitionen von 3,16 Mio. Euro geleistet (Stand: 30.06.2023).

Zu den bisher geleisteten Investitionsauszahlungen von 3,16 Mio. Euro werden zeitnah die bereits verbindlich beschlossenen Auszahlungen von 1,1 Mio. Euro (Beteiligungen NI!Kom und GEO) geleistet werden. Auch bei den Grundstücksverhandlungen für die Erweiterung des Industriegebiets Streichhoffeld könnten in naher Zukunft erhebliche Auszahlungen fällig werden. Mit den Baufortschritten bei der Parkschule Essingen, des Baugebiets Galgenweg-Süd und dem Breitbandausbau der „Weißen Flecken“ sowie den nun beginnenden Baumaßnahmen im Bereich der Nahwärmeversorgung, der Straßensanierung Unteres Dorf 1. BA und dem Neubau des Mehrzweckgebäudes Vereins- und Landjugendheim werden Maßnahmen und Auszahlungen im 2. Halbjahr hinzukommen.

Ebenso werden weitere (Teil-)Schlussrechnungen für den 1. BA Riedweg und die Maßnahmen im Zuge der B29 Ausbaus (KVP Blümler, Leitungsverlegungen) erfolgen.

Nach aktuellem Stand geht die Verwaltung daher von einem deutlichen Anstieg der weiteren Investitionsauszahlungen aus.

### **Schuldenstand:**

Zu Beginn des Haushaltsjahres betrug der Schuldenstand des Kernhaushalts 228.325 Euro. Aufgrund des geplanten Investitionsvolumens wurde im Haushaltsplan 2023 eine Kreditaufnahme von 2,0 Mio. Euro eingeplant.

Insbesondere durch die Gewerbesteuer verbessert sich die Eigenfinanzierung des Ergebnishaushalts. Dennoch sind die geplanten Investitionsmaßnahmen nur mit hohen Förderungen durch Bund und Land zu leisten. Derzeit ist jedoch festzustellen, dass die abgerufenen Fördermittel sehr schleppend ausbezahlt werden bzw. bislang gar nicht ausbezahlt wurden. Die Vielzahl der geförderten Maßnahmen muss daher von der Gemeinde Essingen „vorfinanziert“ werden, wodurch die Liquidität erheblich belastet wird.

Durch die abnehmende Liquidität und die enorme Investitionstätigkeit kann die Inanspruchnahme der Kreditermächtigung nicht ausgeschlossen werden. Sollte eine Darlehensaufnahme erfolgen, könnten der Schuldenstand zum 31.12.2023 unter Berücksichtigung der Tilgungsleistungen bei etwa 2,1 Mio. Euro liegen.

Der Schuldenstand des Eigenbetriebs Wasserversorgung betrug zu Beginn des Haushaltsjahres 2.110.8020 Euro. Unter Berücksichtigung der geplanten Darlehensaufnahme und der Tilgungsleistungen könnte der Schuldenstand zum 31.12.2023 rund 2,76 Mio. Euro betragen.

Der Gemeinderat nahm die Ausführungen vom Kämmerer Herr Waibel zur Kenntnis. Und lobte die gute Haushaltsführung.

### **TOP 6**

#### **Erweiterung sowie Ergänzung der Mobilitätsangebote hier: Carsharing**

Im Rahmen der Ergänzung sowie Erweiterung von Mobilitätsangeboten hat sich der Gemeinderat in seiner Sitzung am 29.06.2023 grundsätzlich dafür ausgesprochen, die Option des „Carsharings“ weiter zu prüfen. Annähernd parallel wurde die Gemeinde Essingen (wie auch die anderen kommunalen und öffentlichen Akteure) am 04.07.2023 über eine aktuell in der Bearbeitung befindliche Studie des Landes Baden-Württemberg zum Ausbau des Carsharings im Land („Carsharing-Strategie 2030“) informiert und zur Beteiligung aufgerufen.

Über den Fachbereich „Nachhaltige Mobilität“ wurde seitens des Ostalbkreises ein Carsharing-Angebot eines vor allem auch den ländlicheren Bereich fokussierenden Unternehmens eingebracht. Hierbei handelt es sich um ein Modell der deer GmbH, Calw, welche 2019 gegründet wurde. Die Unternehmensgruppe selbst ist jedoch bereits seit 2017 mit dem Thema e-Carsharing betraut. Besonderes Merkmal dieses Carsharingmodells ist, dass es sich um eine reine Elektrofahrzeugflotte handelt, die im Rahmen des Carsharings zur Verfügung steht. Aktuell verfügt das Unternehmen über rund 400 Fahrzeuge und über 250 Stationen (vor allem in Baden-Württemberg und teilweise vereinzelt auch im benachbarten Bayern). Im Rahmen der derzeitigen Standorterweiterungen konnten bereits auch im Ostalbkreis erste Standorte in verschiedenen Kommunen generiert werden. Bezüglich der Standorte ist ein weiterer Faktor dieses Anbieters interessant, da die Ladung des Fahrzeugs (auch beispielsweise bei längeren Fahrten – zeitgebundene Kosten des Nutzers bei freier Kilometerleistung) an den eigenen Stationen kostenfrei erfolgt und die Fahrt an jedem Standort des Unternehmens beendet werden kann. Das Fahrzeug muss bei diesem System also nicht mehr zwingend am Entleihstandort abgestellt bzw. dort zurückgebracht werden. In diesem Zusammenhang betreibt das Unternehmen ein System, welches eine möglichst kontinuierliche Fahrzeugbesetzung der Stationen gewährleisten soll. Im Rahmen des aktuellen Stationsausbaus, auch im Bereich des Ostalbkreises, hat die deer GmbH auch ein besonderes Programm aufgelegt. In diesem Zusammenhang sind seitens der

Kommune zwei Parkplätze kostenfrei zur Verfügung zu stellen. Diese Parkplätze werden mit einer Ladestation (2 Ladepunkte, mit jeweils maximal 22 kW Leistung) versehen. Die Kommune hat hierbei insbesondere die Tiefbauarbeiten und den Netzanschluss zu finanzieren. Die genauen Kosten hierfür sind vom konkreten Standort abhängig, belaufen sich nach anderen Erfahrungen auf bis zu höchstens 10.000 €. Alle weiteren Aufwendungen, wie insbesondere Ladeinfrastruktur, Systemeinbindung, Betrieb und Wartung, Bereitstellung e-Carsharing, Stromlieferung usw. wird von der deer GmbH übernommen. Insoweit ist hier durch die Kommune eine Einmalinvestition erforderlich, mit der parallel jedoch eine zusätzliche öffentliche Ladestation entsteht.

Daneben wurde ein Angebot des regionalen, ebenfalls seit vielen Jahren, auch im Bereich des Carsharings aktiven Betriebs Autohaus Baur GmbH, Mutlangen, eingeholt. Dieser Anbieter verfügt derzeit über eine Fahrzeugflotte von rund 60 Fahrzeugen und Stationen sowohl in Kommunen im Ostalbkreis, wie auch darüber hinaus (teilw. Kooperationspartner). Das Portfolio reicht hier vom Fahrzeug mit Verbrennungsmotor über teilelektrische bis hin zu reinen Elektrofahrzeugen (abhängig auch vom Fahrzeugtyp – siehe nachfolgend), wobei auch hier der Elektrofahrzeuganteil mit der Verfügbarkeit neuer Modelle weiter ausgebaut werden soll. Die unterschiedlichen Antriebsformen gewährleisten ein auf die individuellen Bedürfnisse und Anforderungen zugeschnittenes Angebot und Konfiguration. Dieses System ist ebenfalls stationsbasiert, jedoch ist bei diesem Modell das entliehene Fahrzeug an der Ausgangsstation wieder abzugeben. Im Rahmen dieses Modells wird jedoch an der Station ein konkretes, vorab durch den Partner (z. B. Kommune) festgelegtes Fahrzeug vorgehalten. Hierbei reicht das Angebot vom Kleinfahrzeug (Dreitürer) über Kompaktfahrzeuge und sogar Transporter bis zum 9-Sitzer Bus (ohne besondere Fahrerlaubnis zu führen) insbesondere der „Hausmarken“ des Autohauses. Es ist bei diesem Carsharing Modell vorgesehen, einen 9-Sitzer Bus zu stationieren, womit beispielsweise Vereine, Gruppen, Familien usw. Fahrten unternehmen können.

Unabhängig vom Modell und Anbieter ist der Carsharinggedanke, vor allem außerhalb des großstädtischen Bereichs bzw. der Ballungszentren, erst im Aufbau und muss noch wachsen, so dass eine Etablierung in diesen Bereichen erst sukzessive erfolgen wird. Deshalb ist zu erwarten, dass die Potentiale auch erst mit der Zeit voll ausgeprägt sind. Dies ist auch vom weiteren Ausbau der Standorte abhängig. Die positiven Aspekte dieses erweiternden sowie ergänzenden Mobilitätsangebotes sind jedoch mit Blick auf die Zukunft bedeutend, so dass die grundsätzliche Einrichtung eines Angebots empfohlen wird.

Dieser TOP wurde in der Verwaltungsausschuss-Sitzung am 19.07.2023 vorberaten. Nach eingehender Beratung stimmte der Gemeinderat mehrheitlich zu, beide Varianten in Essingen einzuführen.

## **TOP 7**

### **Bedarfsplanung der Gemeinde Essingen für die Kinderbetreuung 2023/2024**

Die örtliche Bedarfsplanung orientiert sich am Kindergartenjahr und ist ein fortlaufender Prozess. Durch die Bestandaufnahme, die Bedarfsermittlung und die Maßnahmenplanung werden anstehende Entwicklungen beobachtet und möglichst rechtzeitig die Weichen für ein bedarfsorientiertes Betreuungsangebot in der Gemeinde gestellt.

Die örtliche Bedarfsplanung ist eine weisungsfreie Pflichtaufgabe i. S. d § 2 Abs. 2 Satz 1 Gemeindeordnung (GemO), demnach ist die Gemeinde Essingen verpflichtet, eine Bedarfsplanung für die Kinderbetreuung aufzustellen. Neben den kommunalen Kindertageseinrichtungen finden auch die übrigen Einrichtungen, also die Kindertagesstätten der evangelischen Kirchengemeinde(n) sowie der katholischen Kirchengemeinde Essingen bei der Bedarfsplanung Berücksichtigung (freie Träger). Es erfolgen regelmäßig Austausch- und Abstimmungsprozesse mit den freien Trägern.



Die Gemeinden sind nach § 3KiTaG verpflichtet, eine Bedarfsplanung zu betreiben, um auf die im SGB VIII normierten Ziele der Schaffung eines bedarfsorientierten Betreuungsangebotes hinzuwirken.

Die Bedarfsplanung ist dem örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe (Landratsamt Ostalbkreis – Kreisjugendamt) anzuzeigen.

Die Bedarfsplanung selbst bildet nach § 8 KiTaG u. a. auch die Grundlage für die Förderung von Einrichtungen der freien Träger.

Auf die umfassende Bedarfsplanung für die Kinderbetreuung 2023/2024 gemäß Anlage 1 wird Bezug genommen. Die Verwaltung wird die Bedarfsplanung im Rahmen der Sitzung ausführlich darstellen.

Nach ausführlicher Vorberatung im Verwaltungsausschuss am 19.07.2023 stimmten die Gemeinderatsmitglieder einstimmig der Bedarfsplanung zu.

## **TOP 8**

### **Sanierung der Fachklassen UG in der Parkschule 2023;**

#### **Vergabe Ausstattung Fachklassen**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.03.2023 beschlossen, die Sanierung der Parkschule in den Jahren 2023 und 2024 fortzusetzen und weitgehend zum Abschluss zu bringen. 2023 sollen im Wesentlichen die Klassenräume im EG und die Fachklassen im UG des Westtrakts saniert werden. Ab März 2024 soll dann der Neubauteil für den Mehrzweckraum (Aula/Ganztagsbereich) im EG und die Musikschule im Obergeschoss realisiert werden.

Das Architekturbüro ACT hat zwischenzeitlich die erforderliche Ausstattung und Möblierung der Fachklassen beschränkt an 3 Firmen ausgeschrieben. Es wurde lediglich ein Angebot abgegeben.

Folgende Ergebnisse wurden bei der Submission am 05.07.2023 erzielt:

<b>Fachklassen</b>	<b>Kostenberechnung</b>	<b>Vergabesumme</b>	<b>Hochrechnung</b>
<b>1.) Hohenl. Spezialmöbelwerke</b>	357.000,00 €	<b>319.969,00 €</b>	320.000,00 €
Firma 2		Kein Angebot abgegeben.	
Firma 3		Kein Angebot abgegeben	

Die Fa. Hohenloher Spezialmöbel, Öhringen, wird vom Architekten uneingeschränkt zur Vergabe empfohlen. Der Angebotspreis liegt unter der Kostenberechnung von ACT und ist somit auskömmlich und akzeptabel.

Nach Vorberatung im Technischen Ausschuss am 20.07.2023 stimmte der Gemeinderat einstimmig der Vergabe an die Firma Hohenl. Spezialmöbelwerke, Öhringen zu.

## **TOP 9**

### **Flurbereinigung Mögglingen (B29);**

#### **Beschluss der Gemeinde Essingen zum Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan (§ 42 Abs. 2 FlurbG)**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.6.2022 über den Entwurf des Wege- und Gewässerplans mit landschaftspflegerischem Begleitplan (§ 42 Abs. 2 FlurbG) zur Flurbereinigung Mögglingen (B 29) beraten.

Die Gemeinde Essingen hat dem Entwurf des Plans nach § 41 FlurbG einschl. des Kosten- und Finanzierungsplanes im Grundsatz zugestimmt, jedoch zu verschiedenen Planungen/Details Rückfragen gestellt.

Vom Landratsamt (Flurbereinigungsbehörde) wurde die in der Anlage dargestellte Stellungnahme zu den verschiedenen Punkten (a-j) ausgearbeitet.

Aus der Sicht der Verwaltung können die vorliegenden Abwägungen und den Antworten des Flurbereinigungsamts akzeptiert werden, so dass unter Berücksichtigung dieser dem Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan (§ 42 Abs. 2 FlurbG) zugestimmt werden kann.

Nach kurzer Diskussion stimmte der Gemeinderat einstimmig dem Wege- und Gewässerplan zu.

## **TOP 10**

### **Information zur Neuerstellung eines qualifizierten Mietspiegels 2023 für Aalen und Essingen**

#### Allgemeine Information

Seit Herbst 2021 laufen die Arbeiten zur Neuerstellung eines qualifizierten Mietspiegels in einer Kooperation zwischen der Stadt Aalen und der Gemeinde Essingen. Der vorliegende neue Mietspiegel ist gemäß § 558 BGB nach wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt, vom örtlichen Arbeitskreis Mietspiegel begleitet und durch die Interessenvertreter der Vermieter und Mieter anerkannt worden. Er erfüllt damit die Anforderungen eines qualifizierten Mietspiegels und tritt am **1. August 2023** in Kraft.

Der Mietspiegel wurde auf der Grundlage einer repräsentativen Umfrage des ALP Instituts für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH bei Mietern und Eigentümern von nicht preisgebundenen Wohnungen in der Stadt Aalen und erstmals auch in der Gemeinde Essingen erstellt. Er basiert auf einer Auswertung von 5.500 Wohnungen (4.400 Aalen und 600 Essingen), die im Zeitraum Februar bis März 2023 bei zufällig ausgewählten mietspiegelrelevanten Haushalten erhoben wurden (Erhebungsstichtag 01.02.2023). Damit sind mathematisch gesicherte Angaben im geforderten Umfang gewährleistet.

Ein Mietspiegel soll eine verlässliche Auskunft über die ortsübliche Vergleichsmiete ermöglichen, den Mietparteien als Orientierungshilfe oder Begründungsmittel bei Mieterhöhungen dienen und darüber hinaus allen Marktteilnehmern eine qualifizierte und transparente Bezugsgrundlage für den Wohnungsmarkt bieten.

Der neue qualifizierte Mietspiegel 2023 wurde gefördert durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg.

#### Kennzahlen zur Erhebung

Es wurden 4.713 Wohnungen über Mieter und 287 Wohnungen über große Vermieter über Erhebungsbögen und Online-Formulare befragt. Der Rücklauf von 3.061 Datensätze mit einer Rücklaufquote von 60,6 % ist mit gut einzustufen. Davon waren 1.084 Datensätze von Aalen und 145 Datensätze von Essingen verwertbar. Nichtverwertbar waren Datensätze von Wohnungen von Untermieter/Eigentümern, teilmöblierte Wohnungen, ermäßigte Mieten und WG-Zimmern. Des Weiteren konnten 160 Fragebögen nicht ausgewertet werden, da Angaben zur Nettokaltmiete und zur Wohnfläche fehlten, durch unplausible Auskunft und durch die Minderausstattung der Wohnungen (keine Heizung, kein Bad).

#### Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Die Berechnungen der ortsüblichen Vergleichsmiete für eine konkrete Wohnung erfolgt über den ab dem 01.08.2023 bereitgestellten Online-Rechner auf der Homepage der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses Aalen-Essingen. Ein entsprechender Link wird auf der Homepage der Gemeinde Essingen eingerichtet.

Für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete wird die Wohnfläche und die Besonderheiten bei der Art des Gebäudes bzw. der Wohnung, der Ausstattung (Sanitärausstattung, Modernisierung durch Vermieter), der Beschaffenheit (vor allem Baujahr) und der Wohnlage vom Online-Rechner abgefragt.

Beim Ergebnis der Berechnung handelt es sich um einen durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichswert, der für die Wohnung in der Größe, Art, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage im Schnitt pro Monat gezahlt wird.

Die Miete einer konkreten Wohnung gilt im Allgemeinen als ortsüblich, wenn sie innerhalb einer Spannbreite von Mietpreisen liegt, in der sich zwei Drittel aller Mieten dieser Wohnungsklasse befinden. Diese 2/3 Spanne beläuft sich in Aalen und Essingen auf

**- 17% und +18 %** um die ermittelte durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete.

(Beispiel: Aufgrund der Spannbreite liegt die ortsübliche Vergleichsmiete bei einem ermittelten Ergebnis von **609,53 €** zwischen **505,91 € und 719,25 €**).

#### Anwendung des Mietspiegels

Der qualifizierte Mietspiegel gilt als vorrangiges Begründungsmittel im Mieterhöhungsverfahren.

Nach den mietrechtlichen Vorschriften (§§ 557ff. BGB) kann der Vermieter die Zustimmung zu einer Mieterhöhung verlangen, wenn die bisherige Miete zu dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit mind. 15 Monaten unverändert ist, die verlangte Miete die ortsübliche Miete nicht übersteigt und die Miete sich innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nicht mehr um 20 % erhöht. Bei Neuvermietungen kann die Miete grundsätzlich frei vereinbart werden. Hierbei sind jedoch die Vorschriften des Wirtschaftsstrafgesetzes und des Strafgesetzbuches hinsichtlich Mietpreisüberhöhung und Mietwucher zu beachten. Der Mietspiegel wird dabei als Orientierungshilfe herangezogen.

Des Weiteren fördert das Land Baden-Württemberg den Bau von Sozialmietwohnungen. Den Bauherren werden dafür Förderdarlehen oder Förderzuschüsse gewährt. Als Gegenleistung verpflichten sich die Bauherren, für einen bestimmten Zeitraum sogenannte Belegungs- und Mietbindungen zu beachten. Diese geförderten Wohnungen dürfen nur Personen mit geringerem Einkommen (nachgewiesen durch einen Wohnberechtigungsschein) überlassen werden. Durch den Förderbescheid der L-Bank wird die konkrete höchstzulässige Miete (Abschläge von 10 % bis 30 % von der ortsüblichen Miete) festgelegt. Nach Überlassung einer geförderten Wohnung an einen Wohnungssuchenden muss der Vermieter unverzüglich die Namen der Mieter und den Wohnberechtigungsschein des zukünftigen Mieters bei der Gemeinde Essingen vorlegen. Die Gemeinde Essingen ist verpflichtet, die Einhaltung der Belegungsbindung zu überwachen.

Der Gemeinderat nahm die Information zur Kenntnis.

## **TOP 11**

### **Kenntnisgabe von Beschlüssen aus Sitzungen**

#### **I. Kenntnisgabe öffentliche TA-Sitzung 20.07.2023**

##### **1. Um- und Anbau eines Einfamilienhauses zum Dreifamilienhaus sowie Errichtung Carport Flst. Nr. 2094/3, Mantelhofstraße 10 in Essingen**

Die Bauherrin plant den Um- und Anbau eines Einfamilienhauses zum Dreifamilienhaus sowie die Errichtung eines Carports neben dem bestehenden Carport auf dem Flst. 2094/3 in Essingen.

Hierzu wurde ein Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gemäß § 52 LBO eingereicht.

Das Einvernehmen nach § 34 BauGB i.V.m. § 36 BauGB wurde einstimmig erteilt.

## **2. Eigenbetrieb Wasserversorgung Essingen**

### **- Wasserverluste 2022-**

Die technische Betriebsführung der Wasserversorgung Essingen wird seit dem Jahr 1998 vom Zweckverband Landeswasserversorgung übernommen. Die Betreuung der Wasserversorgungsanlagen wird dabei sehr gewissenhaft ausgeführt.

An der Sitzung des Technischen Ausschusses hat ein Verantwortlicher der Landeswasserversorgung teilgenommen und stand für die Beantwortung von Fragen zur Verfügung.

## **3. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Verwaltungsgemeinschaft Aalen-Essingen-Hüttlingen: Vorberatung der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 24.07.2023**

### **a) 114. FNP-Änderung im Bereich "Gewerbegebiet BohnensträÙle" in Aalen-Hofherrweiler**

Am 24.07.2023 fand die nächste Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der Verw. Gemeinschaft Aalen – Essingen – Hüttlingen statt. Die von der Stadtverwaltung Aalen als Geschäftsstelle des Gemeinsamen Ausschusses aufgestellte Tagesordnung sah dabei unter anderem die nachfolgenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren vor:

- a) 114. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Aalen mit den Gemeinden Essingen und Hüttlingen im Bereich "Gewerbegebiet BohnensträÙle" in Aalen-Hofherrweiler

Beschlussantrag (aus der Sitzungsvorlage Nr. 6123-015 der Stadt Aalen):

Der Flächennutzungsplan (FNP) für die Verwaltungsgemeinschaft Aalen ist im Parallelverfahren zu ändern (114. FNP-Änderung).

Dem Punkt 4 des Beschlussantrages wie in der Sitzungsvorlage der Stadt Aalen beschrieben wurde einstimmig zugestimmt.

Der Gemeinderat nahm die gefassten Beschlüsse zur Kenntnis.

## **TOP 12: Verschiedene kleinere Gegenstände und Bekanntgaben**

Kein Anfall

## **TOP 13: Anfragen der Gemeinderäte**

- Ein Gemeinderat kritisierte den gefassten Beschluss der vergangenen Sitzung zur Wärmeplanung. Er befürchtete, dass hieraus Nachteile für die Essinger Bürger entstehen könnten. Ein weiterer Gemeinderat bat um nochmalige eingehende Prüfung des Vertrages. Dies sicherte die Verwaltung zu.

Im Anschluss fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.