

Stadtverwaltung Eberbach

Niederschrift

Gremium	Gemeinderat
Sitzungsart	öffentlich
Sitzungsnummer	GR/10/2018
Sitzungsdatum	Donnerstag, 25.10.2018
Sitzungsbeginn	17:30 Uhr
Sitzungsende	21:09 Uhr
Sitzungsort	Ratssaal, Rathaus, Leopoldsplatz 1

Teilnehmerverzeichnis:

Teilnehmer	Bemerkung
------------	-----------

Vorsitzender

Bürgermeister Peter Reichert	befangen bei TOP 7
------------------------------	--------------------

Mitglieder

Stadtrat Karl Braun	
Stadtrat Klaus Eiermann	
Stadtrat Georg Hellmuth	anwesend ab 17:32 Uhr
Stadtrat Lothar Jost	
Stadtrat Christian Kaiser	
Stadtrat Wolfgang Kleeberger	
Stadtrat Ralf Lutzki	
Stadtrat Benjamin Müller	anwesend bis 21:08 Uhr
Stadtrat Jens Müller	
Stadtrat Prof. Dr. Dietmar Polzin	
Stadtrat Michael Reinig	
Stadtrat Jan Peter Röderer	
Stadtrat Markus Scheurich	befangen bei TOP 7
Stadtrat Rolf Schieck	Vorsitzender bei TOP 7 ö
Stadtrat Michael Schulz	anwesend ab 17:55 Uhr
Stadtrat Heiko Stumpf	befangen bei TOP 7
Stadtrat Peter Stumpf	
Stadträtin Kerstin Thomson	
Stadtrat Peter Wessely	

Ortsvorsteher

Ortsvorsteher Harald Friedrich	
Ortsvorsteher Viktor Hartmann	anwesend ab 17:34 Uhr
Ortsvorsteher Johann Leistner	
Ortsvorsteher Daniel Rupp	
Ortschaftsrat Peter Schwarz	

Verwaltungsmitglieder

Angestellter Karl Emig	anwesend ab 18:01 Uhr
------------------------	-----------------------

Werkleiter Günter Haag	
StOI Dieter Koch	anwesend bis 18:22 Uhr
Angestellter Patrick Koch	anwesend ab 17:36 Uhr
Angestellter Steffen Koch	
StAR Rainer Menges	
StOVwR Patrick Müller	
Angestellter Tobias Soldner	anwesend bis 19:45 Uhr
Angestellte Anke Steck	

Schriftführerin

Angestellte Sophie König	
--------------------------	--

Abwesend:**Mitglieder**

Stadtrat Peter Huck	entschuldigt
Stadtrat Patrick Joho	entschuldigt
Stadträtin Susanne Lehn	entschuldigt

Bürgermeister Reichert begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die öffentliche Sitzung des Gemeinderats form- und fristgerecht eingeladen worden sei und der Gemeinderat beschlussfähig sei. Er fragt, ob es Anträge zur Tagesordnung gebe.

Stadtrat Jost stellt den Antrag den Tagesordnungspunkt 6 abzusetzen und erst mit dem im Mai 2019 neu gewählten Gemeinderat zu beraten. In diesem Zuge sollten auch die Funktion und die Zuständigkeiten der Ausschüsse klargestellt werden.

Bürgermeister Reichert gibt allen Fraktionen die Möglichkeit zum Antrag zu sprechen. Da keine Wortmeldungen erfolgen, lässt er über den Antrag abstimmen.

Die Mitglieder des Gemeinderats stimmen dem Antrag mit 9 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen zu.

Bürgermeister Reichert stellt fest, dass der Tagesordnungspunkt 6 abgesetzt wird und eröffnet sodann die öffentliche Sitzung des Gemeinderats.

Tagesordnung:

TOP 1	Fragestunde der Einwohner und der ihnen gleichgestellten Personen und Personenvereinigungen	
TOP 1.1	Schließung "Strand-Gut"	
TOP 2	StEp: 2030: Antrag auf Erteilung einer verbindlichen Auskunft zur Sicherstellung des steuerlichen Querverbundes mit den Anlagen Gesellschaftsvertrag und Ergebnisabführungsvertrag	2018-188
TOP 3	Weihnachtsbeleuchtung	2018-207
TOP 4	Anpassung der Jahresgebühr der Metropol-Card und Änderung der Entgeltordnung	2018-167
TOP 5	Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung)	2018-160

TOP 6	Abschaffung der beschließenden Ausschüsse gemäß § 39 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)	2018-206
TOP 7	Antrag auf Übernahme einer Bürgschaft zugunsten des Vereins Stiftung Altersheim Eberbach e.V. für ein Darlehen zur Sanierung des Dr. Schmeisser-Stiftes	2018-193
TOP 8	Dreivierteljahresbericht über die Entwicklung des städt. Haushaltsplans 2018	2018-202/1
TOP 9	Einbringung des Haushaltsplans 2019 -ohne Beschlussvorlage- Beratung	
TOP 10	Flächenmanagement für Bauplatzgrundstücke der Gesamtgemarkung Eberbach Ergebnis der Umfrage und weitere Vorgehensweise	2018-194
TOP 11	Erlass von örtlichen Bauvorschriften "Neckarwimmersbach", Eberbach Aufstellungsbeschluss	2018-190
TOP 12	Preisanpassungen Strom und Gas zum 01.01.2019	2018-218
TOP 13	Minderheitenantrag "Sauberkeit in der Stadt Eberbach; Aktion "Eberbach kehrt" -ohne Beschlussvorlage- Beratung und Beschlussfassung	
TOP 14	Mitteilungen und Anfragen	
TOP 14.1	Friedrichsdorfer Landstraße	
TOP 14.2	Bahnhofplatz	
TOP 14.3	Windkraft	
TOP 14.4	Schließung Postfiliale	
TOP 14.5	Zufahrt Parkplätze Friedhof	
TOP 14.6	Ergebnis Bäderbereich	
TOP 14.7	Verlängerung Freibadsaison	
TOP 14.8	Friedrichsdorfer Landstraße - Tempo 30	
TOP 14.9	Zeitplan Entscheidungen Hallenbad	
TOP 14.10	Verkehrskontrollen Obere Badstraße	
TOP 14.11	Friedrichsdorfer Landstraße - weiteres Vorgehen	

Niederschrift:

Top 1 Fragestunde der Einwohner und der ihnen gleichgestellten Personen und Personenvereinigungen	
Top 1.1 Schließung "Strand-Gut"	

Vier Bürgerinnen fragen, ob die Stadt Eberbach als Eigentümerin des Geländes etwas gegen die kündigungsbedingte Schließung des „Strand-Gut“ tun könne. Sie äußern ihr Bedauern darüber, dass in Eberbach immer mehr interessante Gastronomie verschwinde. Zum Zustand des Gebäudes möchten sie wissen, ob andere städtische Gebäude auch so vernachlässigt würden.

Bürgermeister Reichert antwortet, dass er es auch bedauere, dass der Pachtvertrag gekündigt worden sei, jedoch habe die Verwaltung hierauf keinen Einfluss. Die Stadt habe einen Pachtvertrag mit dem Pächter des Campingplatzes. Dessen Pachtvertrag mit dem Pächter der Gastronomie sei eine privat-rechtliche Angelegenheit. Er weist die Vorwürfe zurück, dass das Gebäude vernachlässigt worden sei. Die baulichen Mängel, welche in der Verantwortung der Stadt lägen, seien beseitigt worden. Die Einrichtung der Küche sei jedoch Sache des Pächters.

Die Mitglieder des Gemeinderats betonen, dass man auf Gesprächsebene alles versucht habe, aber rechtlich seien ihnen die Hände gebunden.

Top 2 StEp: 2030: Antrag auf Erteilung einer verbindlichen Auskunft zur Sicherstellung des steuerlichen Querverbundes mit den Anlagen Gesellschaftsvertrag und Ergebnisabführungsvertrag	2018-188
---	----------

Frau Stuble-Treder fasst kurz das Verfahren zur Umwandlung der Stadtwerke Eberbach in eine GmbH zusammen und erläutert worum es in der aktuellen Informationsvorlage gehe.

Stadtrat Peter Stumpf möchte wissen, ob die Anzahl der Mitglieder des Aufsichtsrates noch veränderbar sei.

Frau Stuble-Treder bejaht dies.

Stadtrat Polzin regt an eine Übersicht zu erstellen, wie sich die Stadtwerklandschaft entwickle. Die unter Punkt 2 aufgeführten Überschriften von Pressemitteilungen hierzu seien zwar interessant, jedoch gäben sie keine Auskunft darüber, wie die Kooperationen aussähen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gemeinderats nehmen die Informationsvorlage zur Kenntnis.

Top 3 Weihnachtsbeleuchtung	2018-207
--------------------------------	----------

Beschlussantrag:

1. Die Stadt Eberbach bezuschusst ab dem Jahr 2018 die Weihnachtsbeleuchtung der Initiative Eberbacher Weihnachtsbeleuchtung (IEBW) mit 6.500 Euro pro Jahr.
2. Die Rechnungsstellung erfolgt jeweils im Folgejahr.
3. Die Mittel werden jeweils im folgenden Jahr zur Verfügung gestellt.
4. Ab dem Haushaltsjahr 2019 werden jährlich 6.500 Euro auf die Kostenstelle 57105000, Sachkonto 43180000 eingeplant.

Beratung:

Verw. Ang. Soldner erläutert die Beschlussvorlage. Auf die Frage aus dem Verwaltungs- und Finanzausschuss, ob der Neue Markt künftig ähnlich wie der Leopoldsplatz beleuchtet werden könne antwortet er, dass dies voraussichtlich bis zur Adventszeit umgesetzt werden könne.

Stadtrat Jens Müller regt an, den Hochpunkt an der Kreuzung Friedrichstraße / Bahnhofstraße wieder in Stand zu setzen. Die Kosten betragen 2.000 €. Für die Zukunft solle man sich gemeinsam mit der Initiative Eberbacher Weihnachtsbeleuchtung überlegen, wie dies umgesetzt werden könne.

Stadtrat Heiko Stumpf teilt mit, dass sich die CDU-Fraktion bei anderen Städten bezüglich der von Bürgermeister Reichert vorgeschlagenen Beleuchtung der Stadtsilhouette informiert hätten. Dort sei ein offenes Bieterverfahren durchgeführt worden. In Eberbach könne dies für den Haushalt 2020 geplant werden.

Verw. Ang. Soldner antwortet, dass für diese Maßnahme bereits Angebote vorlägen. Man könne sich auch eine ganzjährige Beleuchtung vorstellen, jedoch müsste vorher noch einiges abgeklärt werden. Er hoffe bald mit einer Umsetzung auf das Gremium zukommen zu können.

Bürgermeister Reichert erkundigt sich, ob die Kosten für den Hochpunkt jährlich 2.000 € betragen.

Verw. Ang. Soldner verneint dies. Es handle sich hierbei um die Herstellungskosten. Für die Beschaffung des Materials und die Einrichtung des Hochpunktes reiche aber die Zeit nicht mehr. Die Maßnahme sei für 2019 geplant.

Bürgermeister Reichert lässt sodann über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gemeinderats stimmen dem Beschlussantrag einstimmig zu. Stadtrat Polzin befand sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Top 4 Anpassung der Jahresgebühr der Metropol-Card und Änderung der Entgeltordnung	2018-167
---	----------

Beschlussantrag:

1. Die Jahresgebühr der Metropol-Card wird ab 01.01.2019 von derzeit 20 Euro auf 24 Euro erhöht.
2. Der hierdurch erforderlichen Änderung der Entgeltordnung ab 01.01.2019 wird zugestimmt.

Beratung:

Verw. Ang. Soldner erläutert die Beschlussvorlage.

Stadtrat Eiermann schlägt vor zu beschließen, dass künftig der Bürgermeister solche Entscheidungen treffen dürfe. Es sei nicht notwendig, dass sich der Gemeinderat damit beschäftige.

Hauptamtsleiterin Steck führt hierzu aus, dass dies laut der aktuellen Zuständigkeitsordnung nicht möglich sei, da es sich um eine Entgeltordnung handle. Bei der nächsten Änderung werde dies aber berücksichtigt.

Bürgermeister Reichert lässt sodann über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gemeinderats stimmen dem Beschlussantrag einstimmig zu. Stadtrat Schulz befand sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Top 5 Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung)	2018-160
--	----------

Beschlussantrag:

1. Die Kalkulation der Verwaltungsgebühren wird vom Gemeinderat zu Kenntnis genommen und genehmigt.
2. Der vorgelegte Entwurf zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung) wird als Satzung beschlossen.

Beratung:

StOI Koch erläutert die Beschlussvorlage.

Stadtrat Heiko Stumpf bemängelt, dass für die Parkberechtigung gegenüber der Einfahrtsberechtigung kein Zuschlag erhoben werde. Für die Nummer 22.4 „Dauererlaubnis mit Parkberechtigung“ solle ein Interessenszuschlag erhoben werden.

StOI Koch entgegnet, dass es sich bei der Verwaltungsgebührensatzung nur um die Kosten für die Erstellung des Bescheids handle. Alles Weitere sei in einer eigenen Satzung zu regeln.

Stadtrat Eiermann regt an die Gebühren künftig in kürzeren Abständen neu zu kalkulieren. Die letzte Kalkulation sei vor 8 Jahren erstellt worden. Ein Zeitraum von 3 bis 5 Jahren sei sinnvoller.

Bürgermeister Reichert sichert zu, diese Anregung aufzunehmen und lässt sodann über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gemeinderats stimmen dem Beschlussantrag einstimmig zu.

Top 6 Abschaffung der beschließenden Ausschüsse gemäß § 39 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)	2018-206
--	----------

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

Top 7 Antrag auf Übernahme einer Bürgschaft zugunsten des Vereins Stiftung Altersheim Eberbach e.V. für ein Darlehen zur Sanierung des Dr. Schmeisser-Stiftes	2018-193
--	----------

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat entscheidet, ob die Bereitschaft zu einer Bürgschaftsübernahme entsprechend dem Antrag des Vereins Stiftung Altersheim Eberbach e.V. besteht.

Beratung:

Bürgermeister Reichert erklärt sich bei diesem Tagesordnungspunkt für befangen und nimmt im Zuhörerraum Platz.

Stadtrat Heiko Stumpf erklärt sich bei diesem Tagesordnungspunkt für befangen und nimmt im Zuhörerraum Platz.

Stadtrat Scheurich erklärt sich bei diesem Tagesordnungspunkt für befangen und nimmt im Zuhörerraum Platz.

Bürgermeisterstellvertreter Schieck übernimmt die Sitzungsleitung. Er trägt folgenden Sachverhalt vor:

„Liebe Kolleginnen und Kollegen,
meine Damen und Herren.

In den Vorberatungen, sowohl im Ausschuss als auch in der Gemeinderatssitzung vom 22.03.2018 war im Gremium ein deutlicher Trend erkennbar, dass die Mehrheit des Rates diesem Antrag des Vereins wahrscheinlich nicht zustimmen wird.

Im Anschluss daran hat der Stadtkämmerer nach einer Lösung gesucht, welche eine Bürgschaft unnötig machen würde, aber gleichzeitig dem Verein eine Hilfe bei der Finanzierung des Umbaus Dr. Schmeißer – Stift ist.

Er hat mich kontaktiert und in seine Überlegungen eingebunden.

Der Verein stellt diesen Antrag, um an ein Darlehen zu gelangen, welches durch eine Kommunalbürgschaft abgesichert ist. Dieses Darlehen hätte einen günstigeren Zinssatz, als ein dinglich abgesichertes Darlehen.

Dabei geht man von einem maximalen Unterschied von 0,5 % aus. Das ist eine Schätzung, genaue Zahlen liegen ja noch nicht vor.

Unsere Überlegung war nun, statt einer Bürgschaft, dem Verein den Differenzbetrag von Kommunaldarlehen-Zinsen zu Grundbuchdarlehen-Zinsen jährlich zukommen zu lassen, und

zwar so lange, bis die Finanzierungsdelle der ersten 5/6 Jahre überwunden ist, und der Verein bei der Betreuung des DSS schwarze Zahlen schreibt.
 Diese Vorgehensweise kostet die Stadt zwar Geld, aber das erheblich größere Risiko der Inanspruchnahme der Bürgerschaft in Höhe von 2 000 000 € wäre damit vom Tisch.
 Geht man davon aus, dass der Unterschied der beiden Darlehensformen tatsächlich bei 0,5 % liegt, was laut unserem Stadtkämmerer realistisch erscheint, reden wir hier, je nach Darlehenstilgung und –form bei einer 10 jährigen Zinsbindung im schlechtesten Fall von 100 000,- € in diesen 10 Jahren.
 Sollte der Verein, wie prognostiziert, in ca. 5 Jahren die Verluste überwunden haben, verringert sich der Zuschuss entsprechend.“

StOVwR Müller ergänzt, dass für die Gewährung eines Zuschusses die gleichen Prüfungsvoraussetzungen wie für die Bürgerschaft gelten würden. Ein Problem nach dem europ. Beihilferecht kann nahezu ausgeschlossen werden.
 Differenzierter ist das Wettbewerbsrecht zu betrachten. Im Wettbewerbsrecht müsse man prüfen, ob eine sog. unlautere geschäftliche Handlung vorliege. Zunächst sei davon auszugehen, dass keine geschäftliche Handlung vorliege. Anders wäre dies, wenn z.B. die Stadt Eberbach Gebäude unterhalb des normalen Mietzinses vermieten würde. Selbst wenn man davon ausgehe, dass es sich um eine geschäftliche Handlung handeln würde, wenn ein Zuschuss an den Verein bezahlt werden würde, wäre im nächsten Schritt ein Verstoß gegen das Neutralitätsgebot zu prüfen. Da der Verein eine Aufgabe der Stadt im weiteren Sinne erbringt, in der Stadt nach wie vor ein hoher Bedarf an Plätzen im betreuten Wohnen besteht, der mit der Sanierung des Schmeisser-Stiftes zumindest teilweise gedeckt und damit die Daseinsvorsorge verbessert werde, weiter die Stadt historisch gewachsen Mitglied des Vereins ist und im Rahmen dieser Mitgliedschaft einen gewissen Einfluss hat, gibt hier einen Rechtfertigungsgrund für die Zuschussgewährung.

Bürgermeisterstellvertreter Schieck führt weiter aus:

„In der Gemeinderatssitzung vom 26.01.2012 heißt es: „ Von der Stadt werden keine Zuschüsse für betreutes Wohnen und die Errichtung (Bau – oder Sanierung) eines Gebäudes für Betreutes Wohnen übernommen.“ Weiter heißt es: „ Der Gemeinderat kann sich aber eine weitere Unterstützung bzw. Mitwirkung bei einem Betreuten Wohnen nach einer Umwandlung des Vereins in eine andere Rechtsform grundsätzlich vorstellen.“

Vorschlag wäre hierbei eine gGmbH, wie sie beispielsweise auch bei der GRN (Gesundheitszentren Rhein – Neckar) angewandt wird.

Diesen Gemeinderatsbeschluss möchte ich gerne als Bedingung für die Zahlungen anfügen, mit dem Hinweis, dass dies bis zum 31.12.2019 zu geschehen hat.

Liebe Kolleginnen und Kollegen

Ich bitte sie nun, die Beschlussvorlage und den Plan B zu diskutieren.“

Stadtrat Kleeberger verliest folgende Stellungnahme:

„Herr Schieck, liebe Kolleginnen und Kollegen des Gemeinderats, bereits in der Vorbesprechung im Verwaltungs- und Finanzausschuss stand man der Übernahme einer Ausfallbürgschaft in Höhe von 2 Mio. Euro nahezu einstimmig ablehnend gegenüber. Aus der Presse war zu entnehmen, wenn einer der drei Punkte –Spenden zur Schließung der Finanzierungslücke, Bürgschaft und Baukosten- nicht funktioniert, wird der Vorsitzende der Stiftung Altersheim, Herr Bürgermeister Reichert, das Projekt nicht weiterverfolgen. Nur was geschieht dann?

Nun zu den einzelnen Punkten: Bei den Spenden sind Stand vorgestern 40 TEURO eingegangen. Es fehlen noch 210 TEURO. Welche Aktionen der Vorstand geplant hat, sind uns nicht bekannt. Es wäre gut, wenn wir hier entsprechende Informationen erhalten würden. Auf die Baukosten haben wir keinen Einfluss. Hier bestimmt der Markt die ständig steigenden Baupreise. Es ist der schwierigste Punkt. Welchen Risikopuffer haben wir z.Zt? Nun zum Thema Bürgschaft. Bereits heute haben wir für das beim Bau des Lebensrades von der LBBW gewährte Darlehen eine Bürgschaft befristet bis 31.12.2018 gegeben, welche sich

durch Tilgungen der vergangenen Jahre auf 3,5 Mio. EURO reduziert hat. Jetzt kämen nochmals 2 Mio. EURO hinzu. Einerseits ist die Haftung mit 5,5 Mio. EURO relativ hoch, andererseits haben wir als Gemeinderat auch eine Verantwortung für unsere ältere Generation, die verstärkt nach betreutem Wohnen nachfragt. Hier könnten wir zur Stadtentwicklung einiges beitragen. Wie könnte das bewerkstelligt werden, wobei sich folgende Fragen für mich ergeben:

1. Kann das LBBW-Darlehen von 3,5 Mio. EURO von einem anderen Kreditinstitut ohne Bürgschaft übernommen bzw. gewährt werden?
2. Anstelle der beantragten Bürgschaft über 2 Mio. EURO ist mir folgende Überlegung gekommen. Die Zinsdifferenz zwischen einem kommunalverbürgten und einem durch Grundschuld gesicherten Darlehen beträgt ca. 1%. Dies müsste durch Rückfrage bei den Eberbacher Banken geklärt werden. Wie wäre es, dem Verein einen jährlichen Zuschuss von 1%=20 Tsd. EURO, der sich durch die jährlichen Tilgungen reduziert zunächst befristet auf 10 Jahre. Es wäre eine Alternative und würde unser Haftungsrisiko minimieren.

Meine Überlegungen habe ich vor ca. 2 Wochen mit unserem Stadtkämmerer diskutiert, der mich noch darauf hingewiesen hat, das noch zu prüfen wäre, ob dies mit dem Europäischen Beihilferecht vereinbar ist, das müsste noch erfolgen.

Daher bin ich der Ansicht, den Beschlussantrag zu vertagen, bis die von mir aufgeworfenen Fragen geklärt sind.“

Bürgermeisterstellvertreter Schieck weist darauf hin, dass der Zuschuss beihilferechtlich abgeklärt und möglich sei.

Stadtrat Wessely verliest folgende Stellungnahme:

„Wir haben heute über die vorgetragene Vorlage zu entscheiden. Keine einfache Aufgabe, da hier Sachinformationen mit Emotionen vermischt werden können. Diese Emotionen sind verständlich, wenn man sich Entstehung, Absicht und Werdegang des Vereins und des Gebäudes vor Augen führt.

Vorbemerkung: Es geht nicht um das Lebensrad, sondern um das betreute Wohnen im DSS. Grundsätzlich festzustellen ist, dass betreutes Wohnen keine Pflichtaufgabe für die Kommunen ist.

Was ist im Moment Stand der Dinge, wenn man die Situation beleuchtet. Das Gebäude des DSS steht seit Jahren leer und kann bis auf wenige Funktionen nicht genutzt werden. Ein Umbau des Bestands ist geplant und jetzt steht die Finanzierung als Grundlage dafür auf dem Prüfstand. Ein Punkt ist, ob die Zinsersparnis aus der Differenz zwischen kommunalem Darlehen und dinglich besichertem Darlehen entscheidend dafür ist, dass es überhaupt funktionieren kann. Eine Bürgschaft der Stadt wäre für ein Kommunaldarlehen unter anderem dafür notwendig, Soll die Stadt dieses Risiko eingehen? Das steht heute Abend zur Debatte.

Das Konzept der Finanzierung ist unter sehr schwierigen Vorbedingungen entstanden.

- Querelen innerhalb des Vereins
- Zeitverlust bei Planung und Umsetzung
- Boomende Baukonjunktur mit steigenden Preisen
- Ungewisse Kostenentwicklung und damit Finanzierung

Warum ist das so?

Ein grundlegender Fehler war die Dauer der Entscheidungsfindung. Nachdem klar war, dass es für den Bestand keine Genehmigung mehr geben würde, den Betrieb in der damaligen Form aufrecht zu erhalten, dauerte es zu lange, um das Weitere festzulegen. Als man sich endlich zu einer Planungslösung (Neubau) durchgerungen hatte, wurde der Verein „handstreichartig“ von einer Gruppe übernommen, die das Gebäude erhalten wollten. Als Ergebnis wurde das gesamte Vorhaben blockiert. Die Absicht der Gruppe ist nachvollziehbar. Immerhin hängt jede Menge persönliches Engagement, Herzblut, Schweiß, und Arbeit, sowohl körperlich als auch ehrenamtlich, vieler Mitbürgerinnen und Mitbürger an der Entstehung und Nutzung des Gebäudes. Und jetzt soll das Gebäude nach gerade 50 Jahren abgerissen werden? Wie kann das sein?

Was ist aber der Grundgedanke? (Auszug aus der Homepage des Lebensrads) Der Verein verfolgt laut § 2 der Satzung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige und mildtätige Zwecke im Sinne des Abschnitts "steuerbegünstigte Zwecke" der Abgabenordnung. Zweck des Vereins ist die Betreuung alter Menschen, die einen eigenen Hausstand nicht mehr führen können und deshalb hilfebedürftig sind.

Zweck ist also die Betreuung von Menschen... Es ist nicht der, das Gebäude in der Luisenstraße zu erhalten, sondern eine Umgebung dafür zu schaffen, damit dieser Zweck nachhaltig bestehen bleibt. Wie also die bauliche Hülle dieses Zwecks aussieht ist nicht in der Satzung verankert. Die Idee muss so ausgestattet sein, dass sie bezahlbar und nachhaltig funktioniert.

Beleuchten wir einmal das Konzept der Finanzierung:

Der Zeitpunkt den Bau in Angriff zu nehmen, ist denkbar ungünstig. Die Baukonjunktur boomt, die Firmen können viele ihrer Preisvorstellungen durchsetzen. Das bedeutet aber, dass die geplanten Kosten, auch bei einem Neubau, nicht ohne Puffer angegangen werden sollten. Bei einem sanierungsbedürftigen und auf Anforderungen einer modernen Pflege umzurüstenden Altbau, mit den ganzen bekannten und unbekanntem Unwägbarkeiten, ist das Risiko um ein Vielfaches höher. Das Konzept ist jetzt schon „Spitz auf Knopf“ gerechnet. Einen ausreichenden Puffer sehen wir nicht.

Eine weitere Schwachstelle ist der Bau an sich. Ein 60er Jahre Bau im damaligen Stil und mit dem damaligen Baustoff der Zeit, Beton. Es mag ohne weiteres sein, dass die verwendeten Materialien noch mal 50 oder 80 Jahre Bestand haben würden. So wurden sie vermutlich auch vom Architekten Gustav Rumstadt ausgelegt. Hier geht es auch nicht um die Ästhetik, da hat jeder seine eigene Meinung, oder die Haltbarkeit des Baus, sondern rein um die Funktionalität und die Fähigkeit, den heutigen Anforderungen bezahlbar Rechnung zu tragen. Die Erfahrungen aber, mit Gebäuden dieses Typs und aus dieser Zeit, hat die Stadt auch schon leidvoll erfahren müssen, Stichwort HSG. Gerade das Thema Brandschutz ist hier ein Fass ohne Boden. Der Umbau auf die heutigen Anforderungen an die Wohnungen ist bei Beton sehr aufwändig und teuer. Die funktionalen Bedingungen an das Gebäude sind heute ganz andere als vor 50 Jahren. Gerade die Vorgaben an die heutige Aufbau- und Ablauforganisation sind enorm.

Das ist u.E. nicht mit dem Altbau zu leisten. Auch wenn es, wie schon einmal gesagt, für viele weh tut, sich mit dem Gedanken des Abrisses überhaupt zu beschäftigen. Was bedeutet aber eine Bürgschaftsübernahme für die Stadt Eberbach. Im Falle eines Falles haftet die Stadt für den ausstehenden BÜ-Betrag. Das ist für die Stadt nicht tragbar. Wir wissen, wie viele große Projekte gerade an- oder noch ausstehen.

Verlassen wir die Finanzierung und wenden uns dem Verein und seiner Rechtsform als Träger des Gesamten an sich zu. Der Verein hat mit seinen beiden Unternehmungen einen augenblicklichen Umsatz beim Lebensrad von rd. 3,7 Mio. Euro p.a. Hier stellt sich die Frage, ob die Rechtsform des e.V. die richtige für einen Wirtschaftsbetrieb dieser Größenordnung ist. Die Mitglieder des Vorstands leisten sicherlich hochmotivierte und sehr stark engagierte Arbeit. Sie stoßen jedoch aufgrund der Besonderheiten eines Vereins sehr schnell an die Grenzen des eigenverantwortlichen Handelns. Schauen wir uns einmal das schlecht-möglichste-Szenario an. Der Bau bzw. die Kosten übersteigen die Finanzierung. Entweder kann der Bau nicht fertig gestellt werden oder es werden weitere Gelder benötigt, die die Finanzierung weiter verteuern. Und das kann, laut Gutachten, das schon jetzt enge Finanzkorsett sprengen. Die Mieten werden dann zu hoch, der Absatz der Wohnungen läuft nicht oder kommt erst gar nicht in Schwung. Bei einer Insolvenz ist bei der jetzigen Konstellation mit dem Vereinsvermögen eben nicht nur das DSS, sondern auch das Lebensrad betroffen. Das wäre in der Insolvenzmasse mit dabei. Hier rächt sich wieder der Aufbau des Vereins. Sinnvoller wäre beim Neubau des Lebensrad gewesen, dieses als eigenständige Einheit zu bilden. Der Verein hätte als „ Holding“ fungieren können. Ein weiteres Manko der Rechtsform „eingetragener Verein“ ist die mögliche Zusammensetzung der Mitglieder zu verschiedenen Zeitpunkten. Heute haben Vertreter der Meinung „A“ das Sagen, morgen durch massive Neueintritte oder einen, wie auch immer ausgelösten Stimmungsumschwung, die der Meinung „B“. Was ja auch schon passiert ist. Das Mitglied entscheidet oft nach emotionalen Gesichtspunkten und nicht nach fachlichen, sachlichen und

wirtschaftlichen. Ein weiterer Aspekt ist, dass bereits in 2012 der Gemeinderat den Verein aufgefordert hat, sich über die Rechtsform bei neuen Projekten Gedanken zu machen. Dies ist bisher nicht erfolgt. Ein unbeteiligter Dritter gründet üblicherweise keinen Verein um ein Projekt dieser Größenordnung durchzuführen. Das wäre der erste Schritt gewesen, um Sicherheit für das restliche Vereinsvermögen zu gewährleisten. Daher sind diese Bedingungen u.E. keine Voraussetzung für eine nachhaltige Arbeit.

Der soziale Aspekt:

Betreutes Wohnen im DSS würde sicherlich einen Teil des vorhandenen Bedarfs in Eberbach abdecken. Allerdings werden durch die erhöhten Baukosten die kalkulierten Mietpreise auf einem noch höheren Niveau sein. Diese Preise können sich dann wiederum nur gut situierte ältere Menschen leisten. Dabei muss man aber noch bedenken, dass alle weiteren gewünschten Hilfeleistungen extra bezahlt werden müssen. Somit ist der Mietpreis eben nicht der „Bruttopreis“ sondern eben nur der „Nettopreis“. Das DSS hat zwar per Satzung keine Gewinnmaximierungsabsicht, aber den Gegebenheiten des Marktes unterliegt es ebenso, wie kommerzielle Unternehmungen in dem Bereich. Kann daher die Stadt dies mit einer Bürgschaft subventionieren? Wir denken nicht. Auch andere Unternehmungen könnten dann, mit dem Hinweis auf das sicherlich in Eberbach notwendige „Betreute Wohnen“, auf die Idee kommen, einen solchen Antrag zu stellen.

Aus den genannten Gründen können die FWE der Vorlage nicht zustimmen. Die Grundidee des Vereins ist richtig und wichtig für Eberbach. Auch das Engagement der Beteiligten ist anzuerkennen. Die Idee selbst aber hängt, auch laut Satzung, aber nicht originär mit dem Gebäude zusammen, sondern mit den Funktionen, Aufgaben und des nachhaltigen Bestands der Idee. Auch wenn es vielen im Herzen weh tut, das Gebäude ist u.E. nicht mehr dafür geeignet. Die Idee des Vereins kann auch in einem anderen Gebäude fortgeführt werden.“

Stadtrat Peter Stumpf kritisiert, dass von der Verwaltung ein neuer Vorschlag vorgelegt werde, ohne dass dieser vorher beraten worden sei. Darüber könne heute nicht entschieden werden. Er verliest für die AGL-Fraktion folgende Stellungnahme:

„Die AGL hat sich mit der Entscheidung dem Verein Stiftung Altersheim eine Bürgschaft zur günstigeren Finanzierung der Sanierung des DSS zu gewähren äußerst schwer getan. Sehr große Risiken sehen wir, was die Finanzierung und Wirtschaftlichkeit betrifft.

1. Die Wirtschaftlichkeitsprüfung der Baumaßnahmen durch PWC kam 2018 zu dem Ergebnis, dass Finanzierungslücken je nach Szenario von 500.000,- bis 2,7 Mio € vorhanden sind.

Selbst wenn die Stadt für ein Darlehen über 2 Mio bürgt, bestünde noch immer eine Finanzierungslücke von 500.000,- €, die durch Spenden gedeckt werden sollen.

Selbst wenn diese Summe durch Spenden erbracht werden kann, bestehen immense Risiken, die in der Finanzplanung nicht berücksichtigt sind:

- Weitere Steigerung der Baukosten (gerade bei Sanierungsmaßnahmen sind diese zu erwarten)
- Längere Bauzeit
- Geringere Mieteinnahmen

d.h. für den Fall eines Kommunaldarlehens fehlt ein Worst-Case-Szenario

2. Die Vorlage sieht eine Bürgschaft der Stadt für ein Bankdarlehen über 2 Mio auf 40 Jahre vor, damit der Verein wesentlich günstigere Zinskonditionen erhält.

Aber:

Nach Ablauf des KFW Darlehens über 3.5 Mio in 10 Jahren, muss der Verein bei den Banken ein Folgedarlehen zu marktüblichen Zinsen aushandeln. Um dann die Finanzierung weiterhin zu sichern, muss die Stadt auch für dieses Darlehen bürgen, um günstigere Zinsen zu erhalten (über ca. 2,5 Mio) und die Wirtschaftlichkeit des DSS zu gewährleisten.

Gesamtbürgschaft für das DSS in 10 Jahren dann nicht mehr 2 sondern ca 4 Mio. zuzüglich

der bestehenden Bürgschaft für das Lebensrad von dann ca. 3 Mio. (insgesamt ca. 7 Millionen).

Eine derart hohe Bürgschaft für ein Vorhaben, das nicht solide finanziert ist, ist für die AGL nicht verantwortbar. Es geht um das Geld der Bürger dieser Stadt. Insbesondere bedeutet eine solche Bürgschaft mit 40 jähriger Laufzeit eine Belastung der heute jungen Generation. Wir wissen sehr wohl, dass in Eberbach Wohnungen für betreutes Wohnen fehlen und die Einrichtung einer Tagespflege dringend notwendig ist. Auch sind wir nach wie vor der Meinung, dass der Standort des DSS wegen seiner Stadtnähe ideal für Senioren ist und dass dort auch Seniorenwohnungen, in welcher Form auch immer, entstehen sollten.

Der Trägerverein hat in der Vergangenheit emotionale statt rationale Entscheidungen getroffen. Der Erhalt des Gebäudes war und ist bis heute Hauptziel des Vereins, anstatt nach Alternativen zu suchen, die z.B. sozial verträglichere Mieten ermöglichen. Es ist schon erstaunlich, dass der Verein bis heute 750.000,- € für Gutachten ausgegeben hat, weil man unbedingt das Gebäude erhalten wollte. Bereits das erste Gutachten kam zu dem Ergebnis, neu zu bauen anstatt zu sanieren, doch das wollte man nicht akzeptieren.

Wir würden es sehr begrüßen, wenn der Verein als Eigentümer das Vorhaben Senioren - Wohnungen zu schaffen neu angeht und andere Konzepte und vor allem eine solide Finanzierung entwickelt. Es war schon einmal angedacht Seniorenwohnungen und Einkauf an diesem Standort zu verbinden. Eine weitere Idee könnten auch Mehrgenerationenwohnen sein.

Für solche oder ähnliche Konzepte, die insbesondere soziale Aspekte viel stärker berücksichtigen, sind wir als AGL offen und schließen dafür auch eine Beteiligung der Stadt, in welcher Form auch immer, nicht aus.“

Bürgermeisterstellvertreter Schieck weist darauf hin, dass der Vorschlag erst heute unterbreitet werden konnte, da die Ergebnisse der Prüfung erst heute Nachmittag eingegangen seien.

Stadtrat Jost verliest folgende Stellungnahme:

„Diejenigen Mitglieder des Gemeinderats, die sich gegen den Antrag auf Übernahme einer Bürgschaft aussprechen, tun dies nicht, weil sie Vorbehalte gegen betreutes Wohnen oder Tagespflege haben - im Gegenteil - sondern weil sie das Lebensrad vor der Insolvenz schützen und die Stadt vor einem Verhängnis bewahren wollen.

Es ist ja keineswegs so, dass von der Befürwortung der Bürgschaft durch die Stadt das Gelingen des Projekts abhängen würde.

In seinem Brief vom 17.10.2018 an den Gemeinderat macht der Kämmerer der Stadt mehr als deutlich, wie sich der Verein zu vergleichbar günstigen Bedingungen, also ohne eine Bürgschaft der Stadt, Geld beschaffen könnte.

Das Finanzierungsrisiko und natürlich nicht nur dieses resultiert im Kern aus der irrationalen Vorstellung, auf Biegen und Brechen im Wesentlichen an einem Umbau des Objekts festhalten zu wollen, statt sich endlich zu einem Neubau durchzuringen, besser: längst durchgerungen zu haben.

Die unhaltbare Kalkulation der Kosten des Umbaus wird für jeden erkennbar, der auch nur eine Ahnung von den Unwägbarkeiten bei Umbauten dieser Dimension hat und sich die Baupreisentwicklung vor Augen führt sowie die Tatsache, dass sämtliche interessierten Investoren, darunter auch eine Spezialfirma für betreutes Wohnen aus Viernheim, den Abriss als Voraussetzung für weitere Überlegungen forderten. Hinzu kommt, dass das DSS von Tag zu Tag maroder wird...

Nein, es geht bei dem Wunsch nach einer Bürgschaft dem Verein darum, bei der Stadt wieder den „Fuß in die Tür zu bringen“, den diese nach einem vorauszusehenden Scheitern des Projekts kommunalpolitisch und überhaupt nicht mehr wegdrücken könnte. Eine noch so feinsinnige Argumentation der Stadt, sie sei doch aber nach Aktenlage nur bis zu einem Betrag X in der Haftung, würde angesichts des zu erwartenden Desasters des Vereins der Allgemeinheit gegenüber nicht mehr vertretbar sein.

Diese Zwangslage der Stadt versuche ich mit meinem heutigen Veto mit zu verhindern.

Noch wäre ein Umdenken möglich. Zweifellos nicht zufällig wird rechtzeitig vor der heutigen Sitzung in der Zeitung über die statischen und rechtlichen Probleme eines Neubaus spekuliert. Diese Belange sind ja weder neu, noch wurden sie jemals einer exakten Prüfung unterzogen, da man ja unbedingt und ausschließlich einem Umbau das Wort redet. Und selbst wenn im Ergebnis „nur“ kleiner gebaut werden könnte bzw. dürfte, würde das wirtschaftliche Risiko des Vereins (und im Gefolge der Stadt) überschaubar und damit akzeptabel sein und bleiben.

Längst hätte man schließlich das Lebensrad aus dem Haftungsverbund durch die Gründung einer gemeinnützigen GmbH herauslösen müssen statt es dem Verein als potentielle Insolvenzmasse für den Umbau des DSS zu überlassen.

Es gab hierzu bei dem früheren Vorstand diverse diesbezügliche Denkanstöße, aber die Mitgliederversammlungen des Vereins haben sich 2011/2012 auf den Rauswurf von Herrn Bürgermeister Martin fokussiert und sämtliche Vorstellungen des seinerzeitigen Vorstands - es gab bekanntlich diverse abgeschlossene Planungen, auch im Hinblick auf einen Abriss, eine Reihe fertiger Modelle u.s.w. - wurden mit Vehemenz boykottiert.

Zum Schluss:

Wenn Herr Reichert, wie der Zeitung zu entnehmen war, den Umbau dann unter seiner Führung nicht mehr weiterbetreiben will, wenn der Gemeinderat heute die Bürgschaftsübernahme mehrheitlich verweigert, so hätte ihm der Gemeinderat einen Riesengefallen getan, ihn nämlich vor dem Fluch dieses Projekts bewahrt.

Danke.“

Stadtrat Reinig spricht sich für die Bürgschaft aus. Das Gelände sei einzigartig für betreutes Wohnen. Die Chancen für die Stadt seien größer als die Risiken.

Stadtrat Röderer teilt mit, dass die SPD den Bedarf einer zentrumsnahen Betreuung ebenfalls sehe, jedoch gegen eine Bürgschaft sei. Der Vorschlag eines Zuschusses solle vorberaten werden.

Bürgermeisterstellvertreter Schieck sichert eine Beratung des Vorschlags zu, wenn der Bürgschaftsentschluss heute entsprechend ausfalle.

Stadtrat Eiermann schließt sich Stadtrat Reinig an. Er werde sowohl einer Bürgschaft als auch einem Zuschuss zustimmen, da er nicht dazu beitragen möchte das Projekt zu stoppen. Der Bedarf an betreutem Wohnen sei in Eberbach vorhanden. Er erinnert daran, wie viel Engagement die Eberbacher Bevölkerung in den Bau des Dr. Schmeißer-Stifts gesteckt habe. Er appelliere an den Gemeinderat diesem Projekt nicht im Wege zu stehen.

Stadtrat Kleeberger stellt den Antrag, anstelle der Bürgschaft einen jährlichen Zuschuss in Höhe von 20.000 € auf die Dauer von 10 Jahren für das Dr. Schmeißer Stift zu gewähren. Der Zuschuss solle um die Tilgung des Darlehens vermindert werden. Der Zuschuss erfolge als Ausgleich des Differenzbetrags bis maximal 20.000 €.

Stadtrat Polzin merkt an, dass bei Baukosten in Höhe von 7 Millionen Euro eine Differenz von 10.000 € im Jahr keinen Unterschied ausmache. Es gebe in Eberbach auch andere Anbieter von betreutem Wohnen, die dann auch eine Bürgschaft beantragen könnten.

Stadtrat Peter Stumpf betont, dass durch andere Umsetzungsvarianten von betreutem Wohnen auf diesem Gelände auch die Mieten gesenkt würden.

Stadtrat Braun stellt fest, dass die Stadt bei einer Bürgschaft im schlimmsten Fall 2 Millionen Euro zahlen müsste. Über die Zuschussvariante hätte der Verein die gleichen Kosten zu tragen wie mit Kommunalbedingungen, aber die Kosten für die Stadt wären kalkulierbarer.

Die Mitglieder des Gemeinderats diskutieren darüber, ob über den Antrag der CDU-Fraktion in der heutigen Sitzung abgestimmt werden könne oder ob eine Vorberatung notwendig sei.

Stadtrat Kleeberger teilt mit, dass die CDU-Fraktion den Antrag zurückstelle, sodass in der nächsten Sitzungsrunde darüber beraten werden könne.

Bürgermeisterstellvertreter Schieck lässt sodann darüber abstimmen, den Antrag der CDU-Fraktion in der nächsten Sitzungsrunde zu beraten.

Die Mitglieder des Gemeinderats stimmen dem mit 10 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung zu.

Bürgermeisterstellvertreter Schieck lässt sodann über den Beschlussantrag dahingehend abstimmen, dass die Bürgerschaft gewährt werde.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gemeinderats lehnen den Beschlussantrag mit 2 Ja-Stimmen und 15 Nein-Stimmen ab.

Top 8 Dreivierteljahresbericht über die Entwicklung des städt. Haushaltsplans 2018	2018-202/1
--	------------

Beschlussantrag:

1. Der Dreivierteljahresbericht über die Entwicklung des städtischen Haushaltsplans 2018 wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat stimmt den über- bzw. außerplanmäßigen Ausgaben zu.

Beratung:

Bürgermeister Reichert sowie die Stadträte Scheurich und Heiko Stumpf nehmen wieder im Sitzungsrund Platz.

StOVwR Müller erläutert die Beschlussvorlage.

Es erfolgen keine Wortmeldungen zu diesem Tagesordnungspunkt.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gemeinderats stimmen dem Beschlussantrag einstimmig zu. Die Stadträte Jost, Hellmuth und Schieck befanden sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Top 9 Einbringung des Haushaltsplans 2019 -ohne Beschlussvorlage- Beratung	
---	--

Bürgermeister Reichert verliest folgende Haushaltsrede:

„Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats, liebe Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt,

das Recht einen Haushalt aufzustellen, darüber zu beraten und ihn zu verabschieden wird auch als „Königsrecht der Kommunalparlamente“ bezeichnet.

Wenn wir von Königen reden oder hören, dann geht es in diesen Tagen vor allem um königlichen Nachwuchs im englischen Königshaus und darum, wie sich Harry und Meghan wieder in der Öffentlichkeit präsentieren.

Im „Königsrecht des Gemeinderates“ geht es nicht um die königliche Familie, sondern um die kommunale Großfamilie, um das Miteinander in unserer Stadt. Für mich zeigen die Haushaltsberatungen und Beschlüsse immer wieder eine große Vergleichbarkeit mit dem Planen und Handeln in der eigenen Familie.

In meiner Familie geht es um die Menschen, mit denen ich mein privates Leben verbringe, für die ich Verantwortung trage und auch um meine eigene Gestaltung des täglichen Lebens. Was brauchen wir zum Leben, was gönnen wir uns, was kann ich mir vielleicht leider nicht leisten, was wäre zwar nice to have, schadet aber vielleicht anderen Menschen oder der Umwelt. Alles Fragen, die ich mir im Privatleben und genau so 1:1 in meinem dienstlichen Leben stelle. Dabei ist klar, dass nicht jeder oder jede genauso damit umgehen würde, wie ich das mache. Nicht jede Familie setzt die gleichen Akzente, manche haben kleine Kinder, andere junge Erwachsene, die sie mit auf den Weg bringen müssen, die anderen haben keine Kinder. Die einen gehen gerne und ausgiebig in Urlaub, die anderen lieben ihr tolles Haus mit dem Garten, die dritten legen Wert auf ökologisch erzeugte Lebensmittel und Verbrauchsgüter, andere sehen ihre Aufgabe im Unterstützen schlechter gestellter Menschen auf dieser Erde.

Sie sehen und wissen sicherlich, es gibt privat und kommunal, viele Wege, die man einschlagen kann und es gibt unterschiedliche Schwerpunkte, die man setzen kann. Eines unterscheidet mich in meiner Familie mit meiner Funktion in der Stadt Eberbach. Der Rat in meiner Familie ist kleiner, unterschiedliche Meinungen gibt es auch, aber 6 Personen sind einfacher abzustimmen wie 23 und vor allem bei den Kindern ist das so, dass Eltern sie ihre eigenen Wege gehen lassen sollten, denn sie sollen und müssen eigene Erfahrungen machen. Nicht so im Gemeinderat, wir müssen gemeinsam Lösungen finden, hier entscheiden knallhart Mehrheiten.

Das macht allerdings die Arbeit für mich zumindest mehr und mehr spannend. Ich muss ihnen sagen, anfangs ist mir das in Eberbach sehr schwer gefallen, ich kannte nur den sehr familiären Gemeinderat aus Neidenstein. Aber kommunales Kämpfen und sich Reiben kann auch Spaß machen, denn die erreichten Ergebnisse sind dadurch umso wertvoller.

Heute dürfen wir als Verwaltung den Anstoß zur Ausübung des Königsrechts geben und Ihnen den Haushaltsplanentwurf für das Jahr 2019 vorlegen.

Die „äußeren Umstände sind nahezu perfekt:

Dank einer äußerst robusten Konjunktur und guter Steuereinnahmen, können alle staatlichen Ebenen (Bund, Länder und Kommunen) den Erneuerungsbedarf der öffentlichen Infrastruktur voranbringen. Dies gilt auch für Eberbach. Wir konnten in den vergangenen Jahren kräftig konsolidieren und uns ein beachtliches Polster schaffen, das hat es in der Geschichte unserer Stadt so und in der kurzen Zeit wohl noch nie gegeben.

Ich bin überzeugt, ein gesunder Realismus, eine ordentliche Portion Selbstbewusstsein und die positive Zuversicht in die Leistungsfähigkeit dieser Stadt, seiner Bürgerinnen und Bürger, der Unternehmen und Institutionen kann dazu führen, dass unsere Stadt wichtige Schritte in die Zukunft gehen kann.

Stadt und Stadtwerke wollen deshalb in den nächsten Jahren viele Mio. Euro in unsere Infrastruktur investieren.

Wir legen Ihnen heute einen Haushalt vor, der als Grundlage für unsere Entscheidungen ein Volumen von ca. 51 Mill. Euro ausweist.

In 2019 und im Finanzplanungszeitraum bis 2022 wollen wir weiterhin investieren, in die Kernstadt und die Stadtteile.

Die volkswirtschaftliche Lage in Deutschland ist glänzend, trotz Brexit, Flüchtlingssituation, Dieselskandal und Fahrverbote sowie einiger politischer Spannungen in unserem Land und weltweit.

Deutschland steht im europäischen Vergleich wirtschaftlich mehr als gut da. Die Zahl der Erwerbstätigen ist auf einem Rekordhoch. Dazu kommt, dass die Zinsen seit Jahren praktisch verschwunden sind und es daher sinnvoll ist, jetzt zu investieren. Zu beachten sind dabei allerdings die deutlich gestiegenen Baukosten, hier ist Vorsicht geboten denn das kann günstige Zinsen und hohe Förderungen auffressen.

Wir haben eine wachsende Nachfrage nach Arbeitskräften, viele Arbeitsplätze können leider heute schon nicht besetzt werden. Ein ganz eigenes Thema, über das wir uns immer wieder

ernsthaft Gedanken machen müssen. Die meisten unserer Unternehmen freuen sich über volle Auftragsbücher. Bund, Land und Stadt erzielen hohe Steuereinnahmen, so auch für 2019 prognostiziert.

Den Unternehmen gebührt unser Dank für vorausschauendes und verantwortungsbewusstes Handeln und für die Einnahmen aus dem Gewerbesteueraufkommen, das wir mit 7.5 Mio. Euro veranschlagt haben.

Wir haben mit „weichen Standortfaktoren“ wie Kinderbetreuung, einem breiten Schulbildungs-Angebot oder einem ansprechenden kulturellen Angebot, genau wie mit engagierten Vereinen und Kirchen beste Rahmenbedingungen hier in unserer Stadt. Durch konzeptionelles Herangehen versuchen wir uns am machbaren zu orientieren um möglichst viele große Maßnahmen nach und nach umsetzen zu können. Im aktuellen Haushaltsjahr 2018 konnten wir das Baugebiet Wolfsacker Schafacker erschließen, den Kunstraßenplatz fertigstellen, eine Drehleiter beschaffen, die Baumaßnahmen am Depot beginnen, den Heinrich-Heine Weg ausbauen, wir arbeiten an der Breitbandversorgung und so weiter.

Gerade unser Haushalt 2019 wird zeigen, dass wir langjährige Planungen umsetzen und damit in die Zukunft unserer Stadt kräftig investieren.

Natürlich lassen uns auch Themen wie demographische Entwicklungen mit ihren Auswirkungen auf unsere Stadt und Digitalisierung nicht los.

Lassen sie uns gemeinsam mit den vielen engagierten Bürgern dieser Stadt, den Unternehmen, den Institutionen und Vereinen, sowie den Kirchen an unserem liebens-und lebenswerten Eberbach weiterhin mit Energie und Einsatz arbeiten. Mir ist bewusst und es geht mir manchmal selbst so, dass die steinigen Wege nicht immer leicht zu gehen sind und dass der Mut und die Kraft manchmal fehlen. Das Ergebnis zählt, verehrte Damen und Herren unseres Gemeinderates und ich bin, wenn ich aus dem Fenster schaue glücklich, dass ich hier arbeiten darf, dass wir in einer wunderschönen Stadt mit hervorragender Infrastruktur leben, dass wir in einem der reichsten Länder der Erde leben, dass wir eine Gesundheitsversorgung haben, die hervorragend ist, dass es Menschen gibt, die viele Millionen, die sie auf anderen Gebieten verdient haben für Mitmenschen zur Verfügung stellen, dass wir täglich frisches Wasser haben, dass wir Nahrungsmittel haben in einer Vielfalt, die mir schier unüberschaubar erscheint, wenn ich die Regale unserer Nahversorger betrachte, ich könnte noch lange über Vorzüge unserer Stadt und unseres Landes berichten. Mir macht Angst, wenn ich die leidende Natur wegen der lang anhaltenden Trockenheit in diesem Jahr sehe.

Trotzdem bin ich dankbar, hier zu leben und zu arbeiten und verstehe deshalb nicht immer diejenigen, die alles schlecht reden.

Natürlich ist mir bewusst, dass dieser Reichtum, den wir genießen dürfen auch Verpflichtung bedeutet. Alles was ich gesagt habe berechtigt nicht sich zurück zu legen, es fordert auch auf verantwortungsvoll mit allem Genannten umzugehen und weiter daran zu arbeiten, sich und seine Umwelt zu entwickeln.

Martin Luther King hat es einmal in einem Satz ausgedrückt der uns allen wichtig sein sollte: Des Lebens dringendste Frage ist: Was tust du für andere?

Diese Frage lasse ich offen, jeder und jede hier im Raum, in unserer Stadt und im Land kann versuchen sich die Frage selbst zu beantworten, aber so viel aus meiner Sicht: Danke, dass Sie verehrte Damen und Herren Gemeinderäte bereit sind in ihrer Funktion als Gemeinderat etwas für diese Stadt und damit für die Bürgerinnen und Bürger dieser Stadt zu tun.

Leider können wir ihnen in diesem Jahr, unter anderem auch wegen der guten Ergebnisse der Vorjahre keinen ausgeglichenen Haushalt vorlegen. Weniger zu erwartende Gewerbesteuereinnahmen und Zuweisungen, die steigenden Umlagen aus dem Finanzausgleich und die Bauunterhaltungsmaßnahme Tiefgarage machen dies nicht möglich. Uns fehlen rund 1.88 Mio. €. Natürlich haben wir, weil uns schon bewusst war was kommen wird, in weiser Voraussicht Rücklagen in Form von liquiden Mitteln gebildet, um dieses Defizit sauber ausgleichen zu können.

Dadurch, dass der Haushalt nicht ausgeglichen ist, müssen auch alle Investitionen aus den liquiden Mitteln beglichen werden. Auch hierfür ist gesorgt, trotz der hohen Investitionen, die für 2019 vorgesehen sind.

Es soll endlich mit der lange erwarteten Feuerwehrhaussanierung bzw. dem Teil-Neubau losgehen. Die Pläne stehen, die voraussichtlichen Kosten liegen auf dem Tisch, 2019 wird begonnen. Diese Maßnahme ist eine der kostenintensivsten Maßnahmen der Stadt Eberbach und auch die kostenintensivste in meiner jetzt 15 jährigen Amtszeit. Ich wünsche einen unfallfreien und funktionierenden Bau der unserer aller Sicherheit dient und bedanke mich auch von dieser Stelle bei unserer Freiwilligen Feuerwehr in ihrem 150. Jubiläumsjahr für die Bereitschaft, das Haus samt der technischen Ausrüstung für uns alle zu nutzen. Auch an unserem Gymnasium soll es weiter gehen. Wir werden ca. 1.6 Mio € in die Sanierung der Fassade stecken, um auch hier einen großen Schritt weiter zu kommen. Diese Maßnahme wird stark gefördert durch ein neues Schulsanierungsprogramm, mit etwa 50%.

Der Neubau des Kindergartens Regenbogen soll ebenfalls 2019 planerisch abgeschlossen und evtl. baulich begonnen werden. 400.000€ sind dafür vorgesehen. 535.000€ fließen in die messtechnische Ausrüstung unserer Regenüberlaufbecken. Davon wird niemand etwas sehen, diese Investition muss aber getätigt werden.

Wir investieren in die Kanalsanierung, in die Stadthalle, in den Gemeindeverbindungsweg zwischen Brombach und Heddesbach, in unsere Försterei, wir schlagen Ihnen vor, ein Toilettenhäuschen am Bahnhof zu errichten und viele Dinge mehr, die alle im Haushaltsplan abgebildet sind. In Summe sollen fast 9.8 Mio. € investiert werden.

Gut und ein wichtiger Schritt, viele müssen und werden noch folgen.

Keine Investitionen sondern Unterhaltungsmaßnahmen sind zum Beispiel die Sanierung unserer Tiefgarage, die uns 1.5 Mio€ kosten wird, auch unsere Schulen, das Feuerwehrhaus in Friedrichsdorf, das alte Schulhaus in Brombach und einiges mehr werden 2019 als Unterhaltsmaßnahmen unser Bauamt beschäftigen.

Wir übergeben Ihnen heute ein Werk, das viele Dinge vorsieht, das finanziell durchdacht ist, das bei vollständiger Umsetzung Mängel, die uns immer und immer wieder beschäftigen beseitigt.

Vor Ihnen liegen Zahlen, die allerdings erst mit viel Diskussion, mit Abwägungen und Überlegungen in einem das ganze Jahr andauernden Prozess, zu Zahlen geworden sind. Die kommenden Jahre sind ebenfalls planerisch abgebildet und treiben, das weiß ich aus vielen Gesprächen, unserem Kämmerer mit seinem Team immer wieder die Schweißperlen auf die Stirn, mir übrigens auch.

Dabei muss ich klar signalisieren, in der Finanzplanung bis 2022 sind Dinge abgebildet die dringend zu erledigen sind, die allerdings im jeweiligen Haushaltsjahr noch auf Herz und Nieren zu überprüfen sind, ob und wie an eine Erledigung gegangen werden kann.

Wir planen und setzen um für die Kleinsten in unserer Stadt genau wie für die Großen, wir arbeiten in der Stadt und in den Ortsteilen, um Leben in Eberbach mit den Ortsteilen weiterhin lebenswert für möglichst viele Menschen zu gestalten.

Danke unserer Kämmererei, Herr Müller mit seinem Team für die Aufstellung des Haushaltsplanes, aber auch allen in der Verwaltung, die zuarbeiten, um dieses Werk überhaupt erstellen zu können.

Wir übergeben den Plan zur Beratung an Sie verehrte Damen und Herren des Gemeinderates und hoffen auf gute Beratungen einen einstimmigen Beschluss und auf Umsetzung im Jahr 2019.

Die Stadt Eberbach ist auf einem guten Weg, wobei der Weg sicherlich weiterhin steinig, manchmal felsig bleiben wird.

Vielen Dank.“

StOVwR Müller erläutert anhand einer Präsentation den Haushaltsplanentwurf, die voraussichtliche Entwicklung der Steuereinnahmen und der Pro-Kopf-Verschuldung in den nächsten Jahren.

Top 10 Flächenmanagement für Bauplatzgrundstücke der Gesamtgemarkung Eberbach Ergebnis der Umfrage und weitere Vorgehensweise	2018-194
--	----------

Beratung:

Verw. Ang. Emig erläutert die Informationsvorlage. Er betont, dass das Flächenmanagement in einem Katasterprogramm erfasst werden solle, das vom Verband zur Verfügung gestellt werde. Dieses Programm sei für den Regionalplan gedacht, da hierfür jedoch die Baulücken abgefragt würden, könnte man es mitnutzen.

Stadtrat Jost erkundigt sich, warum die Vorlage in den Ortschaftsräten nicht öffentlich behandelt werden solle.

Hauptamtsleiterin Steck erklärt, dass es sich nur um eine Informationsvorlage handle, die der Ortschaftsrat nicht beraten müsse. Damit die Ortschaftsräte aber informiert würden, sei die Vorlage so angelegt worden.

Stadtrat Polzin fragt, wie viele Grundstücke unter Kategorie 1 fielen und wie viele es in Kategorie 2 seien.

Verw. Ang. Emig antwortet, dass der kleinere Teil in Kategorie 1 läge, da nur wenig noch zur Baulandentwicklung anstehe.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gemeinderats nehmen die Informationsvorlage zur Kenntnis.

Top 11 Erlass von örtlichen Bauvorschriften "Neckarwimmersbach", Eberbach Aufstellungsbeschluss	2018-190
---	----------

Beschlussantrag:

Aufstellungsbeschluss zum Erlass von örtlichen Bauvorschriften für zusammenhängende Quartiere in Eberbach-Neckarwimmersbach. Die Abgrenzung geht aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan hervor. Dieser ist Bestandteil des Beschlusses. Die Satzung trägt die Bezeichnung „Neckarwimmersbach“, Eberbach.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen.

Beratung:

Verw. Ang. Emig erläutert die Beschlussvorlage.

Stadtrat Kaiser stellt für die AGL-Fraktion folgenden Antrag:

„Die Verwaltung wird beauftragt, für das Gebiet „Neckarwimmersbach“, wie es auf dem Lageplan (Anlage 1) markiert ist, den Entwurf eines qualifizierten Bebauungsplans aufzustellen und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.“

Begründung:

Die Fraktion der AGL hält eine rechtssichere Überplanung durch einen qualifizierten Bebauungsplan für unverzichtbar. Daher haben wir uns auch in der Vergangenheit gegen die Aufhebung bestehender Bebauungspläne in Neckarwimmersbach ausgesprochen. Die Möglichkeit, über sogenannte „örtliche Bauvorschriften“ ein Regelungsinstrument zu

erhalten, das §34 BauGB sinnvoll ergänzt, ist zwar grundsätzlich zu begrüßen. Allerdings hat insbesondere die jüngste Vergangenheit gezeigt, dass die Geschossanzahl, die damit zusammenhängenden Gebäudehöhen sowie das Maß der baulichen Nutzung regelmäßig für Diskussionen bei Bauanträgen gesorgt haben. Da diese Aspekte über „örtliche Bauvorschriften“ nicht geregelt werden können, ist die Überplanung mit einem qualifizierten Bebauungsplan (oder gegebenenfalls mehreren Teil-Bebauungsplänen) aus unserer Sicht notwendig.“

Verw. Ang. Emig erwidert, dass das Gebiet nahezu voll bebaut sei und der Schwerpunkt auf energetischen Sanierungen sowie Gebäudeanbauten läge. Der Verwaltungsaufwand sei zwar für einen Bebauungsplan der gleiche wie für den Erlass örtlicher Bauvorschriften jedoch gäbe es bei einem Bebauungsplan Planungskosten in Höhe von ca. 180.000 €.

Stadtrat Hellmuth spricht sich für eine Gestaltungssatzung aus.

Bürgermeister Reichert lässt über den Antrag der AGL-Fraktion abstimmen.

Die Mitglieder des Gemeinderats lehnen den AGL-Antrag mit 4 Ja-Stimmen und 16 Nein-Stimmen ab.

Bürgermeister Reichert lässt sodann über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gemeinderats stimmen dem Beschlussantrag mit 16 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen zu.

Top 12 Preisanpassungen Strom und Gas zum 01.01.2019	2018-218
---	----------

Werkleiter Haag erläutert, warum nun doch keine Tischvorlage zu diesem Tagesordnungspunkt vorgelegt werde. Nach umfangreichen Berechnungen und Kalkulationen habe man sich dafür entschieden, keine Preiserhöhungen vorzunehmen. Bei steigenden Preisen seien entsprechende Kundenverluste zu erwarten. Es werde eine interne Kostenkontrolle eingerichtet.

Top 13 Minderheitenantrag "Sauberkeit in der Stadt Eberbach; Aktion "Eberbach kehrt" -ohne Beschlussvorlage- Beratung und Beschlussfassung	
---	--

Beratung:

Stadtrat Eiermann erläutert den Minderheitenantrag.

Bürgermeister Reichert ergänzt, dass auch in diesem Bereich Einsparungen am Personal vorgenommen worden seien. Natürlich sei es sehr schade, dass die Bürger nicht mehr auf die Sauberkeit achten würden. Derzeit laufe eine Anfrage an ein ortsansässiges Unternehmen zu regelmäßigen Kehrfahrten in der Innenstadt. Die Verwaltung werde Vorschläge erarbeiten und diese in einer der nächsten Sitzungen einbringen.

Stadtrat Jost fragt, ob der Gemeindevollzugsdienst die Personalien derer aufnehmen dürfe, die dabei erwisch werden Abfälle unsachgemäß zu entsorgen.

StAR Menges antwortet, dass der Gemeindevollzugsdienst Personalien erheben dürfe sobald ein begründeter Verdacht vorliege.

Stadtrat Kaiser spricht sich gegen den Antrag aus, da er dringendere Probleme in der Stadt sehe.

Bürgermeister Reichert lässt darüber abstimmen, dass die Verwaltung Vorschläge erarbeite und diese dann im Gremium vorbringe.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gemeinderats stimmen dem Vorgehen mit 18 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen zu.

Top 14 Mitteilungen und Anfragen	
Top 14.1 Friedrichsdorfer Landstraße	

StAR Menges teilt mit, dass der Verwaltungsgerichtshof in einem mit der Friedrichsdorfer Landstraße vergleichbarem Fall entschieden habe, dass die Gemeinde die Temporeduzierungen aus dem Lärmaktionsplan umsetzen dürfe. Nach Rückfrage beim Landratsamt und dem Regierungspräsidium erarbeite das Verkehrsministerium gerade einen Erlass inwieweit sich dieses Urteil auf andere Fälle auswirke. Die Verwaltung schlage daher vor, mit der Beschilderung „Freiwillig Tempo 30“ vorerst zu warten.

Top 14.2 Bahnhofsplatz	
---------------------------	--

Stadtrat Schulz teilt mit, dass er angesprochen worden sei, es gäbe wohl eine Initiative zum Bahnhofsplatz, die einen Brief geschrieben jedoch noch keine Antwort erhalten habe.

Bürgermeister Reichert antwortet, dass das Schreiben den Fraktionsvorsitzenden ausgelegt worden sei und die Verwaltung gerade eine Antwort entwerfe.

Top 14.3 Windkraft	
-----------------------	--

Stadtrat Schulz erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand zur Windkraft.

Stadtbaumeister Koch antwortet, dass die Voraussetzung für das Interessenbekundungsverfahren der Abschluss der Kooperationsvereinbarung mit Forst BW sei. Auf deren Rückmeldung habe man lange warten müssen, sie läge jetzt aber vor. Die Kooperationsvereinbarung könne hoffentlich im Dezember dem Gemeinderat vorgelegt werden. Parallel zur Abstimmung mit Forst BW werde der Ausschreibungstext angepasst.

Top 14.4 Schließung Postfiliale	
------------------------------------	--

Stadtrat Schulz fragt, ob es Überlegungen zur Verkehrssituation in der Oberen Badstraße nach Schließung der Postfiliale gebe.

StAR Menges verweist auf die Sondernutzungssatzung „Fußgängerbereich Altstadt Eberbach“. Hiernach bestehe die Möglichkeit, erlaubnisfrei von Montag bis Freitag in der Zeit

von 6:30 Uhr bis 11:00 Uhr und samstags in der Zeit von 6:30 Uhr bis 9:30 Uhr in die Fußgängerzone zu fahren. Für eine Veränderung dieser Regelungen müsste die Satzung geändert werden.

Top 14.5 Zufahrt Parkplätze Friedhof	
---	--

Stadtrat Kleeberger lobt die Verwaltung und insbesondere das Bauamt dafür, dass die Zufahrt zu den Parkplätzen am Friedhof wieder möglich sei.

Top 14.6 Ergebnis Bäderbereich	
-----------------------------------	--

Stadtrat Kleeberger fragt, wie sich die hohen Besucherzahlen im Bäderbereich auf die Einnahmen ausgewirkt hätten.

Werkleiter Haag antwortet, dass man eine Umsatzsteigerung von 24 % habe, was 27.500 € entspreche. Nachdem die Auswirkungen auf die Personalkosten und Sachkosten feststünden, sehe man wie sehr sich das Ergebnis im Bäderbereich verbessere.

Top 14.7 Verlängerung Freibadsaison	
--	--

Stadtrat Polzin erkundigt sich, ob es möglich sei die Freibadsaison zu verlängern. Eventuell sei hier auch mehr Flexibilität dem Wetter entsprechend möglich.

Werkleiter Haag antwortet, dass das lang anhaltende gut Wetter eine extreme Arbeitsbelastung gewesen sei. Aufgrund der Urlaubsplanungen der Mitarbeiter sei eine längere Öffnung des Freibads nicht möglich gewesen. Für die kommenden Jahre sei man in Planungen mit dem Bäderteam. Eine längere Saison bedeute aber auch mehr Personaleinsatz. Dieser könne möglicherweise durch die DLRG oder einen externen Dienstleister erbracht werden.

Top 14.8 Friedrichsdorfer Landstraße - Tempo 30	
--	--

Stadtrat Jost erinnert in Bezug auf die Mitteilung von StAR Menges daran, dass er vorgeschlagen hatte, die rechtlichen Mittel auszuschöpfen. Er sei daraufhin unschön angegangen worden.

Top 14.9 Zeitplan Entscheidungen Hallenbad	
---	--

Stadtrat Heiko Stumpf fragt nach dem Zeitplan zum weiteren Verfahren Hallenbad.

Bürgermeister Reichert antwortet, dass eine Beschlussvorlage in die Dezemberrunde kommen solle. Die Verwaltung tue sich jedoch aufgrund der Finanzierung schwer einen Vorschlag zu finden.

Top 14.10 Verkehrskontrollen Obere Badstraße	
---	--

Stadtrat Eiermann regt an in der Zeit nach der Verlegung der Postfiliale in die Obere Badstraße dort verstärkt Verkehrskontrollen durchzuführen.

StAR Menges sagt dies zu.

Top 14.11 Friedrichsdorfer Landstraße - weiteres Vorgehen	
--	--

Stadtrat Eiermann bittet darum mit der Aufhängung der Schilder „Freiwillig Tempo 30“ in der Friedrichsdorfer Landstraße nicht zu warten, falls der Erlass des Ministeriums ein Jahr dauere.

StAR Menges antwortet, dass man davon ausgehe, dass der Erlass zeitnah komme, da dieser viele Gemeinden betreffe, die darauf warten würden.

Da keine weiteren Mitteilungen und Anfragen mehr vorliegen, schließt Bürgermeister Reichert die öffentliche Sitzung des Gemeinderats um 21:09 Uhr.

Der Bürgermeister

Die Schriftführerin

Peter Reichert
außer TOP 7
wegen Befangenheit

Sophie König

1. ehrenamtlicher
Bürgermeisterstellvertreter

Rolf Schieck
für TOP 7