

**Berichterstattung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am
17. November 2016**

Es waren drei Zuhörer anwesend.

TOP 1 - Fragestunde

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

TOP 2 - Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Abtsäcker IV“; Aufstellungs-
und Entwurfsbeschluss

Der Vorsitzende verwies auf die Beratungsvorlage. Diese lautet wie folgt:

- 1) Der seit 5. Januar 1973 rechtskräftige Bebauungsplan „Abtsäcker I und II; 1. Änderung Heilbronner Weg“ setzt für die Flurstücke der Gemarkung Ellhofen, Nummern 2635, 4336, 4337 und 4340 als Art der baulichen Nutzung gemäß Paragraph 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1968 ein Sondergebiet (SO) fest, in welchem Einkaufszentren und Verbrauchermärkte für die übergemeindliche Versorgung zulässig sind. Ein Einkaufszentrum besteht; der Bebauungsplan bietet weitere Flächen für großflächigen Einzelhandel.
- 2) Nach dem Regionalplan 2020 vom 27. Juni 2006 sind Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel in Ellhofen nicht mehr möglich. Gemäß Paragraph 1 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dies gilt auch für bestehende Bebauungspläne und trifft somit auf den Bebauungsplan „Abtsäcker I und II; 1. Änderung Heilbronner Weg“ zu.
- 3) Bereits am 26. Juni 2007 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung anhand einer Karte, in der der Geltungsbereich schwarz-gestrichelt umrandet eingetragen war, einen Aufstellungsbeschluss für ein Bebauungsplanverfahren „Abtsäcker IV“ gefasst und eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Weitere Festsetzungen und Untersuchungen wurden damals allerdings nicht mehr gemacht. Das Verfahren ruhte seither.
- 4) Mittlerweile wurde am 11. Juli 2016 ein Baugesuch auf Abbruch und Neubau eines Lebensmittelmarktes auf Flurstück 2635 genehmigt, und in der Gemeinderatssitzung am 22. September 2016 wurde dem von der GMA aus Ludwigsburg erstellten Einzelhandelskonzept für Ellhofen zugestimmt, welches die Grundlage für die weitere Einzelhandelsentwicklung in Ellhofen bildet. Dort wird ebenfalls die Anpassung der Bauleitplanung empfohlen.
- 5) Aus diesem Grunde schlägt die Verwaltung vor:
 - a) den Bebauungsplan „Abtsäcker I und II; 1. Änderung Heilbronner Weg“ und auch den Bebauungsplan „Abtsäcker III“ durch einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Abtsäcker IV“ zu ändern,
 - b) den Aufstellungsbeschluss dafür erneut zu fassen und
 - c) den Bebauungsplan im Entwurf auszulegen.
- 6) Aufgrund der intensiven Vorgespräche im Rahmen der Baugenehmigung und der bereits erfolgten frühzeitigen Beteiligung 2007 ist eine erneute frühzeitige Beteiligung

nicht mehr zielführend. Es wird daher gleich der Entwurf festgestellt und die öffentliche Auslegung durchgeführt.

Der Gemeinderat beschloss:

- 1) Zur Änderung der Bebauungspläne „Abtsäcker I und II; 1. Änderung Heilbronner Weg“ und „Abtsäcker III“ (inklusive 1. Änderung) werden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Abtsäcker IV“ mit Begründung, Umweltbericht und Einzelhandelsgutachten gemäß § 2 Absatz 1 BauGB erneut aufgestellt und als Entwurf beschlossen.
- 2) Der Aufstellungsbeschluss und der Entwurfsbeschluss sollen örtlich bekannt gemacht und die Träger öffentlicher Belange gehört werden. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Abtsäcker IV“ sollen auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden.
- 3) Die Verwaltung wird mit der Durchführung des weiteren Verfahrens beauftragt.

TOP 3 - Sanierungsverfahren "Ortskern III":

- a) Gesamtgemeindliches und Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (GEK/ISEK)
- b) Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Vorsitzende verwies auf die Beratungsvorlage. Diese lautet wie folgt:

- 1) In der Gemeinderatssitzung am 22. September 2016 wurde beschlossen:
 - a) Der Gemeinderat beschließt für das im nachfolgenden Lageplan der KE vom 24. August 2016 abgegrenzte Gebiet die Durchführung „Vorbereitender Untersuchungen“ gemäß § 141 BauGB. Das Gebiet wird um die Flurstücke 109/3 und 108/1 an der Hauptstraße ergänzt.
 - b) Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Durchführung der „Vorbereitender Untersuchungen“ öffentlich bekannt zu machen. Der Bekanntmachung ist der § 141 BauGB beizufügen.
 - c) Der Gemeinderat beauftragt die Kommunalentwicklung GmbH mit der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen und der Durchführung einer Bürgerbeteiligung am 6. Oktober 2016 in Form eines Bürgercafés. Die Honorierung erfolgt auf Stundensatzbasis entsprechend dem bereits bestehenden Durchführungsvertrag für das laufende Sanierungsverfahren. Zur Erhöhung der Chancen zur Programmaufnahme sind durch die Kommunalentwicklung GmbH die Träger öffentlicher Belange anzuhören und die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer über eine Fragebogenaktion zu erkunden.
 - d) Die Verwaltung wird in Zusammenarbeit mit der Kommunalentwicklung GmbH beauftragt, für das geplante Sanierungsgebiet „Ortskern III“ einen Neuantrag zur Aufnahme in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung mit einem Förderrahmen von 5,4 Millionen Euro für das Jahr 2017, zu stellen. Der Termin zur Antragstellung ist der 31. Oktober 2016.

e) Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung sind in das „Gesamtgemeindliche und Integrierte Entwicklungskonzept“ (GEK/ISEK) aufzunehmen. Eine Zwischeninformation zum Stand der Erkundung der Mitwirkungsbereitschaft, der Trägeranhörung sowie die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung erfolgt in der Gemeinderatssitzung am 17. November 2016.

- 2) Zwischenzeitlich wurde der Beschluss über die Durchführung der „vorbereitenden Untersuchungen“ am 30. September 2016 in der Eilhofener Heimatschau veröffentlicht. Die Bürgerbeteiligung fand am 6. Oktober 2016 in der Gemeindehalle statt, und der Antrag zur Aufnahme in das Landessanierungsprogramm für das Gebiet „Ortskern III“ wurde fristgerecht gestellt.

Auf die Vorlage der LBBW Kommunalentwicklung GmbH (KE) wird verwiesen. Die darin erwähnten Unterlagen sind ebenfalls beigefügt. Reinhold Kühnert und Christian Mathieu von der KE werden in der Sitzung die Unterlagen erläutern und über die Ergebnisse von Bürgerbeteiligung und Mitwirkungsbereitschaft berichten.

Der Gemeinderat beschloss:

- 1) Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsverfahrens zur Kenntnis. Diese sollen im Rahmen des Sanierungsverfahrens „Ortskern III“ weiterentwickelt werden.
- 2) Das Gesamtgemeindliche und Integrierte Entwicklungskonzept wird bei künftigen Planungen und Entwicklungen in der Gemeinde und insbesondere im künftigen Sanierungsgebiet „Ortskern III“ nach der Programmaufnahme beachtet und entsprechend den zur Verfügung stehenden Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der jährlichen Haushaltsplanungen umgesetzt.
- 3) Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Kommunalentwicklung GmbH den Bericht des GEK/ISEK in Ergänzung zum Neuantrag „Ortskern III“ dem Regierungspräsidium Stuttgart zu übersenden.
- 4) Der Gemeinderat nimmt den Stand zur Mitwirkungsbereitschaft der privaten Eigentümer im künftigen Sanierungsgebiet „Ortskern III“ zur Kenntnis.
- 5) Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Kommunalentwicklung GmbH den Stand der Mitwirkungsbereitschaft dem Regierungspräsidium Stuttgart mitzuteilen.

TOP 4 - Verdolung Eilbach; Sanierung; Sachstandsbericht

Der Vorsitzende verwies auf die Beratungsvorlage. Diese lautet wie folgt:

- 1) In der Gemeinderatssitzung am 27. Oktober 2015 wurde unter anderem beschlossen, dass die Sanierung der Verdolung des Eilbachs frühestens im Jahre 2017 vorgesehen wird, sofern es die finanzielle Situation der Gemeinde Eilhofen erlaubt oder dringender Handlungsbedarf gegeben ist. Ferner wurde das Ingenieurbüro Rauschmaier beauftragt, im Herbst 2016 den Eilbach erneut zu begehen und dem Gemeinderat einen aktuellen Zustandsbericht sowie eine aktuelle Kostenberechnung sowohl für

eine Teil- als auch für eine Komplettsanierung vorzulegen.

- 2) Die erneute Begehung des Ellbaches fand durch Andreas Hanebeck vom Ingenieurbüro Rauschmaier am 27. Oktober statt. Auf den Bericht von Herrn Hanebeck und die Kostenberechnung vom 7. November 2016 wird verwiesen.
- 3) Aufgrund des Berichts des Ingenieurbüros Rauschmaier und der bereits anderweitig anstehenden größeren Investitionen der Jahre 2016 und 2017 empfiehlt die Verwaltung, die Sanierung des Ellbaches vorerst noch zurückzustellen.

Der Gemeinderat beschloss:

- 1) Die Sanierung der Verdolung des Ellbachs soll frühestens im Jahre 2019 vorgesehen werden, sofern es die finanzielle Situation der Gemeinde Ellhofen erlaubt oder dringender Handlungsbedarf gegeben ist.
- 2) Das Ingenieurbüro Rauschmaier wird beauftragt, im Herbst 2018 den Ellbach erneut zu begehen und dem Gemeinderat einen aktuellen Zustandsbericht sowie eine überarbeitete Kostenberechnung vorzulegen.

TOP 5 - Betrieb der Wasserversorgung:

a) Gebührenkalkulation für das Jahr 2017

b) Änderung der Wasserversorgungssatzung

Der Vorsitzende verwies auf die Beratungsvorlage. Diese lautet wie folgt:

Die Wasserversorgungsgebühren wurden wie üblich vom stellvertretenden Verbandskämmerer Gert Egner vom Gemeindeverwaltungsverband „Raum Weinsberg“ rechtzeitig zur Haushaltsplanung neu kalkuliert. Hierzu wird auf den Textteil und auf den Zahlenteil der Kalkulation vom 7. November 2016 verwiesen.

Aufgrund der oben aufgeführten Neukalkulation der Wassergebühren muss die Wasserversorgungssatzung nicht angepasst werden, da vorgeschlagen wird, die Gebühren unverändert bei 2,30 Euro pro Kubikmeter zu belassen.

Der Gemeinderat beschloss:

- 1) Die Wassergebühren werden bei 2,30 Euro/Kubikmeter belassen.
- 2) Die Wasserversorgungssatzung wird nicht geändert.

TOP 6 - Abwasserbeseitigung

a) Gebührenkalkulation für die Jahre 2017 bis 2018

b) Änderung der Abwassersatzung

Der Vorsitzende verwies auf die Beratungsvorlage. Diese lautet wie folgt:

- 1) Gebührenkalkulation für die Jahre 2017 bis 2018

Die Abwassergebühren werden seit der Umstellung auf die gesplitteten Abwassergebühren durch die Allevo Kommunalberatung aus Obersulm kalkuliert.

Die Gebührenkalkulation vom 7. November 2016 mit Textteil und Zahlenteil sowie der entsprechende Beschlussvorschlag sind beigelegt.

2) Änderung der Abwassersatzung

Aufgrund der oben aufgeführten Neukalkulation der Abwassergebühren sollte die Abwassersatzung angepasst werden.

Der Gemeinderat beschloss:

- 1) Auf der Grundlage der vorliegenden Gebührenkalkulation werden die Abwassergebühren für den Zeitraum von 1. Januar 2017 bis 31. Dezember 2018 wie folgt festgesetzt:
Schmutzwassergebühr 2,09 Euro/ Kubikmeter
Niederschlagswassergebühr 0,57 Euro/ Kubikmeter
- 2) Die Abwassersatzung wird geändert. (Anmerkung: Die Veröffentlichung erfolgt in dieser Heimatschau an anderer Stelle.)

TOP 7 - Neuregelung der Umsatzbesteuerung (§ 2b UStG);
Nutzung der Übergangsfrist (Optionsregelung) gemäß § 27 Absatz 22 UStG

Der Vorsitzende verwies auf die Beratungsvorlage. Diese lautet wie folgt:

1) Vorbemerkungen:

Die Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand beschäftigt insbesondere die Rechtsprechung seit Jahren. Im bundesdeutschen Umsatzsteuerrecht war für eine potenzielle Umsatzsteuerpflicht das Vorliegen eines Betriebes gewerblicher Art (BgA) maßgeblich. Die ausschließliche Vermögensverwaltung und der Hoheitsbetrieb unterlagen nicht der Umsatzsteuer.

Demgegenüber wurde auf europäischer Ebene vordergründig der Gedanke des Wettbewerbs in die Entscheidung möglicher Umsatzsteuerpflicht einbezogen. Hieraus folgend urteilte unter anderem der Bundesfinanzhof (BFH) im November 2011, dass die entgeltliche Nutzungsüberlassung einer gemeindlichen Sporthalle an eine andere Gemeinde der Umsatzsteuer unterliege und sah die Unternehmereigenschaft der Gemeinde als gegeben an. Weitere Urteile verfolgten dieselbe Zielrichtung.

Es wurde daraufhin politisch insbesondere darüber diskutiert, inwieweit und unter welchen Voraussetzungen die öffentliche Aufgabenerfüllung und die interkommunale Zusammenarbeit zukünftig umsatzsteuerfrei erfolgen könne.

2) Neuregelung und Einführung des § 2 b UStG:

Im Rahmen des Steueränderungsgesetzes 2015 wurde unter anderem ein neuer § 2 b Umsatzsteuergesetz (UStG) eingeführt. Diese Vorschrift orientiert sich eng an europäischen Vorschriften, namentlich an Artikel 13 der Mehrwertsteuersystemrichtlinie.

Sofern die juristische Person des öffentlichen Rechts (nachfolgend: jPdöR) auf privatrechtlicher Grundlage (durch Vertrag) tätig ist, erfüllt sie zukünftig die

Unternehmereigenschaft. Hier erfolgt prinzipiell eine Gleichstellung mit privaten Wirtschaftsakteuren.

Die Unternehmereigenschaft ist nicht erfüllt, sofern

- die jPdöR Tätigkeiten im Rahmen der Ausübung öffentlicher Gewalt ausübt und
- die Nichtbesteuerung nicht zu größeren Wettbewerbsverzerrungen führt.

Von einer Tätigkeit im Rahmen der Ausübung öffentlicher Gewalt ist grundsätzlich auszugehen, wenn die jeweilige jPdöR im Rahmen öffentlich-rechtlicher Regelungen tätig wird, die für private Dritte nicht gelten können, also durch Verwaltungsakt, auf Grundlage eines Staatsvertrages oder auf Grundlage besonderer kirchenrechtlicher Regelungen.

Die Nichtbesteuerung darf aber auch bei Tätigkeiten in Ausübung öffentlicher Gewalt nicht zu größeren Wettbewerbsverzerrungen führen. Diese liegen insbesondere nicht vor, wenn

- der erzielte Umsatz im Kalenderjahr aus gleichartigen Tätigkeiten voraussichtlich jeweils 17.500 Euro nicht übersteigen wird oder
- vergleichbare, auf privatrechtlicher Grundlage erbrachte Leistungen ohne Recht auf Verzicht (§ 9 UStG) einer Steuerbefreiung unterliegen.

Der erste Fall beinhaltet eine „Kleinunternehmerregelung“, wobei noch auslegungsbedürftig sein wird, was „gleichartige Tätigkeiten“ sind.

Im zweiten Fall soll die jPdöR genauso wie ein Unternehmer gestellt werden, der in den vorliegenden Fällen nicht vorsteuerabzugsberechtigt ist.

Hinzuweisen ist noch darauf, dass auch weitere, nicht genannte Kriterien erfüllt sein könnten, um „größere Wettbewerbsverzerrungen“ festzustellen (...insbesondere...), wobei bereits das Tatbestandsmerkmal der „größeren“ Wettbewerbsverzerrungen auslegungsbedürftig ist.

§ 2 b Absatz 3 UStG regelt das Nichtvorliegen größerer Wettbewerbsverzerrungen bei Leistungen an eine andere jPdöR. Sie liegen insbesondere nicht vor, wenn

- die Leistungen auf langfristigen öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen beruhen,
- die Leistungen dem Erhalt der öffentlichen Infrastruktur und der Wahrnehmung einer allen Beteiligten obliegenden öffentlichen Aufgabe dienen,
- die Leistungen ausschließlich gegen Kostenerstattung erbracht werden und
- der Leistende gleichartige Leistungen im Wesentlichen an andere juristische Personen des öffentlichen Rechts erbringt.

Sämtliche Voraussetzungen müssen gleichzeitig beziehungsweise nebeneinander erfüllt sein! Die neuen Regelungen gelten ab dem 1. Januar 2017. Das bisherige Recht kann aber gemäß § 27 Absatz 22 UStG bis zum 31. Dezember 2020 angewendet werden. Hierzu muss dem Finanzamt einmalig eine entsprechende Erklärung bis zum 31. Dezember 2016 abgegeben werden. Vor dem 31. Dezember 2020 kann diese Erklärung mit Wirkung zu Beginn des neuen Kalenderjahres widerrufen werden.

Wendet die jPdÖR das neue Recht an, ist eine Rückkehr zum alten Rechtsstand nicht mehr möglich.

3) Weitere Vorgehensweise:

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt bestehen noch zahlreiche Rechtsunsicherheiten. Die kommunale Ebene erwartet nähere Erläuterungen und Auslegungen zum § 2 b UStG seitens des Bundesministeriums der Finanzen (BMF).

Nach bisheriger Einschätzung der Verwaltung liegt für die Leistungserbringung außerhalb der Gebührenbereiche eine potenzielle Steuerpflicht vor. Nach Veröffentlichung des BMF-Schreibens ist die Sicht zu verifizieren.

Innerhalb des Übergangszeitraums wird der Verwaltung untersucht, inwieweit rechtliche oder organisatorische Gestaltungsmöglichkeiten zur Vermeidung zusätzlicher Haushaltsbelastungen bestehen.

Der Gemeinderat beschloss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, einen Antrag beim Finanzamt Heilbronn auf Option zur Nutzung der Übergangsfrist (bis 31. Dezember 2020) gemäß § 27 Absatz 22 UStG zum neuen § 2b UStG zu stellen.

TOP 8 - Erschließungsgesellschaft Gewerbegebiet Weinsberg/Ellhofen GmbH:
Zustimmung zum Jahresabschluss 2015

Der Vorsitzende verwies auf die Beratungsvorlage. Diese lautet wie folgt:

Dem Aufsichtsrat der Erschließungsgesellschaft Gewerbegebiet Weinsberg-Ellhofen GmbH hat in der Sitzung am 7. November 2016 den folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Gesellschafterversammlung werden folgende Beschlüsse empfohlen:
 - a) Der Jahresabschluss wird mit einer Bilanzsumme von 5.880.143,67 Euro und einem Jahresverlust in Höhe von 12.729,48 Euro sowie einem Verlustvortrag in Höhe von 51.018,46 Euro genehmigt.
 - b) Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 12.729,48 Euro wird zusammen mit dem Verlustvortrag aus dem Jahr 2015 in Höhe von 51.018,46 Euro auf das Wirtschaftsjahr 2016 übertragen.
2. Den Geschäftsführern wird für das Geschäftsjahr 2015 Entlastung erteilt.

Mitglieder der Gesellschafterversammlung sind die Vertreter der Gesellschafter. Gesellschafter sind die Gemeinde Ellhofen und die Stadt Weinsberg, die durch den jeweiligen Bürgermeister in der Gesellschafterversammlung vertreten ist. Der Beschluss über den Jahresabschluss 2015 sowie die Übertragung des Jahresfehlbetrages ist keine Angelegenheit der laufenden Verwaltung. Die Entscheidung über den Jahresabschluss 2015 und die Verwendung des Jahresfehlbetrags der Erschließungsgesellschaft Gewerbegebiet Weinsberg-Ellhofen GmbH muss deshalb vor der Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt werden. Der

Vertreter der Gemeinde Ellhofen muss dann entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss abstimmen.

Der Gemeinderat beschloss:

Der Gemeinderat beauftragt den Bürgermeister, in der Gesellschafterversammlung der Erschließungsgesellschaft Gewerbegebiet Weinsberg-Ellhofen GmbH die unter den Ziffern 1 und 2 genannten Beschlussfassungen im Sachverhalt herbeizuführen.

TOP 9 - Bekanntgaben

Der Vorsitzende verwies auf die Beratungsvorlage. Diese lautet wie folgt:

Helfer vor Ort-Gruppe; Fahrzeugbeschaffung

Auf den beigefügten Ausschnitt aus der Sulmtaler Woche vom 26. Oktober 2016 wurde verwiesen.

Der Vorsitzende ergänzte mündlich:

Feuerwehrazweckverband

Der Gemeinderat wurde über die Verrechnung der Abschreibungen der Fahrzeuge beim Übergang auf den Feuerwehrazweckverband informiert.

Umbau und Erweiterung von Johann-Dietz-Grundschule und Kommunaler Kindertagesstätte; Verzögerungen

Der Vorsitzende informierte über Probleme mit drei Firmen auf der Baustelle. Die Gemeinde werde sich hierzu rechtlich beraten lassen. Möglicherweise würden in den kommenden Wochen Eilentscheidungen nötig, welche der Bürgermeister dann ohne den Gemeinderat treffen werde, um weitere zeitliche Verzögerungen zu vermeiden.

TOP 10 - Anfragen aus dem Gemeinderat

Kehrmaschine

Ein Mitglied fragte nach, ob die Kehrmaschine diese Jahr nochmal fahre. Zudem solle die Verwaltung in der Heimatschau einen Bericht zur Räum- und Streupflicht veröffentlichen. Der Vorsitzende sicherte dies zu.