



Aus dem Gemeinderat – Sitzungsbericht vom 02.05.2024

BM Flik begrüßte die zahlreichen Zuhörerinnen und Zuhörer und informierte, dass zukünftige Gemeinderatssitzungen mit erwartet vielen Bürgerinnen und Bürgern in der Gemeindehalle stattfinden werden.

Bekanntgaben

BM Flik gab bekannt, dass der Gemeinderat in seiner letzten nichtöffentlichen Sitzung keine bekanntzugebenden Beschlüsse gefasst habe.

Bürger fragen – die Verwaltung antwortet

Eine Sprecherin forderte weitere Verkehrszeichen mit Tempo 30 in der Weilheimer Straße aufzuhängen, weil die Autofahrer das Schild eingangs der Tempo 30-Zone schnell vergessen und erneut 50 km/h fahren würden. Zusätzlich sollte auf dem Boden der Schriftzug „30“, ähnlich wie in der Kirchheimer Straße, auf dem Boden aufgemalt werden.

BM Flik dankte für den Hinweis und wird beim LRA anfragen, ob das möglich ist.

Eine weitere Sprecherin fragte, ob die Gemeinde eine Aufstellung mit allen Liegenschaften und Einrichtungen der Gemeinde hat, welche aufzeigt, wann diese saniert werden müssen und welche Kosten auf die Gemeinde zukommen.

BM Flik informierte, dass es kein Sanierungskonzept für alle kommunale Liegenschaften gebe. Im Haushaltplan seien durch das neue kommunale Haushaltsrecht die Liegenschaften ersichtlich und anhand der Abschreibungen werde ein Werteverzehr aufgezeigt. Er stellte klar, dass weitere projektbezogene Investitionen auf die Gemeinde zukommen werden. Die Höhe dieser Aufwendungen könnten aber zum jetzigen Zeitpunkt nicht beziffert werden.

Vorstellung der Variantenplanung für die Sanierung der Gemeindehalle

BM Flik verwies auf die Beauftragung vom Dezember 2022 an das Architekturbüro BANKWITZ beraten, planen, bauen GmbH aus Kirchheim. Über das Jahr 2023 seien mit den unterschiedlichen Fachsparten, wie z.B. Brandschutz, Gebäudetechnik, Statik und vielen anderen die Grundlagen zusammengestellt und ausgewertet worden. Die Gemeindehalle sei auftragsgemäß untersucht und ein mittelfristiges Sanierungskonzept erarbeitet worden. Hierbei seien die unterschiedlichen Möglichkeiten aufgezeigt und die dazugehörigen Kosten dargestellt worden

Der Vorsitzende informierte, dass im Februar 2024 durch das Büro BANKWITZ GmbH mit dem Gemeinderat und der Verwaltung eine Hallenbegehung stattgefunden hätte. Im Anschluss daran seien nichtöffentlich im Gemeinderat die Ergebnisse in Form einer Präsentation vorgestellt und erläutert worden. Der damalige Vorschlag aus dem Gremium die Variante „Neubau einer Dreifachturnhalle ohne Mehrwecknutzung an selber Stelle“ sei durch die Planer aufgenommen worden und ist nun in der aktuellen Präsentation als Variante 6 dargestellt.

Der Vorsitzende stellte die Ergebnisse vor, wies aber darauf hin, dass im Juni 2024 das beauftragte Büro die Ergebnisse detaillierter und fachtechnischer erläutern werde.

BM Flik stellte das Vorgehen des Architekturbüros Bankwitz vor: nach der Erhebung des Ist-Zustand sei die zukünftige Nutzung als reine Sporthalle oder als Mehrzweckhalle, die Größe des Projekts von der bestehenden 1,5-fach Turnhalle bis hin zur 3-fach Turnhalle, der Standort (an gleicher Stelle oder im direkten Umfeld) untersucht worden. Er wies darauf hin, dass manche Fragestellungen, wie beispielsweise die Ausweichmöglichkeiten von Schul- und Vereinssport noch nicht detailliert bearbeitet wurden.



BM Flik erläuterte, dass die Gemeindehalle aufgrund Ihres Alters von knapp 50 Jahren buchhalterisch abgeschrieben sei. Baulich bestehe ein Sanierungsbedarf. Die Untersuchungen ergaben, dass verschiedene Schadstoffe verbaut seien: Asbest und KMF (Künstliche Mineralfaser-Dämmstoffe) wären an verschiedenen Stellen in der Halle vorgefunden worden. Diese gelten aktuell aufgrund ihrer Verbauung als gefahrlos, müssten bei einer Sanierung jedoch entfernt werden.

Eine Sanierung könnte dabei in 3 Abschnitten erfolgen:

Abschnitt 1: Halle

Abschnitt 2: Küche und Mensa

Abschnitt 3: Umkleidebereich

Der Zeitplan für eine Komplettsanierung liege inklusive Planungsphase bei vier Jahren.

Die Kosten variieren je nach Ausführung, wobei vom Architekturbüro Bankwitz bereits Baupreissteigerungen eingerechnet seien (mögliche Zuschüsse wurden nicht berücksichtigt):

Alternative 1: Sanierung als reine Sporthalle 8,06 Mio. €

Alternative 2: Sanierung als Veranstaltungshalle mit Empore und Brandmeldeanlage 9,37 Mio. €

Alternative 3: Sanierung als Mehrzweckhalle mit Empore und Energieeffizienzsteigerung (Effizienzgebäude 70-Standard) 10,03 Mio. €

Weitere Alternativen wären ein Neubau an gleichem Standort als reine Sporthalle (18,80 Mio. €), oder die bestehende Halle als Mehrzweckhalle sanieren und eine reine Sporthalle anbauen (27,83 Mio. €) bzw. einen Neubau an gleichem Standort als Mehrzweckhalle (21,70 Mio. €)

BM Flik gab zu bedenken, dass bei einer Sanierung die Halle unverändert in ihrer Größe bleiben werde. Ein Neubau könne entsprechende Ausmaße haben, die einen Ligabetrieb ermöglichen. Die vorhandene Halle wäre bei bestimmten Sportarten in höheren Ligen zu klein, dadurch könnten keine Heim-Wettkämpfe ausgetragen werden.

Im Anschluss an die Präsentation informierte BM Flik, dass nach der umfangreichen Vorstellung durch das Planungsbüro im Gemeinderat im Juni 2024, auch eine Besprechung mit den Sportvereinen stattfinden soll.

Der Vorstellung des Bürgermeisters schloss sich eine ausführliche Beratung an.

Ein Sprecher dankte für die umfangreiche Präsentation und erkundigte sich, warum die Sanierung der Gemeindehalle im Vergleich zu anderen Hallen in der Umgebung deutlich teurer sei. BM Flik bat, die Frage bei der Präsentation dem Planungsbüro zu stellen.

Eine weitere Sprecherin verdeutlichte, dass die Halle als Mehrzweckhalle erhalten werden müsse, da dies die einzige Halle in der Gemeinde sei in der größere Veranstaltungen stattfinden könnten.

Die Anregung eines Sprechers kürzlich sanierte Hallen im Umfeld zu besichtigen, beantwortete der Vorsitzende, dass eine solche Informationsfahrt für den Sommer geplant sei. Weiter machte sich dieser Sprecher für eine Sanierung stark, stellte jedoch die Frage, ob für einen Neubau auch der Zeller Berg berücksichtigt werden könnte.



Ein weiterer Sprecher bedankte sich über die frühzeitige Beteiligung der Bevölkerung. Auf Nachfrage ob bereits klar ist, wie ein notwendiges Provisorium aussehen könne, sagte BM Flik, dass hierzu noch keinerlei Planung vorliege.

Einem weiteren Sprecher teilte mit, dass es ihm wichtig sei, dass es während der Sanierung keinen ersatzlosen Ausfall von der Nutzung der Halle geben wird.

Ein Sprecher kritisierte, dass heute Sanierungskosten von 10 Mio. € vorgestellt worden seien und der Vorsitzende ihn in der Sitzung des Gemeinderats vom Januar 2024 belächelt habe, als er Sanierungskosten von 3 Mio. € geschätzt hatte. Nach der heutigen Präsentation hätte man froh sein können, wenn es nur 3 Mio. € wären.

Ein weiterer Sprecher wies mit Blick auf die Finanzsituation darauf hin, dass ein Neubau nicht in Frage kommen könne und bekräftigte die Forderung seines Vorredners, dass der Spielbetrieb von Vereinen auch während einer Sanierung gewährleistet werden muss.

Ein Sprecher betonte, dass der jetzige Standort der Halle ideal sei, da diese im grünen Zentrum der Gemeinde liege und sehr gut erreichbar ist. Dies ist ein Alleinstellungsmerkmal der Halle. Nach 50 Jahren sei eine Sanierung nur eine logische Konsequenz. Die Gemeindehalle hätte durch die Schule und Vereine sowie durch Veranstaltungen viele Nutzungen, viele Bürger seien regelmäßig in der Halle. Ebenso sollte der Mensabereich der Grundschule erhalten werden. Weiter fragte er sich jedoch, warum nach nur einer Besichtigung der Halle und ohne weitergehende Beratung im Gremium bereits heute schon die Öffentlichkeit informiert wurde. Dies sei seiner Ansicht nach noch zu früh. Er schloss seinen Vortrag mit dem Wunsch nach einer konstruktiven weiteren Zusammenarbeit zum Wohle der Gemeinde.

Ein weiterer Sprecher monierte, dass in der jetzigen Halle keine Heimspiele im Faustball auf Landesliga-Niveau gespielt werden könne, da das Feld zu klein sei. Dennoch sollte die jetzige Halle saniert werden, um ein größeres Spielfeld könne man sich später bemühen. Die Kosten einer Sanierung könne der kommunale Haushalt tragen.

Ein anderer Sprecher warnte seine Gremiumsmitglieder davor, bereits jetzt schon Varianten auszuschließen. Er selbst hätte noch einige Fragen an das Architekturbüro, welche zuerst geklärt werden müssten bevor er sich für eine Variante entscheiden könne. Der politische Abwägungsprozess werde zeigen welche Richtung das Projekt nimmt. Die aktuellen Beratungen sollte man jedoch ergebnisoffen diskutieren.

Hierzu stellte ein Sprecher klar, dass die Gemeinderäte sich momentan im Wahlkampf befinden und die Bevölkerung informieren möchten, welche Projekte auf die Gemeinde zukommen werden.

Ein weiterer Sprecher ergänzte, dass es nicht verwerflich sei, jetzt zu wissen, was es kosten könnte.

Nach ausführlicher Beratung bedankte sich BM Flik für die Wortmeldungen und schloss den Tagesordnungspunkt mit dem nochmaligen Verweis auf die Präsentation des Architekturbüros in der Sitzung des Gemeinderats am 13. Juni 2024.

Vorberatung Verbandsversammlung am 15.05.2024

Der Gemeinderat nahm ohne weitere Aussprache von der Tagesordnung Kenntnis.



Altes Schulgebäude, Schulstr. 4 – Fortführung der Sanierungsarbeiten

BM Flik begrüßte den beauftragten Architekten Herr Wittlinger, Bad Boll. Dieser erläuterte, dass vor zwei Jahren die Grundsatzentscheidung gefallen sei, das alte Schulgebäude zu sanieren und eine weitere Gruppe einzureichen. Nun seien noch weitere Sanierungsmaßnahmen zur Substanzerhaltung erforderlich, dazu wären im aktuellen Haushalt 235.000,00 € eingestellt.

Der noch unsanierte Teil des Daches, der Sockel und das Untergeschoss sollen im kommenden Bauabschnitt saniert werden. Die Maßnahmen können im Sommer 2024 durchgeführt werden.

Auf Nachfrage eines Sprechers, warum als Dämmung künstliche Mineralwolle (KMF) verwendet werden soll, erläuterte Herr Wittlinger, dass auch Hanf oder ähnliches genutzt werden kann, die Kosten dadurch aber steigen würden. KMF sei im Vergleich zu früher heute nicht mehr lungenschädlich.

Dieser Sprecher teilte außerdem mit, dass er aus energetischen Gründen die Eingangstür erneuern lassen möchte. Architekt Wittlinger entgegnete, dass diese alte Tür sehr schön sei und zum Gebäude passe. Ein neues Eingangelement würde den Charakter des Hauses zerstören, eine neue Tür nach heutigem Standard in der alten Optik würde sehr teuer sein, und kostenmäßig weit mehr als die erzielten Einsparungen kosten. Eine Schleuse im Innenbereich scheidet aufgrund der nicht vorhandenen Flächen im Innenbereich aus.

Nach kurzer Aussprache beschloss das Gremium einstimmig:

Die Vergabe der Arbeiten zur restlichen Dachsanierung und der Dämmung der obersten Geschoßdecke werden an die Fa. Höfer GmbH aus Zell u. A. vergeben. Auftragssumme: ca. 117.000,00 €.

Erweiterung Sportgelände „Gereut“ – Vorstellung Prüfung steuerliche Verfahrensmöglichkeiten und Zuschüsse

BM Flik verwies auf die Sitzungsvorlage und begrüßte Herrn Deiß, Geschäftsführer des Gemeindeverwaltungsverbands Raum Bad Boll und Steuerberaterin Frau Treubert.

Herr Deiß führte aus, dass er davon ausgehe, dass der Neubau des Kunstrasenplatzes im Jahr 2029 erfolgt, da bis Oktober 2028 die Geländemodellierung stattfinden soll.

Zur Höhe der Zuschüsse sei zunächst zu klären, wer als Bauherr des Sportgeländes auftritt, also entweder die Gemeinde oder der Verein.

Die Gemeinde als Bauherrin würde einen Zuschuss in Höhe von 309.000,00 € nach der VwV „Kommunale Sportstättenbauforderung“ erhalten.

Nach aktueller Lage würde die Gemeinde keinen Zuschuss aus der VwV „Ausgleichstock“ erhalten, zwar sind Sportplätze mit leichtathletischen Anlagen grundsätzlich nach dem Ausgleichstock förderfähig, jedoch aber sehr niedrig priorisiert. Allerdings setze eine Förderung durch den Ausgleichstock eine kommunale Nutzung durch Schule oder Kindergärten oder die Nutzung der Anlagen durch mindestens zwei Vereine voraus. Da der einzige Nutzer des Kunstrasenplatzes die TSG Zell wäre, scheidet eine Förderung durch den Ausgleichstock aus.

Der TSG Zell u. A. als Bauherr würde nach der Sportbauförderrichtlinie einen Zuschuss in Höhe von 213.000,00 € erhalten. Allerdings müsse der Verein TSG Zell u. A. bei Bewilligung eines Zuschusses des Württembergischen Landessportbund (WLSB) einen Eigenanteil von 15% an den voraussichtlichen „Bruttogesamtkosten“ übernehmen. Bei Investitionskosten von 2,4 Mio. €



beliefe sich dieser Eigenanteil auf 360.000,00 €. Dieser Eigenanteil könne aufgrund der vorgeschriebenen Eigenbeteiligung nicht durch die Gemeinde ausgeglichen werden.

Frau Treubert ergänzte die steuerrechtlichen Aspekte, insbesondere die Möglichkeit eines Vorsteuerabzugs. Ein Vorsteuerabzug könne nur erfolgen, wenn das Sportgelände als sogenannter „Betrieb gewerblicher Art“ betrieben werde, also gewerblich vermietet wird. Hierzu muss mindestens ein Kostendeckungsgrad von 10% erfüllt sein. Bei den kalkulierten laufenden Kosten von 150.000,00 € müsste der jährliche Umsatzerlös 15.000,00 € netto betragen, dieser müsste durch den Verein geleistet werden. Zusätzlich müsste die Anlage am Markt angeboten werden und jeder müsste die Möglichkeit haben, dieses Sportgelände zu nutzen. Die Vorsteuer könne erst dann abgezogen werden, wenn die Nutzung steuerpflichtig wird.

BM Flik bedankte sich bei den beiden Spezialisten für ihre Fachvorträge und stellte resümierend fest, dass bei einem Bau durch die Gemeinde höhere Zuschüsse zu erwarten seien und steuerrechtlich die Möglichkeit zum Vorsteuerabzug durch die Gemeinde bestehe.

Ein Sprecher fragte nach wie hoch die Pacht sein müsse, damit diese kostendeckend ist. Frau Treubert führte aus, dass der Kostendeckungsgrad mindestens 10% der laufenden Betriebskosten betragen müsse. Bei laufenden Betriebskosten von 150.000,00 € würde dies bedeuten, dass die jährliche Pacht 15.000 € betrage. Eine Abrechnung müsse stundenweise nach der tatsächlichen Nutzung vorgenommen werden.

Auf Nachfrage stellte Herr Deiß klar, dass niemand garantieren könne, wie hoch mögliche Zuschüsse im Jahr 2028 sind.

Ein weiterer Sprecher wollte wissen, ob der TSG ebenfalls vorsteuerabzugsberechtigt ist. Steuerberaterin Treubert entgegnete, dass diese Frage der Steuerberater des Vereins beantworten könne.

Ein Sprecher sprach sich dafür aus, dass die Gemeinde Bauherrin ist, wenn dies den meisten Zuschuss generiert. Weiter stellte er die Frage, ob die Pacht durch Vereinsförderung ausgeglichen werden kann, was Frau Treubert verneinte. Die Pacht in Höhe von 15.000,00 € müsse buchungstechnisch tatsächlich fließen. Darüber hinaus sei dennoch eine Vereinsförderung möglich.

Ein weiterer Sprecher verteilte unter den Gremiumsmitgliedern, der Presse sowie der Verwaltungsbank einen Ausdruck eines Posts eines TSG-Mitglieds in der Zeller Facebook Gruppe. Er sagte, dass er vermute, dass dieser falsch gerechnet habe denn hierin stehe dass der Verein vom WLSB einen Zuschuss von 800.000,00 € erhalten würde. Nach seiner telefonischen Rückfrage beim WLSB habe er die Auskunft erhalten, dass der Zuschuss nur 309.000,00 € betrage. Weiter fragte er nach, ob eine Baukostensteigerung eingerechnet wurde. Herr Deiß bestätigte dies mit einer Höhe von 3% Baukostensteigerung pro Jahr. Der Sprecher entgegnete, dass die Stadt Kirchheim bei ihren Projekten mit einer Baukostensteigerung in Höhe von 4,6% rechne.

Ein Sprecher teilte mit, dass über die hohe Pacht von 150.000,00 €/jährlich erschrocken sei und fragt sich ob sich das der Verein leisten kann.

Herr Deiß stellte klar, dass die Pacht 10% der jährlichen Betriebskosten von ca. 150.000,00 € betrage, also 15.000,00 €.



Ein weiterer Sprecher fragte einen anderen Sprecher, inwieweit berücksichtigt wurde, dass die Einnahmen aus der Auffüllung verzinst werden und bittet die Verwaltung bei zukünftigen Berichten auch Bezüge zwischen den Zahlen herzustellen.

Auf Nachfrage eines Sprechers ob die Baugenehmigung schon vorliege informierte BM Flik, dass diese in Kürze erwartet werde und eine Vergabe der Auffüllung erst nach deren Erhalt erfolge.

Nach ausführlicher Beratung schloss Bürgermeister Flik die Beratung und dankte Frau Treubert und Herrn Deiß für ihre Ausführungen, der Gemeinderat von den Ausführungen der Verwaltung Kenntnis.

Bausachen

BM Flik verwies auf die Sitzungsvorlage und übergab Frau Mayer das Wort, die den Sachverhalt ausführlich erläuterte. Die Bauvoranfrage für ein Grundstück in Obere Wängen enthalte vier Befreiungen:

1. Überschreitung der Bauhöhe um 2,8 m.
2. Durch die Herstellung von Zufahrten würde die notwendige Begrünung unterschritten werden, dies könnte durch eine Dachbegrünung ausgeglichen werden.
3. Eine Befreiung für ein Pool könnte erteilt werden, da dieser als Werbeanlage anzusehen ist.
4. Die Herstellung eines Behindertenparkplatz auf Gemeindegrundstück sei nicht möglich, dieser ist auf dem Baugrundstück herzustellen.

Auf Nachfrage eines Sprechers ob eine Dachbegrünung im Gewerbegebiet Pflicht sei, verneinte Bauamtsleiterin Mayer die Frage. Ein weiterer Sprecher bestätigte die Aussage der Bauamtsleiterin.

Nach kurzer Aussprache beschloss das Gremium einstimmig, der Bauvoranfrage grundsätzlich zustimmen zu können unter den o.g. Änderungen.

Verschiedenes

BM Flik informierte den Gemeinderat und die Zuhörerschaft:

1. Am 14.05.2024 findet ein Infonachmittag über die Kinderbetreuungseinrichtungen statt. Die Plakate seien im Gemeindegebiet ausgehängt. Die Eltern auf der Vormerkliste wären persönlich angeschrieben und eingeladen worden.
2. Die Sanierung in der Bosslerstraße/Teckstraße auf das Jahr 2025 verschoben werde.
3. Die Fa. Deutsche Glasfaser teilte mit, dass im Jahr 2024 kein Ausbau der Glasfaserleitungen im Gemeindegebiet realisiert werden wird.
4. In der Hirschstraße gerade ein Hausanschluss gelegt und in der Teckstraße eine Störung an den Leitungen behoben wird.
5. Die zukünftige Essensverpflegung in Krippe, Kindergarten und Schule werde nach der Kündigung durch den bisherigen Anbieter gemeinsam im Prozess mit den Eltern erarbeitet. Dazu habe ein Runder Tisch am 23.04.2024 stattgefunden. Der nächste Runde Tisch werde am 14.05.2024 stattfinden. Die Vergabe ist für die Sitzung des Gemeinderats am 13.06.2024 geplant.
6. In Sachen Anschlussunterbringung die Gemeinde mit Stand 31.03.2024 eine Person aufnehmen müsste, dies sich jedoch durch die Aufnahme von 4 Personen Anfang April ausgeglichen wurde.

Aus den Reihen des Gremiums kamen folgende Fragen und Anregungen:

- Auf Nachfrage eines Sprecher, wo der Schlüssel für das Leichenhäusle aufbewahrt wird, antwortete BM Flik, dass der Schlüssel bei der Gemeinde sei.



- Ein Sprecher teilte mit, dass er angesprochen worden sei, ob auch Fahrradfahrer das Fußwegenetz um den Friedhof nutzen dürfen. Hauptamtsleiterin Grus entgegnete, dass das Fußwegenetz bauplanungsrechtlich nicht für Fahrradfahrer freigegeben sei und dies auch nicht ohne bauliche Maßnahmen umgesetzt werden könne.
- Dieser Sprecher teilte außerdem mit er sei enttäuscht von der Fa. Deutsche Glasfaser, da der Ausbau nicht im Jahr 2024 stattfindet wie angekündigt. Er wünsche sich, dass sich die Firma den Fragen im Rahmen einer Sitzung des Gemeinderats stellt.
- Ein Sprecher kritisierte, dass die Toilette auf dem Friedhof bei Beerdigungen verschlossen sei.
- Ein weiterer Sprecher beschwerte sich über den vielen Hundekot auf den Wegen. BM Flik lässt erneut einen Appell im Mitteilungsblatt veröffentlichen.

Die **nächste Gemeinderatssitzung** findet am **Donnerstag, den 16. Mai 2024** im Gymnastikraum der Gemeindehalle, Schulstraße 17 statt. Die Einladung mit Tagesordnung und der Ort der Sitzung finden Sie im Mitteilungsblatt sowie auf www.zellua.de.