

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATS

Am **Dienstag, 24.01.2017, 18:00 Uhr**, findet im **Ratssaal des Rathauses** eine öffentliche Sitzung des Gemeinderats statt. Die Bevölkerung wird hierzu eingeladen.

Auf der Tagesordnung steht:

1. Errichtung von Geschosswohnungsbau
- Vergabe der Objektplanung für die Leistungsphasen I - IV § 34 HOAI -
2. Bestellung des Gutachterausschusses
3. Allgemeine Finanzprüfung der Gemeinde Oftersheim in den Jahren 2010 - 2013
4. Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen
5. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
6. Sonstige Angelegenheiten/Bekanntgaben
7. Anfragen

Bürgermeisteramt Oftersheim

VORLAGE

SITZUNG DES GEMEINDERATS

AM: 24.01.2017

TAGESORDNUNGSPUNKT NR. : 1.

**Errichtung von Geschosswohnungsbau
- Vergabe der Objektplanung für die Leistungsphasen I - IV § 34 HOAI -**

Öffentlich

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe der Objektplanung für die Errichtung eines kommunalen Geschosswohnungsbaus in dem Quartier Scheffelstraße – Plankstadter Straße an das Architekturbüro Maier aus Oftersheim. Es werden vorerst die Leistungsphasen I – IV (Grundlagenermittlung – Genehmigungsplanung) gemäß § 34 HOAI beauftragt.

SACHVERHALT / BEGRÜNDUNG:

Zur baulichen Entwicklung der innerörtlichen Ackerbrachflächen zwischen der Plankstadter, Heidelberger und Scheffelstraße wurde durch den Gemeinderat am 19.04.2016 die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Auf dem Areal mit einer Gesamtfläche von rund 4.500 qm soll gemäß, einem noch zu entwickelnden Bebauungsplan Geschosswohnungsbau mit drei Vollgeschossen verwirklicht werden.

Das Gebiet ist für eine wirtschaftliche innere Verkehrserschließung zu klein. Insofern hat der Gemeinderat beschlossen, in einem ersten Bauabschnitt einen dreigeschossigen Mietwohnungsbau entlang der Plankstadter Straße zu verwirklichen. Es sollen hier sozialverträgliche Mietwohnungen mit flexiblen Grundrissen entstehen.

Da bei einem Baubeginn noch in diesem Jahr Fördermittel durch das Regierungspräsidium in Aussicht gestellt worden sind, ist ein zügiger Planungsfortschritt dringend angeraten. Das Architekturbüro Maier aus Oftersheim hat in einer ersten Machbarkeitsstudie bereits Anfang des letzten Jahres verschiedene Bebauungsmöglichkeiten des Areals untersucht. Insofern liegt, insbesondere unter Berücksichtigung des engen Zeitfensters, eine Beauftragung des Architekturbüros Maier für die Entwurfspla-

nung bis zur Genehmigungsplanung nahe. Parallel dazu wird das Bebauungsplanverfahren für das Gebiet „Zwischen Scheffelstraße und Plankstadter Straße“ weiter entwickelt.

Die Bearbeitung der Ausführungsplanung sowie die Vergabe der Ausführung werden zu einem späteren Zeitpunkt zu beraten und zu beschließen sein.

Bürgermeisteramt Oftersheim

VORLAGE

SITZUNG DES GEMEINDERATS

AM: 24.01.2017

TAGESORDNUNGSPUNKT NR. : 2.

Bestellung des Gutachterausschusses

Öffentlich

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Wegen Ablaufs der Amtszeit wird der Gutachterausschuss nach § 2 der Gutachterausschussverordnung mit sofortiger Wirkung für 4 Jahre neu bestellt. Der Gemeinderat beschließt die Zusammensetzung des Gutachterausschusses nach § 1 der Gutachterausschussverordnung wie folgt:

Vorsitzender:	Herr Dipl.-Ing. Ernst Meißner
Gutachter und stellvertr. Vorsitzender:	Herr Roland Seidel (FWV)
Gutachter und stellvertr. Vorsitzender:	Herr Herbert Gieser (CDU)
Gutachter:	Herr Werner Kerschgens (SPD)
Gutachter:	Herr Friedbert Schnabel (FWV)
Gutachter.	Herr Gerd Koppert (CDU)

Vertreterin des Finanzamtes:	Frau Hiltrud Herzog
Stellvertr. Vertreterin des Finanzamtes:	Frau Nadja Fritz

SACHVERHALT / BEGRÜNDUNG:

Bestellung der Mitglieder des Gutachterausschusses

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte ist ein neutrales und unabhängiges Gremium im Sinne des Verwaltungsverfahrensgesetzes. Seine Organe sind das vorsitzende Mitglied, der Ausschuss und die Geschäftsstelle. Weder im Baugesetzbuch noch in der Gutachterausschussverordnung wird eine Mindest- oder Höchstzahl für die Mitglieder im Gutachterausschuss genannt. Der Gutachterausschuss ist im Sinne der Gemeindeordnung ein beschließender Ausschuss, dem bisher neben dem Vorsitzenden (Herr Ortsbaumeister Meißner) fünf weitere Gutachter aus der Mitte des Gemeinderates angehörten. Zwei dieser Gutachter wurden als stellvertretende Vorsitzende benannt.

Gemäß § 2 der Gutachterausschussverordnung ist auch ein Bediensteter der für Einheitsbewertung örtlich zuständigen Finanzbehörde sowie ein Stellvertreter als ehrenamtlicher Gutachter zu bestellen. Diese werden von der Oberfinanzdirektion vorgeschlagen. Diese Gutachter nehmen lediglich an den Sitzungen über die Ermittlung der Bodenrichtwerte teil.

Die Mitglieder des Gutachterausschusses werden vom Gemeinderat bestellt. Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches sollen die Mitglieder des Gutachterausschusses in der Ermittlung von Grundstückswerten und sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sein. In den Gutachterausschuss kann grundsätzlich jede Person berufen werden, die diese Fachkenntnisse aufweist und auf die nicht der Ausschließungsgrund nach § 2 Abs. 3 Gutachterausschussverordnung zutrifft.

Jeder Gutachterausschuss bedient sich einer Geschäftsstelle, die fachlich der ausschließlichen Weisung des Gutachterausschusses bzw. des vorsitzenden Mitglieds untersteht.

Für die Bestellung der Mitglieder des Gutachterausschusses ist die Verfahrensregelung des § 40 GemO anzuwenden. Die Gemeindeordnung geht davon aus, dass die Zusammensetzung eines Ausschusses in der Regel im Wege der Einigung erfolgt. Dies bedeutet, dass alle stimmberechtigten Mitglieder (einschließlich Bürgermeister) den Vorschlägen über die personelle Besetzung zustimmen müssen (durch Akklamation) bzw. Enthaltungen nicht sein dürfen. Bei auch nur einer Ablehnung oder Enthaltung ist die Einigung nicht zustande gekommen. In die Einigung sind auch die Regelungen über die Stellvertreter und die Art der Stellvertretung mit einzubeziehen.

Die Ausschussbildung erfolgte in der Vergangenheit immer einvernehmlich und ohne aufwändiges Wahlverfahren. Auch nach der Vorbesprechung in der letzten Sitzung des Gemeinderates kann von einer einvernehmlichen Ausschussbildung ausgegangen werden. Die Sitzungsvorlage enthält daher bereits die Besetzungsvorschläge der Fraktionen.

Wird eine Einigung nicht erzielt, müsste aufwendig nach dem Prinzip der Verhältniswahl (Sainte-Laguë/Schepers-Verfahren) gewählt werden.

Sollten sich nach der nächsten Kommunalwahl Mitglieder im Gutachterausschuss befinden, die nicht mehr im Gemeinderat vertreten sind, besteht die Möglichkeit, dass diese das Amt niederlegen und hierfür ein Ersatzmitglied bestellt wird. Zwingend notwendig ist dies aber nicht, da Mitglieder des Gutachterausschusses keine Gemeinderäte sein müssen.

Der **Gutachterausschuss** ist in der Gemeinderatssitzung am 19.03.2013 zuletzt für vier Jahre bestellt worden. In der Zwischenzeit ist Herr Kurt Siegel aus dem Gemeinderat ausgeschieden. Er hatte sich jedoch dazu bereit erklärt, weiterhin als Mitglied im Gutachterausschuss zu bleiben. Die bisherige Besetzung sieht wie folgt aus:

Gutachter und stellvertr. Vorsitzender:	Herr Roland Seidel (FWV)
Gutachter und stellvertr. Vorsitzender:	Herr Kurt Siegel (CDU)
Gutachter:	Herr Friedbert Schnabel (FWV)
Gutachter:	Herr Herbert Gieser (CDU)
Gutachter:	Herr Werner Kerschgens (SPD)

Entsprechend der **aktuellen Sitzverteilung im Gemeinderat** wurden von den Fraktionen die folgenden Vorschläge für die Neubesetzung des Gremiums eingereicht:

Gutachter und stellvertr. Vorsitzender:	Herr Roland Seidel (FWV)
Gutachter und stellvertr. Vorsitzender:	Herr Herbert Gieser (CDU)
Gutachter:	Herr Werner Kerschgens (SPD)
Gutachter:	Herr Friedbert Schnabel (FWV)
Gutachter:	Herr Gerd Koppert (CDU)

Der Vorsitz wird von Herrn Dipl.-Ing. Ernst Meißner übernommen.

Diese Gutachter werden durch Frau Hiltrud Herzog vom Finanzamt sowie deren Stellvertreterin Frau Nadja Fritz unterstützt.

Die Aufgaben des Gutachterausschusses haben sich in den vergangenen Jahrzehnten erheblich verändert. So sind nicht nur die Verfahren für die Ermittlung der Verkehrswerte deutlich komplizierter und die heranzuziehenden Rechtsgrundlagen wesentlich umfangreicher geworden, sondern haben sich auch die darüber hinausgehenden Aufgaben des Gutachterausschusses enorm erweitert. Die Gemeinde ist inzwischen dazu verpflichtet, eine detaillierte Kaufpreissammlung zu führen und aus den gewonnenen Daten die Bodenrichtwerte, aber auch die Sachwertfaktoren und Liegenschaftszinssätze zu ermitteln. Nicht zuletzt sollten die so gewonnenen Daten auch in einem Marktbericht zusammengetragen und veröffentlicht werden.

Die Gutachterausschussverordnung hat diesem geänderten Anforderungsprofil dadurch Rechnung getragen, dass zur Erfüllung des Aufgabenpools auch die Einrichtung einer Verwaltungsgemeinschaft in Erwägung gezogen werden kann.

Bürgermeisteramt Oftersheim

VORLAGE

SITZUNG DES GEMEINDERATS

AM: 24.01.2017

TAGESORDNUNGSPUNKT NR. : 3.

Allgemeine Finanzprüfung der Gemeinde Oftersheim in den Jahren 2010 - 2013

Öffentlich

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Abschluss der überörtlichen Prüfung der Gemeinde Oftersheim in den Jahren 2010 - 2013

SACHVERHALT / BEGRÜNDUNG:

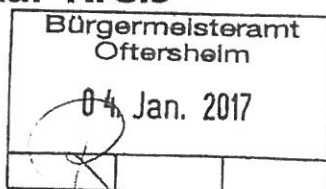
Nach der letzten überörtlichen Prüfung war noch ein Punkt offen, der die gemeinsame Nutzung von Abwasserbeseitigungsanlagen durch die Gemeinde Oftersheim und die Stadt Schwetzingen betrifft.

Nachdem nun die öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen den beiden Kommunen über die gegenseitige Nutzung der Entwässerungsanlagen auf der jeweils anderen Gemarkungsfläche geschlossen ist, wurde die überörtliche Prüfung von Seiten des Kommunalrechtsamtes abgeschlossen.

Gemäß § 144 Abs. 4 Satz 2 in Verbindung mit § 43 Abs. 5 Satz 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) ist der Gemeinderat über den Abschluss der überörtlichen Prüfung zu unterrichten.



Rhein-Neckar-Kreis



Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg

Bürgermeisteramt Oftersheim
Mannheimer Straße 49
68723 Oftersheim

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Kommunalrechtsamt
50.01-05

Dienstgebäude 69115 Heidelberg, Kurfürsten-Anlage 38 - 40

Aktenzeichen 62-093.4/093.0621

Bearbeiter/in Sonja Baumbusch
Zimmer-Nr. 320
Telefon +49 6221 522-1331
Fax +49 6221 522-91331
E-Mail Sonja.Baumbusch@Rhein-Neckar-Kreis.de

Öffnungszeiten Mo, Di, Do, Fr: 07:30 - 12:00 Uhr,
Mi: 07:30 - 17:00 Uhr
und Termine nach Vereinbarung

Datum 29.12.2016

Allgemeine Finanzprüfung der Gemeinde Oftersheim in den Jahren 2010 - 2013 - Prüfungsbericht der Gemeindeprüfungsanstalt vom 10.12.2014 Abschluss der überörtlichen Prüfung (§ 114 Abs. 5 S. 2 GemO)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf unser Schreiben vom 30.07.2015.

Die Gemeindeverwaltung Oftersheim hat zu den Prüfungsfeststellungen zuletzt mit Schreiben vom 19.12.2016 Stellung genommen bzw. zur Erledigung des Prüfvermerks A 44 die öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde Oftersheim und der Stadt Schwetzingen über die gegenseitige Nutzung der Entwässerungsanlagen auf der jeweils anderen Gemarkungsfläche übersandt. Durch die geschlossene öffentlich-rechtliche Vereinbarung werden keine Aufgaben auf die jeweils andere Gemeinde übertragen, insofern gehen wir von keiner Genehmigungspflicht der Vereinbarung gem. § 25 Abs. 5 S. 1 GKZ (Gesetz über kommunale Zusammenarbeit) aus.

Nach Auffassung des Kommunalrechtsamtes sind die Prüfungsfeststellungen damit erledigt und die überörtliche Prüfung kann abgeschlossen werden.

Wir weisen noch darauf hin, dass gemäß § 114 Abs. 4 Satz 2 GemO i. V. m. § 43 Abs. 5 Satz 1 GemO der Gemeinderat über den Abschluss der überörtlichen Prüfung zu unterrichten ist.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Grünewald

Postanschrift Postfach 104680, 69036 Heidelberg
Telefon-Zentrale +49 6221 522-0
Fax-Zentrale +49 6221 522-1477

Internet www.rhein-neckar-kreis.de
E-Mail post@rhein-neckar-kreis.de
De-Mail post@rhein-neckar-kreis.de-mail.de

Bankverbindung BIC SOLADES1HDB
IBAN DE10 6725 0020 0000 0480 38
ÖPNV-Haltestellen
Stadtbücherei, Stadtwerte, Römersstraße

VORLAGE

SITZUNG DES GEMEINDERATS

AM: 24.01.2017

TAGESORDNUNGSPUNKT NR. : 4.

Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen

Öffentlich

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat beschließt die Annahme der nachstehend genannten Spenden:

Nr.	Datum	Betrag	Spender	Zuwendungszweck
1.	Sept.-Dez.2016	296,40 €	Obstbau Hauck, Edingen-Neckarhause	Schulfruchtaktion für die Friedrich-Ebert-Grundschule
2.	19.12.2016	100,00 €	Christa Wirtz, Altlußheim	Spende für Freiw.Feuerwehr Oftersheim

SACHVERHALT / BEGRÜNDUNG:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.06.2006 die Änderung des Spendenrechts zur Kenntnis genommen und dem Erlass der gemeindlichen Richtlinien zur Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen zugestimmt. Demnach dürfen nunmehr sämtliche Spenden vom Bürgermeister nur unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Gemeinderats angenommen werden.

Die im Beschlussvorschlag genannten Spenden wurden geleistet.