Gemeinde Hausen

N I E D E R S C H R I F T

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Hausen am Dienstag, den 14.11.2023 um 19.00 Uhr im Sitzungszimmer des Rathauses, Hauptstr. 64

Nummer:	11/2023
Dauer:	19.00 Uhr bis 19.45 Uhr (nichtöffentliche bis 21.55 Uhr)

Vorsitz:	Bürgermeister Michael Bein
Schriftführer:	Jacqueline Seitz
Weitere Anwesende:	Kämmerer Peter Maidhof

Mitglieder des Gemeinderates			an-wesend	ent-schuldigt	unent-schuldigt	Bemerkungen
Heß	Klaus	HBB	☒	☐	☐	Fraktionsvorsitzender
Bein	Eckhard	HBB	☒	☐	☐	
Frieß	Alexander	HBB	☒	☐	☐	
Kaas	Christian	HBB	☒	☐	☐	
Reiter	Nicole	HBB	☒	☐	☐	
Suffel	Tamara	HBB	☒	☐	☐	online
Tienes	Markus	HBB	☒	☐	☐	2. Bürgermeister
Braun	Manfred	CSU	☒	☐	☐	3. Bürgermeister
Zimmermann	Karl	CSU	☒	☐	☐	Fraktionsvorsitzender
Lebert	Gerhard	CSU	☒	☐	☐	
Scheiter	Thomas	CSU	☒	☐	☐	
Zengel	Daniela	CSU	☒	☐	☐	

Anlagen zum Protokoll	

Tagesordnung -öffentlich-

1. **Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 17.10.2023**
2. **Veröffentlichung der nichtöffentlichen Punkte aus der Gemeinderatsitzung vom 17.10.2023**
3. **Berichte des Bürgermeisters**
4. **Bekanntgabe und Feststellungsbeschluss der Jahresergebnisse 2022 für die Betriebe gewerblicher Art der Gemeinde Hausen**
5. **Vollzug des Kommunalabgabengesetzes –KAG- und der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung – BGS/WAS-**
   Beratung und Beschlussfassung über die Anpassung der Wasserverbrauchsgebühren sowie des kalkulatorischen Zinssatzes für leitungsgebundene Einrichtungen zum 01.01.2024

6. Vollzug der BayBO - Behandlung der vorliegenden Bauanträge
6.1 Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Gartenpavillons
Fl.-Nr. 5000/20, Erich-Wolf-Straße 16

7. Verschiedenes, Wünsche und Anregungen

Bürgermeister Bein eröffnete um 19.00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Er begrüßte die anwesenden Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, die Bediensteten aus der Verwaltung, sowie die Zuhörerinnen und Zuhörer.

1. Genehmigung der öffentlichen Niederschriften vom 17.10.2023

Gegen die Niederschrift wurden keine Einwände erhoben. Sie ist somit genehmigt.

2. Veröffentlichung der nichtöffentlichen Punkte aus der Gemeinderatsitzung vom 17.10.2023

Dachsanierung Pfarrhaus

Das Dach des Pfarrhauses ist leider in einem desolaten Zustand. Verschiedene Undichtigkeiten lassen Wasser in die Bausubstanz eindringen. Besonders der Treppenhausanbau ist davon betroffen.

Einige der Dachfenster und Teile der Holzkonstruktion weisen ebenfalls große Schäden auf, sodass wir uns zu einer Sanierung des Dachstuhles und einer Neueindeckung entschieden haben. Nach 113 Jahren im Bestand sind diese Arbeiten dringend nötig.

Die Substanz des Gebäudes wurde im Vorfeld geprüft. Hier wurde uns ein guter Zustand bestätigt, so dass ein dichtes Dach sinnvoll und wichtig ist. Nach Vorlage von mehreren Angeboten haben wir uns für den günstigsten Anbieter entschieden. Es war diesmal die Firma Schnellbach aus Hausen. Wann mit den Arbeiten begonnen wird, ist derzeit noch nicht bekannt.

Neubau Begegnungshaus - Nachtrag

Hierbei ging es um ein Nachtragangebot im Gewerk Elektro. Im Zuge der Baumaßnahme wurden Änderungen in der IT-Verkabelung notwendig, um den Standards des Behördennetzes zu entsprechen. Die hierfür anfallenden Arbeiten hat die Fa. Giaquinta in einem Nachtrag zusammengefasst. Im gleichen Nachtrag wurde auch die Briefkasten- und Gegensprechanlage mit angeboten. Der Nachtrag beläuft sich auf 6.722,32 € brutto.

Neubau Begegnungshaus – Wartungsvertrag Aufzug

In einem weiteren Tagesordnungspunkt zum Thema Begegnungshaus wurde einem Wartungsvertrag für die Aufzugsanlage des Begegnungshauses zugestimmt.

Neubau offene Ganztagsschule

Auch mit dem zweiten Bauprojekt, der offenen Ganztagsschule, hat sich der Gemeinderat befasst. Diesmal waren es keine Auftragsvergaben oder Ausschreibungen, sondern die Kostenreduzierung in den Gewerken Elektro und Heizung.

Kurze Erklärung:
In der Gemeinderatsitzung vom 10.08.2023 wurde entschieden, die Technikgewerke bis zu einer merklichen Reduzierung der Kosten nicht auszuschreiben. Daraufhin fand ein Gespräch

mit Architekt Christoph Trenner, Kämmerer Peter Maidhof, den Fachplanern Norbert Ries/Heizung und Herr Büching/Elektro, sowie Bgm. Bein statt, um eine Kostenreduzierung zu erzielen.

Es konnte eine merkliche Reduzierung der Kosten erzielt werden. In Summe sind dies ca. 80.000 €.

Das bedeutet, dass die Gewerke Elektro und Heizung jetzt ausgeschrieben werden.

3. Berichte des Bürgermeisters

Sachstand Glasfaserausbau

Beim Glasfaserausbau läuft es nach wie vor relativ gut. Bis Jahresende sollen die Tiefbauarbeit in und an unseren Straßen beendet sein.

Sachstand Gebäude Hauptstraße 90 (nach Automatensprengung)

Am Dienstag, den 31. Oktober, pünktlich zu Halloween, wurde der Geldautomat gesprengt. Da sich der Geldautomat in einem gemeindlichen Gebäude befunden hat, betrifft uns dieser Vorfall natürlich sehr stark.

Nicht nur die großen Schäden am Gebäude sind äußerst ärgerlich, auch die Auswirkungen auf unsere Ortsvereine, insbesondere den Musik- und den Karnevalverein, sind sehr groß. An Proben der Garden oder der Musiker in den Räumlichkeiten ist aktuell nicht zu denken. Alternativ wird im Pfarrheim geprobt, zum Glück wurde der Mietvertrag verlängert, so können sie wenigstens zu günstigen Konditionen dort proben.

Wenn statisch noch alles passt und die Versicherung die Räumlichkeiten freigegeben hat, werden wir schnellstmöglich die Nutzung der Räume wieder ermöglichen.

Wie hoch der Schaden ist und welche Arbeiten nötig sind lässt sich zurzeit noch nicht sagen.

Bürgerversammlung

Nochmal der Hinweis auf die Bürgerversammlung am Donnerstag, den 23.11.23 um 19 Uhr im Pfarrheim.

4. Bekanntgabe und Feststellungsbeschluss der Jahresergebnisse 2022 für die Betriebe gewerblicher Art der Gemeinde Hausen

Kämmerer Maidhof stellte dem Gremium die kaufmännischen Abschlüsse 2022 sowohl für das Wasserwerk Hausen als auch für die auf dem Anwesen Quellenstraße 11 betriebene Photovoltaikanlage, die – wie schon die Unteralgen für das Geschäftsjahr 2021 - von Frau Maria Striegel vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband erstellt wurden, vor.

Ergebnis Wasserwerk

Hinsichtlich **Jahresabschluss 2022 der Wasserversorgung Hausen** wurde seitens des Gemeinderates folgender Beschluss gefasst:

Der Jahresabschluss 2022 der Wasserversorgung Hausen mit einer

Bilanzsumme von	**749.345,09 €**
und einem Jahresgewinn von	**11.235,18 €**
(Vorjahresgewinn:	***27.317,24 €)***

wird hiermit festgestellt.

Der Jahresgewinn ist auf neue Rechnung vorzutragen.

Die Verrechnungsverbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde sind weiterhin banküblich zu verzinsen (2,50 Prozentpunkte über dem jeweils gültigen Basiszinssatz).

Die Konzessionsabgabe wird weiterhin in der steuerlich zulässigen Höhe an die Gemeinde abgeführt.

Abstimmungsergebnis: 12:0

Ergebnis Photovoltaikanlage
Der **Jahresabschluss 2022 der Photovoltaikanlage** wurde durch den Gemeinderat wie folgt festgestellt:

Der Jahresabschluss 2022 der Photovoltaikanlage "Bauhof" der Gemeinde Hausen

mit einem Jahresgewinn von ***5.216,60 €***
(Vorjahr ***4.055,63 €)***

wird hiermit festgestellt.

Der Jahresgewinn ist auf neue Rechnung vorzutragen.

Nachrichtlich:
Die Einspeisevergütung im Jahr 2022 betrug netto rd. 11.036 € (2021: 9.613 €).

Abstimmungsergebnis: 12:0

5. Vollzug des Kommunalabgabengesetzes –KAG- und der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung – BGS/WAS-
Beratung und Beschlussfassung über die Anpassung der Wasserverbrauchsgebühren sowie des kalkulatorischen Zinssatzes für leitungsgebundene Einrichtungen zum 01.01.2024

Nach den einleitenden Worten von Bürgermeister Michael Bein erläuterte Kämmerer Maidhof die Grundlage der vorliegenden Gebührenkalkulation. Er orientierte sich dabei an der Beschlussvorlage, die allen Mitgliedern des Gemeinderates im Vorfeld der heutigen Sitzung im RIS zur Verfügung gestellt wurde.

Der Kalkulationszeitraum für die Wasserverbrauchs- und Kanalbenutzungsgebühren beträgt in der Gemeinde Hausen – wie in vielen Gemeinden Bayerns - drei Jahre. Dieser dreijährige Kalkulationszeitraum endet für die Wasserverbrauchsgebühren mit Ablauf des Jahres 2023, sodass für die Jahre 2024 bis 2026 diese Gebühren zu überrechnen und aufgrund des vorliegenden Ergebnisses sowie des Kostendeckungsgebotes neu festzusetzen sind. Die Kalkulationsperiode der Kanalbenutzungsgebühren endete im Jahr 2022, diese wurden für den Zeitraum 2023 bis 2025 neu kalkuliert und belaufen sich auf 3,10 €/m³ eingeleitetes Abwasser.

Die Wasserverbrauchsgebühren wurden zuletzt zum 01.01.2021 angepasst und betragen seitdem 3,75 €/m³.

Der mehrjährige Kalkulationszeitraum, der eine gewisse Gebührenkontinuität gewährleistet, ist in Art. 8 Abs. 6 KAG ausdrücklich zugelassen, er darf jedoch nicht über vier Jahre hinausgehen. Für die Gemeinde Hausen wurde die Gebührenkalkulation durch das Büro „Kom-

munale Transparenz“ aus Würzburg vorgenommen. In der vorliegenden Kalkulation, die von der Verwaltung überprüft und stellenweise angepasst wurde, errechnet sich bei einem **kalkulatorischen Zinssatz** von **3,0 %** und einer angenommenen Verbrauchsmenge von 63.000 m³ (= Wert aus 2022) ein neuer Gebührensatz von **4,29 €/m³**. Dabei ist berücksichtigt, dass die **Zählergrundgebühr** von 10,00 €/Jahr auf **15,00 €/Jahr neu festgesetzt** wird.

Diesen beiden Gebührensätzen muss noch die gesetzliche Mehrwertsteuer (7 %) hinzugerechnet werden.

Maidhof erläuterte ausführlich, wie sich die Gebühren für den Kalkulationszeitraum errechnen:

- Es sei nach den Worten des Kämmerers leider erneut nicht gelungen, das aus dem Zeitraum 2018 bis 2020 aufgelaufene Defizit (217.244 €) aufzufangen, auch wenn es in den Jahren 2021 bis 2023 (= Kalkulationszeitraum XI) auf insgesamt **152.059 €** reduziert werden konnte. Dieser Fehlbetrag wird auf das erste Jahr des neuen Kalkulationszeitraumes (= 2024) als Ausgabe vorgetragen.

  Mitverantwortlich für das entstandene Defizit sind in besonderem Maße die nach wie vor hohen Unterhaltskosten (Reparaturkosten von Wasserrohrbrüchen). Diese Aufwendungen (einschließlich Kosten der Rufbereitschaft und der Laborkosten) summieren sich im Jahr 2021 auf rd. 115.000 € und im Jahr 2022 auf rd. 103.000 €. Auch die inneren Verrechnungen (Bauhoflöhne, die auf die Einrichtung Wasserversorgung entfallen) belasten die Ausgabeseite mit jährlich knapp 16.000 €. Nicht zuletzt beeinflussen auch die erhöhten Stromkosten für den Pumpenbetrieb (aktuelles Vorauszahlungssoll rd. 25.000 €!) die Ausgabeseite der Wasserversorgung.

  Darüber hinaus wirken sich die kürzlich getätigten Investitionen im Bereich der Wasserversorgung (Leitungserneuerung im Schulweg, Sanierung Hochbehälter, Anschluss an das Prozessleitsystem, Erneuerung Druckminderer) über die kalkulatorischen Kosten auf die Gebührenberechnung aus.

- Aus der Summe der im Kalkulationszeitraum (2024 bis 2026) nicht gedeckten Ausgaben wird der Durchschnittswert (= arithmetisches Mittel) ermittelt und durch die voraussichtliche Entnahmemenge dividiert. Dies ergibt die Wasserverbrauchsgebühr pro m³. Wie aus der Übersicht entnommen werden kann, beträgt der aufzuteilende Betrag **270.202 €**; der durch die angenommene Verbrauchsmenge (63.000 m³) geteilt werden muss.

Bgm. Bein dankte dem Kämmerer für seine Ausführungen.

Eine Erhöhung der Wasserverbrauchsgebühr sei nach Dafürhalten des Vorsitzenden kein leichter Schritt und sorge in der Gemeinde sicherlich für Unmut, jedoch kommen bei einer Gebührenkalkulation viele Dinge zum Tragen, die im Vorfeld nur schwer abzuschätzen sind. Mit diesem Problem ist die Gemeinde Hausen nicht alleine konfrontiert. Wie man aus der Presse entnehmen konnte, gehe es anderen Gemeinden im Landkreis Miltenberg genauso.

Beschluss:
Der Gemeinderat stimmt nach kurzer Aussprache und Beantwortung aller Fragen der Anpassung der Wasserverbrauchsgebühren zum 01.01.2024 gemäß der vorgelegten Gebührenkalkulation auf 4,29 €/m³ und der Erhöhung der Zählergrundgebühr auf 15 €/Jahr zu.
Abstimmung: 12:0

Beschluss:
Der Gemeinderat stimmt der Anpassung des kalkulatorischen Zinssatzes auf 3 Prozent zu.
Abstimmung: 12:0

6. Vollzug der BayBO - Behandlung der vorliegenden Bauanträge
6.1. Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Gartenpavillons
Fl.-Nr. 5000/20, Erich-Wolf-Straße 16

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Leidersbacher Weg - Stutz“. Folglich beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach §30 BauGB. Demnach ist das Vorhaben zulässig, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden. Das Vorhaben – Errichtung eines Gartenpavillons - dient der im Bebauungsplan festgesetzten Wohnnutzung und weicht lediglich hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten Baugrenze vom Bebauungsplan ab. Ein Baugenehmigungsverfahren ist auf Grund der Verfahrensfreiheit nach § 57 BayBO nicht erforderlich.

Durch das Vorhaben wird die festgesetzte Baugrenze auf einer Länge von 5m um ca. 4m überschritten.

Daher beantragt die Bauherrschaft die Befreiung von der entsprechenden Festsetzung.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann nach § 31 BauGB befreit werden, wenn durch die Befreiung Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Befreiung städtebaulich vertretbar ist und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen keine weiteren öffentlichen Belange entgegenstehen.

Durch die geplante Nutzung der nicht-überbaubaren Grundstücksfläche werden keine Grundzüge der Planung berührt.

Städtebaulich erscheint die Errichtung des Pavillons als unproblematisch. In der näheren Umgebung bestehen bereits Nebenanlagen mit vergleichbarer Größe im rückwärtigen Bereich. Eine prägende oder gar überprägende Wirkung des Vorhabens auf die Quartiersbebauung ist nicht zu erwarten.

Die betroffenen Nachbarn wurden im Zuge der Antragstellung beteiligt und haben zugestimmt. Weitere öffentliche Belange, die dem Vorhaben entgegenstehen sind nicht ersichtlich

Beschluss:
Der Gemeinderat stimmt der isolierten Befreiung von der festgesetzten Baugrenze des Bebauungsplans „Am Leidersbacher Weg – Stutz“ zur Errichtung eines Gartenpavillons auf dem Flurstück 5000/20 zu.
Abstimmung: 12:0

7. Verschiedenes, Wünsche und Anregungen

- GR Scheiter schlug vor, an der öffentlichen Toilette ein Bewegungsmelder sowie einen automatischen Türschließer anzubringen.
  (Anm. der Verwaltung: Die Anbringung eines automatischen Türschließers ist laut Bauhof nicht möglich, da hier der Platz zum Anbringen fehlt.)

  Ebenso sollte in Anbetracht der hohen Stromkosten für den Pumpenbetrieb geprüft werden, inwieweit am Tiefbrunnen eine Photovoltaikanlage installiert werden kann, um so die gebührenrelevanten Kosten für die Wasserversorgung senken zu können.

  Beide Anregungen von GR Scheiter werden hinsichtlich Umsetzbarkeit durch die Verwaltung geprüft.

Weitere Wortmeldungen ergaben sich keine.

Ende der öffentlichen Sitzung um 19.45 Uhr.

Hausen, den 28.11.2023

Michael Bein 1. Bürgermeister	Jacqueline Seitz Protokollführerin