



## Einladung

### an die Damen und Herren Stadträte

Am **Dienstag, den 09. März 2021, 19.00 Uhr**, findet in der Aula der Grundschule Neckarbischofsheim, Ablassweg 12, in **Neckarbischofsheim** eine **öffentliche** Gemeinderatssitzung statt.

### **TAGESORDNUNG:**

01. Zustimmung zu der Sitzungsniederschrift vom 23. Februar 2021
02. Mündlicher Bericht des Bürgermeisters über den aktuellen Stand des Kindergartenneubaus
03. Bebauungsplan „Unter dem Linsenkuchen“  
hier: Grundsatzbeschluss zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften (2.5 Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern)
04. Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Stadtkern“ Neckarbischofsheim  
hier: Erneuerungsmaßnahme Zieglgasse 9, 11
05. Einbringung und Beratung des Haushaltsplanentwurfs 2021
06. Bekanntgaben aus den Umlaufbeschlüssen des Ausschusses für Technik, Natur und Umwelt
07. Bekanntgaben
08. Anfragen des Gemeinderats
09. Fünfzehn Minuten Fragen und Antworten

Neckarbischofsheim, den 01. März 2021

Thomas Seidelmann  
Bürgermeister

# Vorlage

## zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 09. März 2021

Erstellt von: Jürgen Böhm, Hauptamt, Tel.: 60740  
e-m@il: [juergen.boehm@neckarbischofsheim.de](mailto:juergen.boehm@neckarbischofsheim.de)

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an den zuständigen Sachbearbeiter!



### TOP 03

#### Bebauungsplan „Unter dem Linsenkuchen“

#### hier: Grundsatzbeschluss zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften (2.5 Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern)

Im Neubaugebiet „Unter dem Linsenkuchen“ lassen die Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Grundstücke Flst. Nrn. 14377 und 14379 auch die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern zu.

Auf einem Grundstück kam es bereits zu einer Planung mit einem Mehrfamilienhaus und Tiefgarage. Der Planung mussten wir eine Absage erteilen, da die Zufahrt mit einer Stützmauerhöhe vorgesehen war, die über das zulässige Maß des Bebauungsplanes hinaus ging.

Die Vorschrift zur Reglementierung von Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern verfolgt das Ziel, dass Bauherren mit dem Gelände bauen und den natürlichen Hang nur begrenzt verändern.

Die Bauvorschrift soll verhindern, dass die Topografie der hängigen Grundstücke auf ein ebenes Niveau gebracht werden. Vielmehr soll „mit der Topografie“ geplant und gebaut werden.

Bei Tiefgaragen (die wohl nur auf den Grundstücken mit Mehrfamilienhäusern zu erwarten sind), aber auch bei in den Hang geschobenen Garagen im Bereich der Einfamilienhäuser kann es vorkommen, dass höhere Abgrabungen erforderlich werden. Wir halten dies für unkritisch, so lange mit der grundlegenden Höhengestaltung der Grundstücke die Vorgabe von max. 1,50 m eingehalten werden. Daher halten wir eine Ausnahme für Garagenzufahrten für vertretbar.

Was die Gestaltung der Stützwände und Böschungen angeht wäre noch zu überlegen, ob man dies nicht ganz streicht.

Wir schlagen eine geänderte Formulierung im folgenden Sinn vor (Änderung in rot):

#### „2.5 Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern

*Aufschüttungen und Abgrabungen zur Veränderung des Geländeverlaufs auf den Baugrundstücken sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. **In begründeten Ausnahmefällen (z. B. für Garagenzufahrten o. ä.) kann eine Überschreitung dieser Höhe zugelassen werden. Niveauunterschiede sind durch bepflanzte Böschungen oder Stützwände aus Gabionen oder Naturstein auszugleichen.***

*Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Stützmauern im Bereich der Grenzen zu benachbarten Grundstücken sind nur bis max. 0,75 m Höhe zulässig. Weitere erforderliche Stützmauern zur Terrassierung des Geländes sind bis max. 0,75 m Höhe und im Abstand von mind. 1,00 m zur Grenzstützmauer oder zur Böschungsoberkante gestattet. Die maximale Böschungsneigung beträgt 1:2.“*

Wir möchten heute dem Gremium vorschlagen bei der geplanten Bebauungsplanänderung im Frühjahr 2021 auch eine Änderung der örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 2.5 Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern herbeizuführen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat wird bei der nächsten Änderung des Bebauungsplanes „Unter dem Linsenkuchen“ bei den örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 2.5 Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützwände, eine wie oben aufgeführte Änderung vornehmen.

# Vorlage

## zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 09. März 2021

Erstellt von: Jürgen Böhm, Hauptamt, Tel.: 60740  
e-m@il: [juergen.boehm@neckarbischofsheim.de](mailto:juergen.boehm@neckarbischofsheim.de)

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an den zuständigen Sachbearbeiter!



---

### TOP 04

#### **Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme "Stadtkern" Neckarbischofsheim hier: Erneuerungsmaßnahmen Ziegelgasse 9, 11**

Mit den Eigentümern wurde bereits eine Vereinbarung über die Durchführung von Erneuerungsmaßnahmen im Jahr 2019 abgeschlossen.

Zum damaligen Zeitpunkt war eine Wohneinheit noch vermietet und die in Augenscheinnahme der Wohnung war nicht möglich. Nach dem Freiwerden dieser Wohnung haben sich nun gravierende Mängel gezeigt.

Zur Sanierung stehen der komplette Sanitärbereich, Wand- und Bodenbeläge sowie die Heizkörper an.

Die notwendigen Modernisierungsmaßnahmen im Innenbereich der Wohnung im Erdgeschoss sind zuwendungsfähig gemäß den Maßgaben des Landes wie auch gemäß den gemeindlichen Fördergrundsätzen.

Der zuwendungsfähige Gesamtaufwand erhöht sich daher um 15.347,00 EUR, also von 83.153,00 EUR auf insgesamt 98.500,00 EUR. Die Förderobergrenze beträgt neu 24.625,00 EUR, der auch bei Eintritt von Kostenerhöhungen gilt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Stadt Neckarbischofsheim stimmt dem Abschluss einer Nachtragsvereinbarung über Erneuerungsmaßnahmen mit den Eigentümern des Grundstücks Ziegelgasse 9, 11 zu. Der Höchstbetrag der Zuwendung wird für die Maßnahmen des I. und II Bauabschnitts auf maximal 24.625,00 EUR festgesetzt.



# Vorlage

## zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 09. März 2021

Erstellt von: Marion Adams, Kämmereiamt, Tel.: 607-30  
E-Mail: marion.adams@neckarbischofsheim.de

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an den zuständigen Sachbearbeiter



---

### TOP 05

#### Einbringung und Beratung des Haushaltsplanentwurfs für das Haushaltsjahr 2021

Der Haushaltsplanentwurf 2021 wurde der Rechtsaufsichtsbehörde, dem Kommunalrechtsamt beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, zur Durchsicht vorgelegt. Das Ergebnis wird dem Gemeinderat in der Sitzung mitgeteilt.

Der Haushaltsentwurf beruht auf den Zahlen, die dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 09. Februar 2021 vorgestellt wurden.

Die vorliegenden Entwurfsunterlagen beinhalten die wichtigsten Übersichten des Haushaltsplanes, auf die Einzeldarstellung der Produktgruppen im Ergebnishaushalt, wie im späteren Gesamtwerk vorgesehen, wurde verzichtet.

Wesentliche Veränderungen seit der Vorberatung des Entwurfs:

#### Ergebnishaushalt:

##### Kostenstelle/Sachkonto

1. 12240000/43120000 Die Stadt Sinsheim erhebt eine Kostenumlage für die Leistungen des Gutachterausschusses, hierfür werden angesetzt: 10.000 Euro
2. 21100100/31410110 Zusätzliche Einnahmen- und Ausgabenansätze für den Digitalpakt Schule „Leihgeräte für Lehrkräfte“ Grundschule Neckarbischofsheim: 5.700 Euro
3. 21100100/42110000 Erneuerung der Heizungssteuerung in der Grundschule: 11.000 Euro
4. 21100600/31410100 Sachkostenbeiträge Gymnasium: +58.500 Euro
5. 21100600/31410110 Zusätzliche Einnahmen- und Ausgabenansätze für den Digitalpakt Schule „Leihgeräte für Lehrkräfte“ Adolf-Schmitthenner-Gymnasium: 38.300 Euro
6. 31400700/33210000 Die Benutzungsgebühren für die Anschlussunterbringung werden aktuell neu kalkuliert, da für das angemietete Objekt Von-Hindenburg-Str. 76 künftig deutlich weniger Miete an den Rhein-Neckar-Kreis zu zahlen ist. Entsprechend werden die Gebühren voraussichtlich zurückgehen -22.500 Euro
7. 54700100/31410000 Zuweisungen ÖPNV aufgrund Mittelanforderungen Verkehrsverbund Rhein-Neckar: -26.400 Euro
8. 54700100/43130000 -11.400 Euro Zuweisungen an den Verkehrsverbund Rhein-Neckar für die Mitfinanzierung der Linien 797 und 782 Sinsheim Nord und Mosbach-Buchen 745 aufgrund der Mittelanforderungen
9. 55500000/34100000 Zuschuss aus der Bundeswaldprämie: 28.700 Euro

10. 61100000/30130000 Gewerbesteuer: +110.000 Euro aufgrund von Anpassungen von Vorauszahlungen für 2021
11. 61100000/43410000 Gewerbesteuerumlage: +10.700 Euro aufgrund des erhöhten Einnahmeansatzes fällt auch eine höhere Gewerbesteuerumlage an
12. Verschiedene/31600000 Auflösungen aus Zuschüssen (nicht zahlungswirksam) aufgrund der überarbeiteten Daten aus 2020 angepasst: -123.300 Euro

#### Finanzhaushalt:

1. Baubetriebshof: Beschaffung eines gebrauchten Ersatzfahrzeuges, da dieses voraussichtlich keine TÜV-Zulassung mehr bekommt: 35.000 Euro
2. Verkaufserlöse aus dem Baugebiet Linsenkuchen, Überschuss nach Abrechnung: 900.000 Euro

#### Ergebnis

Es ergibt sich zusammenfassend folgendes Ergebnis im Haushaltsentwurf:

1. im <b>Ergebnishaushalt</b> mit den folgenden Beträgen	EUR	
1.1 Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge von	10.277.300	
1.2 Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen von	10.159.000	
<b>1.3 Veranschlagtes ordentliches Ergebnis</b> von		118.300
1.4 Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge von	0	
1.5 Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen von	0	
<b>1.6 Veranschlagtes Sonderergebnis</b> von		0
<b>1.7 Veranschlagtes Gesamtergebnis</b> von	118.300	
2. im <b>Finanzhaushalt</b> mit den folgenden Beträgen	EUR	
2.1 Gesamtbetrag d. Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit von	9.739.900	
2.2 Gesamtbetrag d. Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit von	8.990.700	
<b>2.3 Zahlungsmittelüberschuss des Ergebnishaushalts</b> von	749.200	
2.4 Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von	2.881.700	
2.5 Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit von	2.128.200	
<b>2.6 Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss aus Investitionstätigkeit</b> von		753.500
<b>2.7 Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss</b> von	1.502.700	
2.8 Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	0	
2.9 Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	322.000	
<b>2.10 Veranschlagter Finanzierungsbedarf aus Finanzierungstätigkeit</b> von		322.000
<b>2.11 Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres</b>		1.180.700

Aus jetziger Sicht ist die Verwaltung zufrieden, einen ausgeglichen Ergebnishaushalt, welcher den gesetzlichen Vorgaben entspricht, vorlegen zu können. Die aktuell positive Entwicklung der Gewerbesteuer trägt maßgeblich zum Ergebnis bei. Da diese aber keine verlässliche Einnahme ist und in Neckarbischofsheim starken Schwankungen unterlegen ist, bleibt zu hoffen, dass das Ergebnis entsprechend ausfällt. Im Haushaltsjahr sind nur wenige Unterhaltungsmaßnahmen vorgesehen, auch das entlastet das Ergebnis. Und nicht zuletzt hat sich die Erhöhung von Gebühren und Steuern positiv auf den Plan 2021 ausgewirkt.

Im Finanzhaushalt ist eine Kreditaufnahme im Planjahr und auch in den Folgejahren nicht vorgesehen. Die vorhandene Liquidität aus der Darlehensaufnahme 2020 in Höhe von 650.000 Euro, die zu erwartenden Überschüsse aus den Verkaufserlösen des Baugebietes Linsenkuchen sowie die Abrechnung von Zuschüssen von bereits abgeschlossenen Maßnahmen reichen aus derzeitiger Sicht aus, um die vorgesehenen Maßnahmen zu finanzieren.

Verpflichtungsermächtigungen für Folgejahre sind keine vorgesehen.

Der Höchstbetrag der Kassenkredite ist mit 1,8 Mio. Euro nicht genehmigungspflichtig.

Die Steuersätze bleiben zu den Vorjahren unverändert.

Die Verschuldung geht zurück, da aus derzeitiger Sicht keine neuen Kreditaufnahmen im Finanzplanungszeitraum vorgesehen sind.

Anmerkung:

*Für weitere Auskünfte bittet die Verwaltung um rechtzeitige Mitteilung vor der Sitzung.*