

Aus dem Gemeinderat

Bericht über die Gemeinderatssitzung vom 20.11.2019

Baugesuche

- a) Flst. 96/2, 100/1, Gemarkung Westhausen, Aalener Straße 16-18
* Umbau Hotel Adler
- b) Flst. 183/12, Gemarkung Reichenbach, Erich-Kästner-Straße 14
* Neubau eines Doppelhauses mit Carport
- c) Flst. 175/14, 175/5, Gemarkung Reichenbach, Erich-Kästner-Straße 2 + 4
* Neubau zwei 4-Familienhäuser ohne Unterkellerung
- d) Flst. 110, 110/2, Gemarkung Lippach, Röttinger Straße 44
* Teilabbruch und Wiederaufbau Obergeschoss und Dachgeschoss
- e) Flst. 97, Gemarkung Lippach, Röttinger Straße 39
* Errichtung einer Tiefgarage
- f) Flst. 689/12, Gemarkung Lippach, Lindorfer Straße 21
* Einbau einer Dachgaube
- g) Flst. 411, Gemarkung Lippach, Beerhalden 1
* Umbau, Ausbau, Anbau Wohnhaus und Erstellung einer Garage
- h) Flst. 689/14, Gemarkung Lippach, Blumenstraße 8
* Wintergarten mit Unterkellerung
- i) Flst. 987/19, Gemarkung Westhausen, Sophie-Scholl-Straße
* Neubau eines Einfamilienhauses mit Fahrrad- und Geräteraum

Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses

Hauptamtsleiterin Ziegler erläuterte, dass mit der Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses ein Zuständigkeitsbereich entstehen soll, in dem das Aufkommen an Kauffällen vergrößert wird, um die fachliche Herleitung der Wertermittlungsdaten und eine darauf aufbauende Erstellung eines Grundstücksmarktberichts zu verbessern sowie die Einrichtung einer ausreichend ausgestatteten Geschäftsstelle zu ermöglichen (§ 1 Abs. 1a GuAVO). Um eine deutliche Verbesserung zu erreichen wird von einer Richtgröße von ca. 1.000 auswertbaren Kauffällen pro Jahr ausgegangen.

Weiter erklärte Sie, dass durch den Zusammenschluss der Gutachterausschüsse der Städte und Gemeinden bzw. Gutachterausschüsse der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaften Abtsgmünd, Hüttlingen, Kirchheim am Ries, Lauchheim, Neresheim, Oberkochen, Riesburg und Westhausen (abgebende Gemeinden) und Bopfingen (erfüllende Gemeinde) zu einem Gemeinsamen Gutachterausschuss, aufgrund der Zugriffsmöglichkeit auf ca. 700 Kaufverträge pro Jahr, eine ausreichende Basis für die dringend notwendige Ableitung der gesetzlich vorgeschriebenen Wertermittlungsdaten geschaffen würde. Dies wiederum würde zu einer höheren Rechtssicherheit der zu erstellenden Verkehrswertgutachten führen.

Der Start des Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Bopfingen ist zum 01.07.2020 vorgesehen. Alle teilnehmenden Gemeinden haben im Rahmen der Zusammenkunft von Vertretern der beteiligten Gemeinden am 24.09.2019 die grundlegenden Rahmenbedingungen (Zuständigkeiten, Kostentragung etc.), die beabsichtigte Personalausstattung und die Inhalte der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung untereinander abgestimmt.

Für die Besetzung des Gutachterausschusses hat man sich auf einen Schlüssel von einem Gutachter pro angefangene 3.500 Einwohner geeinigt. Dies würde bedeuten, dass die Gemeinde Westhausen künftig zwei Gutachter entsendet, die noch bestimmt werden müssen. Die Gesamtzahl der Gutachter würde sich auf 20 Gutachter belaufen.

Für die Finanzierung werden die zu erwartenden Gebühreneinnahmen verwendet. Das verbleibende Defizit wird im Verhältnis zu den Einwohnerzahlen auf die Kooperationspartner verteilt.

Der Gemeinderat beschloss den Beitritt zum Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Bopfingen zum 01.07.2020 und stimmte außerdem der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Bopfingen zu.

Weiter beschloss der Gemeinderat die Auflösung des Gutachterausschusses der Gemeinde Westhausen zum 30.06.2020 und die Aufhebung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachtergebührensatzung) zum 30.06.2020.

Zudem stimmte der Gemeinderat der Erstreckungssatzung auf die Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Bopfingen zu.

Zuschuss der Gemeinde für die Kapfenburgmesse 2020

Zu diesem Tagesordnungspunkt erläuterte Bürgermeister Knoblauch, dass die Gemeinde einen Zuschuss von 7.500 € für die Kapfenburgmesse gewährt wird.

Feststellung des Erschließungsbeitrages für den Erschließungsabschnitt Dr.-Rudolf-Schieber-Straße im Gewerbegebiet „West I & West II“

Die Erschließungsbeiträge für den 1. Abschnitt der Dr.-Rudolf-Schieber-Straße von der Kreisstraße bis zum Wolfertsweg wurden bereits veranlagt und erhoben. Für den 2. Abschnitt vom Wolfertsweg bis zur Bohlerstraße wurden aufgrund des fehlenden Wendehammers und der damit einhergehenden „nicht vollständigen Herstellung“ nur Vorauszahlungsbescheide erstellt und erhoben. Durch die Fertigstellung des Wendehammers sind die Anlieger im 2. Erschließungsabschnitt der Dr.-Rudolf-Schieber-Straße nun endgültig zu veranlagern und abzurechnen.

Für die Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes ergibt sich somit eine Gesamtgrundstücksgröße mit 56.550 m² und daraus resultierend eine gesamte Nutzungsfläche mit 91.577 m².

Der Beitragssatz errechnet sich durch Teilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes durch die Summe der Nutzungsflächen im Abrechnungsgebiet.

Der Beitragssatz beträgt somit: 363.562,83 EUR / 91.577 m² = 3,970023 EUR je m² Nutzungsfläche.

Der Gemeinderat beschloss, dass die Dr.-Rudolf-Schieber-Str. in Übereinstimmung mit den Festsetzungen im Bebauungsplan West I und West II erstellt und somit endgültig hergestellt wurde.

Zudem beschloss der Gemeinderat den Erschließungsbeitrag für den Erschließungsabschnitt Dr.-Rudolf-Schieber-Str. im Gewerbegebiet West I & West II, von der Einmündung in den Wolfertsweg (im Westen) bis zur Einmündung in die Bohlerstraße (im Osten) auf 3,970023 EUR je m² Nutzungsfläche festzulegen.

Annahme von Spenden

Bürgermeister Markus Knoblauch konnte in der Gemeinderatsitzung die erfreuliche Mitteilung machen, dass von der Raiffeisenbank Westhausen eine Spende in Höhe von 8.000 € an die Kindergärten der Gemeinde Westhausen sowie eine Spende in Höhe von 2.000 € für die Anschaffung von Sitzbänken in der Gemeinde eingegangen sei. Eine weitere Spende in Höhe von 100 Euro sei für die Kinderkrippe „Am Rinnenberg“ vom Verein der Hundefreunde aus Westhausen eingegangen.

Bürgermeister Knoblauch dankte den Spendern recht herzlich.

Der Gemeinderat stimmte, entsprechend den gesetzlichen Vorschriften, der Annahme der Spenden einstimmig zu.