

Kurzbericht zu den Beschlüssen des Gemeinderats **Sitzung vom 14. November 2023**

Fragemöglichkeit für Einwohner

Ein Bürger fragte die Verwaltung, ob es möglich wäre die Licht-Beeinträchtigung von Steckborn möglichst zu minimieren. Nachts scheinen die Flutlichter von dort direkt auf die Höri. Herr Maas sagte hier die Kontaktaufnahme mit der Gemeinde Steckborn zu.

Weiter wurde die Frage gestellt, ob die neue Lichtanlage auf der Sportanlage in Horn besser eingestellt wäre und keine unnötige Licht-Beeinträchtigung verursache. Herr Martin erläuterte, dass die Anlage von einer Fachfirma geplant wurde und entsprechende Berechnungen angestellt wurden.

Ein anderer Bürger fragte an, ob in der Schulstraße Geschwindigkeitsmessenanlagen aufgestellt werden könnten. Herr Maas sagte hier die Messung der Geschwindigkeiten mittels der Smiley Tafeln zu.

Seeheim Höri GmbH **Erhöhung des Stammkapitals** **Beschluss einer außerplanmäßigen Ausgabe**

Unmittelbar vor der Gemeinderatssitzung fand die Gesellschafterversammlung der Seeheim Höri GmbH statt, in der der Jahresabschluss des vorhergehenden Jahres nach Erstellung durch das Steuerbüro vorgestellt und beschlossen wurde. Der Jahresabschluss 2022 wurde vom Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 25.10.2023 bereits gebilligt.

Das beauftragte Steuerbüro hatte bei der Erstellung des Jahresabschlusses darauf hingewiesen, dass der Jahresabschluss des Jahres 2022 aufgrund des Ergebnisses voraussichtlich einen Fehlbetrag von 223.506,62 € aufweisen wird.

Dieses Ergebnis kommt zustande durch Zusammenwirken verschiedener Faktoren.

1. Vor allem ist die Inflation ab Februar 2022 ausschlaggebend, die für die stationären Einrichtungen nicht subventioniert wurde. Auch im Rahmen der Vergütungsverhandlung im Oktober 2022 fand dieser Umstand keine Berücksichtigung durch die Kostenträger.
2. Ein weiterer wichtiger Grund für den Fehlbetrag ist die gesetzliche Verpflichtung zur Umsetzung des Tariftreuegesetzes ab 01.09.2022. Die Refinanzierung der gesetzlich vorgeschriebenen Lohnerhöhung der Beschäftigten in der Pflege ist erst ab 11-2022 erfolgt. Dadurch musste die Einrichtung für die Monate 09 - 2022 und 10 – 2022 in Vorleistung treten. Das Verhandlungsergebnis hat auch diesen Umstand seitens der Kostenträger nicht berücksichtigt. In Folge der Lohnerhöhung musste ebenfalls eine Anpassung der Sonderzahlung im November 2022 stattfinden, die - flankiert durch proportional höhere Lohnnebenkosten - ebenfalls Auswirkung auf das Betriebsergebnis genommen hat.

3. Die Nachzahlung der Nebenkosten für Energie und Heizung hat sich in der Summe gegenüber den Vorjahren verdreifacht.
4. Unverändert höherer Personalaufwand durch die Verpflichtung zu Corona Tests an BewohnerInnen, Angehörigen und Mitarbeitern. Die Kostenerstattung für den Aufwand lag 2022 zu inzwischen nahezu 50% unter der Erstattung der Vorjahre.
5. Leerstand der Mietwohnungen im 2. Stock, Investitionen in Umbaumaßnahmen zur Nutzungsänderung / stationären Erweiterung.

Nach aktueller Prognose erscheint absehbar, dass für das laufende Geschäftsjahr 2023 bereits Gegensteuerungsmaßnahmen wirksam wurden und - sofern nicht noch unvorhersehbare Risiken eintreten – mit einem deutlich geringeren Jahresdefizit in Höhe von möglicherweise ca. 50.000 € wird abgeschlossen werden können.

Weitere Maßnahmen zur Steigerung der Wirtschaftlichkeit - insbesondere eine Erweiterung um teilstationäre Pflegeplätze – befinden sich in Vorbereitung, so dass die vorsichtige Prognose annehmbar erscheint, dass die Einrichtung 2024 wieder im positiven Bereich arbeiten können, wenn die erwartete Normalisierung bestehender Rahmenbedingungen im Personalbereich und der Pflegefinanzierung eintritt.

Das beauftragte Steuerbüro hat aufgrund des Jahresergebnisses 2022 und der Prognosen für das Geschäftsjahr 2023 vorgeschlagen, das Stammkapital zu erhöhen. Die letzte Stammkapitalerhöhung wurde im Jahr 2022 mit damals 80.000 € beschlossen. Das Stammkapital beträgt derzeit 580.000 €.

Vor dem Hintergrund der herausragenden Bedeutung der Einrichtung für die Versorgung der Seniorinnen und Senioren wird es aus Sicht der Verwaltung als alternativlos angesehen, seitens der Gemeinde Gaienhofen als Alleingesellschafterin den Fortbestand der Seeheim Höri GmbH zu sichern.

Zur Abwendung einer Überschuldung und Sicherstellung der Zahlungsfähigkeit wird vor dem Hintergrund der v. g. Umstände eine Aufstockung des Stammkapitals um 300.000 EUR als notwendig erachtet.

Aufgrund des zu erwartenden Jahresergebnisses der Gemeinde im Jahr 2023 kann diese als außerplanmäßige Ausgabe erfolgen. Der Deckungsvorschlag ergibt sich aus Minderausgaben im Finanzhaushalt.

Der Gemeinderat beschloss, das Stammkapital der Seeheim Höri GmbH um 300.000 € im Rahmen einer außerplanmäßigen Ausgabe 2023 zu erhöhen.

Bauangelegenheiten

Zur Hohenmarkt 12, Flst. Nr. 1886, Gaienhofen Anbau eines Balkons Antrag auf Baugenehmigung im vereinf. Verfahren

Der Gemeinderat erteilte sein Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Dorfstraße 24, Flst. Nr. 149/2 Hemmenhofen Abriss Wohnhaus und Neubau Wohnhaus in selber Kubatur wie Bestandsgebäude Antrag auf Bauvorbescheid

Der Gemeinderat versagte sein Einvernehmen nach § 36 BauGB. Weiter beschloss der Gemeinderat die angenommene Zuordnung des Objektes zum Außenbereich anhand der früheren Betrachtung benachbarter Bauten durch das Landratsamt nochmals ausdrücklich prüfen zu lassen.

Hauptstraße 200, Flst. Nr. 457/1, Gaienhofen Erweiterung des Böhler Hörmarkt sowie der Betreiberwohnung Antrag auf Baugenehmigung

Geplant und beantragt wird die Erweiterung des Bestandsgebäudes um einen Getränkemarkt sowie eine weitere Betreiberwohnung.

Der bestehende Einkaufsmarkt zur Nahversorgung kommt auf Grund seiner derzeitigen Größe und Aufteilung täglich an seine Kapazitätsgrenzen. Um den Einkaufsmarkt zukünftig effektiv und effizient betreiben zu können, ist eine Optimierung notwendig. Hierzu soll an den Bestandsmarkt ein Anbau mit 25,24m Länge, 8,74m Breite (breitesten Stelle) und einer Höhe von 7,89m realisiert werden. Im Erdgeschoss beläuft sich die zusätzliche Grundfläche auf 160,55m².

Der langfristige Fortbestand des Marktes kann nach Aussage des Betreibers nur gesichert werden, wenn die v. g. Erweiterung realisierbar ist.

Der vorliegende Bauantrag überschreitet die Festsetzungen des bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die seinerzeit auf Grundlage eines Vorhabens- und Erschließungsplanes festgesetzt wurden. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Konstanz, Amt für Baurecht und Umwelt, ist das Vorhaben unter den aktuellen Voraussetzungen (Festsetzungen des aktuell geltenden B-Planes) nicht genehmigungsfähig.

Aus Sicht der Verwaltung hat die Bestandssicherung des Einkaufsmarktes für die Gemeinde Gaienhofen eine besonders hohe Priorität. Es wurde mithin empfohlen, die Verwaltung zu beauftragen, die notwendigen vorbereitenden Schritte einzuleiten, um einen städtebaulichen Vertrag zu schließen sowie über einen Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan entscheiden zu können.

Der Gemeinderat fasste folgende Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat stellte fest, dass die Bestandssicherung des Böhler Hörimarktes für die Gemeinde Gaienhofen von besonders hoher Priorität ist.
2. Der Gemeinderat beauftragte die Verwaltung, die notwendigen vorbereitenden Schritte anzugehen, um das Verfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzuleiten. Des Weiteren soll das bereits bei Erstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes tätige Planungsbüro Wieser mit der Begleitung des Verfahrens beauftragt werden.
3. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Bauantrag wird vor dem Hintergrund des Beschlusses zu Ziffer 2. nicht erteilt.

Hochwasser- und Starkregenschutzkonzept Ergebnis der Untersuchung und Vorstellung des Konzepts

Im Juni und Juli 2022 traten vermehrt Starkregenereignisse auf. Das wohl stärkste musste in der Nacht vom 30.06. auf den 01.07.2022 verzeichnet werden. Der Gemeinderat wurde in der öffentlichen Sitzung vom 26.07.2022 darüber informiert, dass die Verwaltung Kontakt zum Ingenieurbüro Reckmann aufgenommen hat, um die Grundlagen zu ermitteln und ein Starkregenkonzept zu erarbeiten.

Im vergangenen Jahr wurden diverse Untersuchungen und bereits einige Arbeiten im Rahmen des Starkregenrisikomanagements durchgeführt.

Das nun vorliegende Entwurfswerk wurde in der Sitzung durch das Ingenieurbüro Reckmann vorgestellt. Insbesondere wurde hier auf die ermittelten Grundlagen, die gewonnenen Erkenntnisse und die empfohlenen Maßnahmen inkl. Kostenberechnung eingegangen.

Der Gemeinderat nahm das Konzept mit den notwendigen Maßnahmen sowie der zugehörigen Kostenberechnung zur Kenntnis. Es wurden – insbesondere für den Bereich Hemmenhofen - verschiedene Gedanken zu Maßnahmen diskutiert, die aus der persönlichen Sicht einzelner Gemeinderäte ggf. alternativ eine ähnliche Schutzwirkung entfalten könnten. Das Büro Reckmann sagte zu, diese Gedanken in die weiteren Überlegungen einzubeziehen. Der Gemeinderat befürwortete eine Beauftragung des Ingenieurbüro Reckmann zur sukzessiven Umsetzung des Konzepts.

Umsetzung Starkregenschutzkonzept Vergabe der Planungsleistungen an das Ingenieurbüro für die Arbeiten im Frauengrundbach

Wie in der Sitzungsvorlage und dem Tagesordnungspunkt zum Hochwasser- und Starkregenschutzkonzept dargelegt wurde, gibt es insbesondere an der Verdolung des Frauengrundbachs im Bereich des Ortsteil Hemmenhofen Handlungsbedarf.

Aus Sicht der Verwaltung ist es notwendig, die Verdolung auf Grund der vorhandenen Schäden zu sanieren. Hierzu werden im Erläuterungsbericht zum Tagesordnungspunkt „Hochwasser- und Starkregenschutzkonzept“ Optionen aufgezeigt. Die Kostenberechnung für die Sanierung der Verdolung liegt bei 313.000 € brutto ohne Baunebenkosten.

Die Durchführung der Maßnahme muss durch ein Ingenieurbüro begleitet werden. Da das Ingenieurbüro Reckmann, bereits die Grundlagen ermittelt und die Vorplanung durchgeführt hat, bietet es sich an, das Büro mit der weitergehenden Planung zu betrauen. Zunächst sollen die Leistungsphasen (Lph) 3-4 beauftragt werden.

Weiterhin steht im Raum, das Einlaufbauwerk, welches unmittelbar auf die Verdolung folgt gleich mit anzupassen. Die Baukosten hierfür belaufen sich laut Kostenberechnung auf 29.400 € brutto.

Aus Sicht der Verwaltung erscheint es sinnvoll, die beiden Maßnahmen miteinander zu verbinden und die Beauftragung auf beide Maßnahmen auszuweiten. Für den Haushalt 2024 hat die Verwaltung vorsorglich die entsprechenden Haushaltsmittel angemeldet.

Der Gemeinderat vergab die Planungsleistungen für die Sanierung der Verdolung des Frauengrundbachs im Bereich des Ortsteil Hemmenhofen und für die Aufweitung des Einlaufbauwerks an das Ingenieurbüro Reckmann.

Bekanntgaben der Verwaltung

Herr Maas gab den Termin des Neujahrsempfangs für den 14. Januar 2024 bekannt. Weiter erwähnte er, dass der Termin für den Seniorennachmittag aufgrund der notwendigen Vorbereitungen leider nicht mehr in der Adventszeit stattfinden wird. Der Seniorennachmittag findet daher am 20. Januar 2024 statt.

Frau Roth erläuterte den aktuellen Rang der Gemeinde im Landkreis bei der Gemeindequote bezüglich der Flüchtlingssituation. Momentan steht die Gemeinde auf Rang 7.

Durch die aktuelle Belegung der Gemeinschaftsunterkunft mit 92 Personen und die Unterbringung von 12 Plätzen durch die Gemeinde in Anschlussunterbringung, habe die Gemeinde vorerst bis Anfang des kommenden Jahres nicht mit Zwangszuweisungen zu rechnen. Ferner wird momentan die alte Tourist-Information umgebaut, welche ebenfalls zusätzlichen Wohnraum für geflüchtete Menschen schaffen werde.

Fünf Fahrradservicestationen wurden auf dem Gemeindegebiet durch den Bauhof aufgestellt. Hierfür erhielt die Gemeinde einen Zuschuss in Höhe von 9.230,80 € durch die Aktionsgruppe LEADER westlicher Bodensee. Somit mussten nur Eigenmittel in Höhe von 4.500,02 € aufgewendet werden. Herr Maas bedankte sich beim Bauhof für die außerordentlich gelungene Aufstellung der Stationen.

Fragemöglichkeit für Gemeinderäte

Herr Amann setzte sich dafür ein, die Verkehrsberuhigung im Ort weiter voran zu schreiten und fragte nach dem aktuellen Sachstand.

Diese Thematik wurde bereits in Gang gesetzt, indem beim Landratsamt ein Termin mit der Straßenverkehrsbehörde noch dieses Jahr stattfinden wird, antwortete Bürgermeister Maas. Auch ihm persönlich sei dieses Thema ein großes Anliegen und er versucht sich hierfür einzusetzen.

Fragemöglichkeit für Einwohner

Ein Bürger gab im Hinblick auf die Beratung zum TOP „**Hochwasser- und Starkregenschutzkonzept**“ zu bedenken, ob das Ingenieurbüro die Sachlage mit der Verdolung im Bereich des Teiches im Erlenloh richtig einschätzt. Insbesondere führte er an, dass die Aufweitung des Erlenlohbaches im Bereich der Pfütze nicht zweckmäßig sei und der Kanal das Wasser nicht abführen könne. Weiterhin schlägt er die Aufschüttung eines Erdwalles zum Schutz in Richtung Gaienhofen vor.

Herr Martin führte aus, dass diese Punkte bereits bei einem Vorort Termin mit dem Fragesteller besprochen wurden und man vereinbart hatte, bei Vorliegen einer konkreten Planung erneut auf den BUND zuzugehen.