

Kurzbericht zur Sitzung des Gemeinderates vom 19.12.2023

Bauangelegenheiten

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen für die Nutzungsänderung zweier Wohnungen in zwei Ferienwohnungen und Errichtung einer dritten Ferienwohnung in der **Oberstaaderstraße, Öhningen**. Für den Anbau eines Wintergartens auf bestehenden Balkon in der **Oberhaldenstraße, Öhningen** wird das gemeindliche Einvernehmen ebenso erteilt. Weiter wird dem Anbau einer Garage **Zum Leimacker in Schienen** zugestimmt. Wie der Ortschaftrat in Schienen und der Technische und Umweltausschuss empfohlen, erteilt der Gemeinderat zum Neubau eines Wohnhauses mit Ferienwohnung in der **Sonnenbergstraße, Schienen** das Einvernehmen. Dem Neubau eines Wohnhauses mit Stellplätzen in der Straße **Zum Mühlental, Schienen** wird das Einvernehmen nach Empfehlung des Ortschaftsrates und des Technischen und Umweltausschuss erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen wird versagt für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage **Im Laubgarten, Wangen**. Sofern die Abstandsproblematik aufgelöst werden kann (z. B. durch Baulast), wird eine Neubefassung im Rat in Aussicht gestellt. Dem Neubau eines Hochlagers in der **Hauptstraße in Wangen** wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt mit der Anregung auf das komplette Gebäude ein Satteldach mit Dachvorsprung zu bauen. Für den Anbau eines Balkons **Im Oberdorf, Wangen** wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Breitbandausbau in Öhningen

- Erteilung des Auftrags für die juristische Begleitung des Projekts

Die Verwaltung hatte im Gemeinderat bereits mitgeteilt, dass die beantragten Fördermittel in vollem Umfang bewilligt wurden. Die notwendigen Eigenmittel für dieses Projekt werden im Haushaltsentwurf 2024 abgebildet. Der Gemeinderat erteilt den Auftrag an den günstigsten Bieter.

Haus der Vereine / westliches Schulumfeld

Vergabe des Auftrags für die Freiflächenplanung

Im Hinblick auf die Freiflächenplanung war das Büro Senner vom Gemeinderat mit dem Vorprojekt und der Kommunikation mit Schule und Angrenzern beauftragt worden. Vorplanungsleistungen, auch wenn diese vom Büro schon im Zuge des Vorprojektes skizziert worden waren, waren hierbei bislang nicht enthalten gewesen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist von Kosten in Höhe von 29.478,31 € (netto) auszugehen. Die geplanten Kosten sind bereits teilweise in den Kosten für den Neubau enthalten. Aus dem Gemeinderat wird beantragt die Planung nicht nur auf den Schulhof zu beschränken, sondern auch die Fläche des Parkplatzes zu überplanen. Ein zweiter Antrag wird gestellt, bei dem die Fläche vor der Halle mit überplant werden soll. Beide Anträge wurden mehrheitlich abgelehnt.

Der Planungsauftrag für die Freiflächenplanung „Haus der Vereine-westliches Schulumfeld“ ergeht an das Büro „Planstatt Senner“ in Überlingen. Es erfolgt eine phasenweise Beauftragung, wobei im ersten Schritt die Leistungsphasen 1-4 beauftragt werden.

Errichtung eines Anbaus an das Feuerwehrhaus in Schienen

a. Heizungsarbeiten

b. Sanitärarbeiten

Am 05.12.2023 hat die Angebotseröffnung (2. Ausschreibungsverfahren) für die beiden o.g. Gewerke stattgefunden. Hieraus ergibt sich folgendes:

Heizungsarbeiten

Von 19 angefragten Firmen hatten sich 4 Firmen zur Abgabe eines Angebotes bereit erklärt. Bedauerlicherweise wurde letztlich lediglich 1 Angebot herein gegeben. Da dieses mit einem Angebotspreis von 120.993,73 € (brutto) nahezu um 50 % über dem geschätzten Preis liegt und kein

Vergleichspreis vorliegt, kann eine Vergabe nicht empfohlen werden. Insofern wurde kein vergabefähiger Preis im Wettbewerb gefunden. Die Ausschreibung Heizung wird aufgehoben.

Sanitärarbeiten

Für dieses Gewerk wurden 2 Angebote abgegeben. Der günstigste Bieter schloss mit einem Preis von 45.382,79 € (brutto), das weitere Angebot mit 72.757,90 (brutto). Die Arbeiten waren mit 44.898,70 € geschätzt worden. Diese Ausschreibung liegt somit im Rahmen der Erwartungen. Der Auftrag für die Sanitärarbeiten ergeht zum Angebotspreis zuzüglich der noch anzubietenden (zwingend notwendigen) Leistungen an den günstigsten Bieter, die Firma Dietrich aus Schienen.

Kommunale Wärmeplanung im Konvoi

Im Oktober vergangenen Jahres hatte die Verwaltung im Rat unter Verschiedenes darüber informiert, dass für die Gemeinde Öhningen die Möglichkeit besteht, sich der Kommunalen Wärmeplanung im Konvoi – unter der Konvoi-Führerschaft von Rielasingen-Worblingen anzuschließen. Der Gemeinderat beschließt die Teilnahme an der „Kommunalen Wärmeplanung im Konvoi Rielasingen-Worblingen“

Annahme von Spenden

In der Zeit vom 01.08. bis 31.12.2023 sind Spenden in Höhe von insgesamt 400,00 € eingegangen. Die Firma der Spender ist in Öhningen nicht tätig und es gibt auch keine Geschäftsbeziehungen mit der Gemeinde. Der Gemeinderat genehmigt die Annahme der Spende.

Neufassung einer Satzung über die Benutzung einer Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft

Seit inzwischen vielen Jahren beschäftigen die Gemeinden die Aufgabe der Unterbringung von Geflüchteten. Die Gemeinde Öhningen muss nach wie vor versuchen, die geflüchteten Personen in eigenen Unterkünften (begrenzte Möglichkeiten) oder in angemietetem Wohnraum unterzubringen. Die hier entstehenden Kosten sollen von den Nutzern getragen werden. Die Verwaltung wird nach Beschluss der Satzung allen untergebrachten Flüchtlingen einen neuen Zuweisungsbescheid mit den geänderten Gebühren zukommen lassen. Der Gemeinderat beschließt die Satzung nebst Gebührenverzeichnis über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Gemeinde Öhningen.

Wasserversorgung - Gebührenkalkulation & Änderungssatzung für das Jahr 2024

Da die Gebühren für ein Jahr kalkuliert wurden, ist eine Anpassung notwendig. Es wird eine einjährige Gebührenkalkulation für das Jahr 2024 vorgeschlagen. Die Leistungsgebühr steigt von bisher 2,48 €/m³ auf **2,53 €/m³**. Die prognostizierten Kosten für 2024 sind deutlich gestiegen, u.a. die Aufwendungen für die Unterhaltung des beweglichen Vermögens (Wasseruhren) sowie die Geschäftsaufwendungen (Rufbereitschaft durch Stadtwerke Konstanz). Die Grundgebühr steigt von derzeit 26,19 € bis 112,35 €/Jahr auf **32,82 € bis 140,73 €/Jahr** an. Grund hierfür sind insbesondere gestiegene kalkulatorische Kosten durch die hohen geplanten Investitionen in 2024. Im Zuge der Vorberatung hat sich der Verwaltungs- und Finanzausschuss diesem Vorschlag angeschlossen. Er empfahl, die entsprechenden Beschlüsse zu fassen. Die Änderungssatzung wird wie vorgelegt beschlossen.

Abwasserbetrieb - Gebührenkalkulation & Änderungssatzung für das Jahr 2024

Die Abwassergebühren wurden zuletzt für einen einjährigen Gebührenzeitraum für das Jahr 2023 kalkuliert und die angepassten Gebührensätze am 13.12.2022 in der Änderungssatzung der Abwassersatzung vom 30.06.2015 beschlossen. Die Schmutzwassergebühr steigt deutlich von 1,50 €/m³ auf **1,92 €/m³** an. Grund hierfür ist stark angestiegene Zuweisung an den Abwasserzweckverband Stein am Rhein. Diese erhöht sich aufgrund höherer Person- und Sachkosten sowie Abschreibungen deutlich. Der Wechselkurs des Schweizer Frankens zeigt sich seit längerem sinkend, dadurch erhöht sich die Umlage in Euro für die Gemeinde.

Dadurch ist auch die Niederschlagswassergebühr anzupassen von 0,35/m² € auf **0,38 €/m²** sowie die Grundgebühren von 41,79 € bis 179,34 € auf **48,84 € bis 209,48 €**. Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Änderungssatzung.

Abfallbetrieb - Gebührenkalkulation & Änderungssatzung für das Jahr 2024

Die Abfallgebühren wurden zuletzt für einen einjährigen Gebührenzeitraum für das Jahr 2023 kalkuliert und die angepassten Gebührensätze am 13.12.2022 in der Änderungssatzung der Abfallwirtschaftssatzung vom 30.06.2015 beschlossen. Die Gefäßgebühren für den Restmüll steigen von derzeit 38,16 € bis 400,92 € auf **43,12 bis 459,04 €**, die Gefäßgebühren für Biomüll von 96,68 bis 220,72 € auf **106,88 € bis 240,56 €**. Grund hierfür sind Preissteigerungen bei Remondis sowie eine Erhöhung der Verwertungsgebühr von Rest- und Biomüll durch das Landratsamt von 179 €/Tonne auf 199 €/Tonne. Auch die grundstücksbezogene Jahresgebühr ist anzupassen von bisher 120,44 € bis 511,64 € auf **116,68 € bis 481,80 €**. Dies ergibt sich durch deutlich höhere Verwertungserlöse für den PPK-Abfall durch das Landratsamt. Die Änderungssatzung wird wie vorgelegt beschlossen.

Kurtaxe - Erhöhung der Kurtaxe zum 01.04.2024

Die Kurtaxe wird von Ortsfremden für die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Fremdenverkehrseinrichtungen erhoben. Zur Erhebung einer Kurtaxe bedarf es einer Gebührenkalkulation. Grundsätzlich darf die Kurtaxe kostendeckend festgesetzt werden. Dennoch sind die Gemeinden gehalten, sich bei der Höhe des Kurtaxesatzes an gleichartigen Kurorten in der Umgebung zu orientieren. Die Kurtaxe wurde zuletzt zum 01.01.2021 erhöht. Aus der beigefügten Kalkulation der Kurtaxe auf Grundlage des Rechnungsergebnisses 2022 ergibt sich eine höchstzulässige Gebührenobergrenze von 2,73 €. Der Gemeinderat beschließt einen Kurtaxesatz für die Hauptsaison i.H.v. 2,00 €; für die Nebensaison eine Anpassung auf 1,50 €.

Zweitwohnungssteuer - Erhöhung des Hebesatzes

Die Gemeinde Öhningen erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet als örtliche Aufwandsteuer nach den Vorschriften der Zweitwohnungssteuersatzung. Zuletzt wurde der Hebesatz der Zweitwohnungssteuer zum 01.01.2021 angepasst. Seither beträgt die Zweitwohnungssteuer jährlich 17 v.H. der Bemessungsgrundlage. In Öhningen gibt es derzeit insgesamt 285 Zweitwohnungssteuerpflichtige mit einer Wohnfläche von etwa 25.000 m² (ohne Mietwohnungen). Der zu Grunde gelegte Wohnwert bewegt sich zwischen 6 €/m² und 8,50 €/m² je Monat (bzw. 72 € bis 102 €/m² pro Jahr). Dieser wurde zuletzt zum 01.01.2021 angepasst. Der Erhöhung des Hebesatzes um drei Prozentpunkte auf 20 v.H. ab 2024 wird zugestimmt. Die Änderungssatzung wird vom Gemeinderat beschlossen.

Haushaltsplan 2024

Geschäftsführer Leibing stellt den Tagesordnungspunkt gemäß Sitzungsvorlage vor. Der **Gesamtergebnishaushalt** weist ein veranschlagtes ordentliches Ergebnis von -355.000 € aus. Es sind ordentliche Erträge mit 12,360 Mio. € geplant. Dem stehen ordentliche Aufwendungen in Höhe von 12,715 Mio. € gegenüber. Der Werteverzehr in Höhe der Abschreibungen von 1.621 T€ abzüglich der Auflösung von Sonderposten aus Zuweisungen in Höhe von 583 T€ wird im Haushaltsjahr 2024 nicht vollständig erwirtschaftet. In den Jahren der Finanzplanung können dann wieder positive Ergebnisse erwirtschaftet werden. Die Einwohnerzahl der Gemeinde zeigt sich zwar stabil (+10 EW) hängt aber größtenteils mit der Zuwanderung von Geflüchteten zusammen. Das Einkommenssteueraufkommen der Gemeinde hat sich in Bezug auf die neue für die Jahre 2024 – 2026 gültige Schlüsselzahl entsprechend reduziert. Es ist aus diesem Grund mit geringeren Erträgen zu rechnen.

Die Eröffnungsbilanz der Gemeinde wurde zwischenzeitlich erstellt und beschlossen.

Die Jahresrechnung 2019 kann im Januar 2024 zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Die doppelten Abschreibungswerte sind nun bekannt und erhöhen sich gegenüber der bisherigen Prognose um +220 T€. Darin ist auch die Investitionstätigkeit der letzten Jahre mit daraus resultierenden Abschreibungen

berücksichtigt. Mit den Erträgen und Aufwendungen kann ein Zahlungsmittelüberschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit in Höhe von 827 T€ erwirtschaftet werden, welcher den Betrag an ordentlicher Tilgung mit 386 T€ übersteigt. Somit verbleibt neben der Liquidität der Gemeinde (rd. 3 Mio. €) ein weiterer Betrag von 441 T€ für die Finanzierung der Investitionstätigkeit.

Der **Finanzhaushalt** ist neben den Ein-/Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von der Investitionstätigkeit und dem Saldo aus Finanzierungstätigkeit geprägt. Im Haushaltsjahr 2024 sind Investitionen in Höhe von rd. 5,16 Mio. € vorgesehen. Zur Finanzierung der o. g. Maßnahmen sind rd. 821 T€ an Investitionszuwendungen veranschlagt. Diese ergeben sich aus Zuwendungen der Maßnahmen Stift (200 T€), Haus der Vereine (300 T€), sowie den barrierefreien Bushaltestellen (260 T€). Des Weiteren sind Grundstückserlöse von 1,9 Mio. € aus der Potentialfläche Poststraßenareal (1,5 Mio. €) und dem FC-Heim (400 T€) veranschlagt. Die Realisierung der Grundstücksverkäufe ist im Haushaltsjahr 2024 zwingend erforderlich um die bereits begonnen und auch anstehenden Investitionen zu finanzieren.

Zum 01.01.2024 werden der Gemeinde voraussichtlich rd. 3,0 Mio. € an Eigenmitteln zur Verfügung stehen. Der Zahlungsmittelüberschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit von 827 T€ wird zur Tilgung der Kredite (386 T€), sowie zur Deckung des Finanzierungsmittelbedarfs aus Investitionstätigkeit (2.439 T€) verwendet. Für das Jahr 2024 sind Investitionen in Höhe von 5,2 Millionen geplant. Neben den Restausgaben für das Propsteigebäudes von 1,5 Mio Euro werden für die Feuerwehr, das Feuerwehrhaus in Schienen und zwei Fahrzeuge 200.000 Euro eingeplant. Der Erste Bauabschnitt für das „Haus der Vereine schlägt mit knapp einer Million zu Buche und allein in den Ausbau von mehreren Gemeindestraßen soll eine weitere Million fließen.

Darüber hinaus benötigt die Gemeinde für die anteilige Finanzierung ihrer Investitionstätigkeit einen Kreditbetrag von 1,0 Mio. €. Aus den eigenen liquiden Mitteln werden 998 T€ zur Finanzierung verwendet. Durch die vorgenannten zusätzlichen Aufgaben ist eine weitere Kreditaufnahme voraussichtlich im Jahr 2026 mit 500 T€ erforderlich. Über den Zeitraum der Finanzplanung 2024 – 2027 sind somit Kreditaufnahmen von 1,5 Mio. € eingeplant. Die ordentliche Tilgung beläuft sich in diesem Zeitraum auf 1,548 Mio. €. Dies führt zu einer Nettoneuverschuldung von -48 T€.

Aus dem Gemeinderat wird der Antrag gestellt das Projekt „Haus der Vereine“ aus dem Haushaltsplan zu streichen. Der Antrag wird mehrheitlich vom Gemeinderat abgelehnt.

Der Haushaltsplan wurde im Verwaltungs und Finanzausschuss vorberaten und wird von dort dem Gemeinderat mit Zustimmung empfohlen. Die Haushaltssatzung nebst Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024 wird mehrheitlich beschlossen.