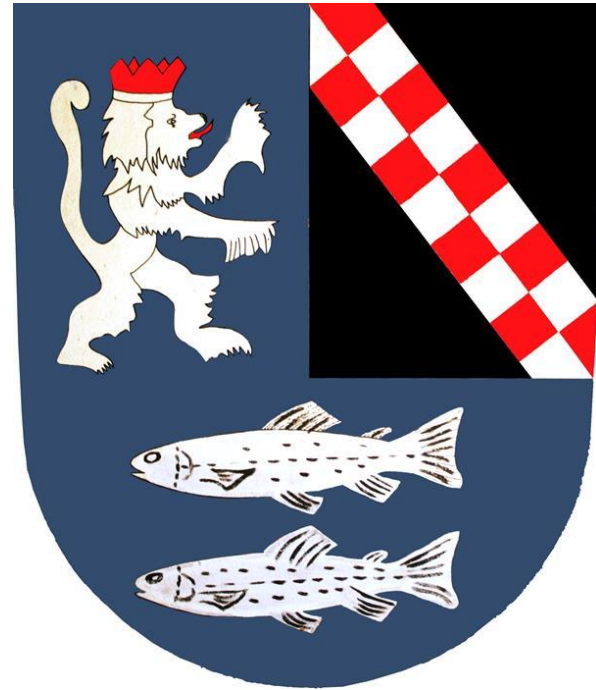


# Ortschaftsrat Unterkessach



Sitzung vom 5. Dezember 2014

# Herzlich Willkommen!



Sitzung des Ortschaftsrats Unterkessach am 05.12.2014 im Rathaus Unterkessach

Anwesend: Ortsvorsteher Dirk Völker (Vorsitzender)

Ortschaftsrat Uwe Bergdolt

Ortschaftsrat Klaus Frank

Ortschaftsrat Heinz Hörcher

Ortschaftsrat Steffen Johann

Ortschaftsrat Martin Walther

Abwesend (Gründe): keine

Weitere Teilnehmer: keine

Zuhörer: 5 Zuhörer

Dauer: 19.00 Uhr - 21:30 Uhr

Protokoll Dirk Völker

Für die Richtigkeit des Protokolls:

05.12.2014

\_\_\_\_\_  
Schriftführer/Vorsitzender

\_\_\_\_\_  
Weiteres Mitglied des Ortschaftsrats

\_\_\_\_\_  
Weiteres Mitglied des Ortschaftsrats

# Ortschaftsrat Unterkessach - Sitzung vom 06.10.2014

## 19:00 Uhr, Rathaus Unterkessach

### Tagesordnung (öffentlich)



1. Beschlüsse der letzten Ortschaftsratssitzung und Freigabe des Protokolls
2. Berichte aus den Aufgabengebieten des Ortschaftsrats (soweit vorhanden)
3. Bekanntgaben des Ortsvorstehers
4. Bürgerfragen
5. Instandhaltungsrückstand im Bürgerhaus Unterkessach – weiteres Vorgehen
6. Neue Gebührenordnung für das Bürgerhaus Unterkessach
7. Neufestlegung der Bodenpreise im Baugebiet „Hagenbusch II“
8. Stellungnahme des Ortschaftsrats zur Haushaltsplanung 2015
9. Weiteres Vorgehen Gaststätte „Kessachtal“
10. Fragen aus dem Ortschaftsrat

Im Anschluss findet eine kurze nicht-öffentliche Sitzung statt.

# TOP1:

## Beschlüsse der letzten Ortschaftsratssitzung und Freigabe des Protokolls



- Zustimmung des Ortschaftsrats zum Abriss der Gebäude Talstr. 30/1 (Schuppen) und Talstr. 28/2 (Scheune)
- Umgang mit Gräbern, deren Ruhezeit abgelaufen ist:
  - Gleicher Ablauf wie in Widdern, d.h. alle 12 Nutzungsberechtigten anschreiben mit Musterbrief
  - Musterbrief bei Hr. Ehrler anfragen und an OR verteilen
- Im Rahmen des Streuobstverkaufs wurden 11 Bäume a 5€ an interessierte Bürger zur Ernte verkauft. Verwendung des Erlöses zum Pflanzen von 3 neuen Obstbäumen. Pächter von Heumahd (Flst. 1025) wäre bereit, 3 verkrebste Bäume zu fällen und daneben neue Bäume zu setzen.
- Der Ortschaftsrat verzichtet bis auf weiteres explizit auf die Papierform der Einladung zu Ortschaftsratssitzungen. Auch ohne Lesebestätigung gilt die elektronische Einladung als ordnungsgemäß zugestellt sofern keine „non-delivery“-Nachricht des Systems erfolgte.
- Alle Geburtstagsbriefe der Stadt Widdern werden durch den BM oder einen seiner Vertreter überreicht. Zusätzlich gratuliert der Ortschaftsrat bei runden Geburtstagen (70, 75, 80, 85, 90) und Jubiläen (Goldene Hochzeit, Diamantene Hochzeit) mit einer von allen Ortschaftsräten unterschriebenen Karte (und einem kleinen Unterkessacher Geschenk???) . Diese wird von einem Ortschaftsrat überreicht, der dem Jubilar am nächsten steht.

## TOP2:

### Berichte aus den Aufgabengebieten des Ortschaftsrats



- |   |                            |
|---|----------------------------|
| 1. Bauhof   | (Hr. Bergdolt)             |
| 2. Bürgerhaus                                     | (Hr. Hörcher)              |
| 3. Friedhof (Pflege, Gräberbelegung)              | (Hr. Bergdolt)             |
| 4. Jugendraum/Jugend                              | (Hr. Walther)              |
| 5. Kindergarten                                   | (Hr. Johann)               |
| 6. Landwirtschaft (Feldwege, Gräben, ...)         | (Hr. Frank / Hr. Bergdolt) |
| 7. Ortsbild (Gestaltung, Kultur, Geschichte, ...) | (Hr. Walther)              |

## TOP3: Bekanntgaben des Ortsvorstehers



- Hohes Interesse am Kessachtal beim Tag der offenen Tür am 22.11.
- Entrümpelungs- und Putzaktion im Kessachtal am 06. Dez., 9:00 Uhr
- Einladung des Gesangsvereins zum Bürgercafe im Advent am 07.12., 14:00 Uhr
- Weihnachtszauber am 20. Dezember ab 15:00 Uhr unter der Schirmherrschaft des Ortschaftsrats

## TOP4: Bürgerfragen



- Wäre es auch denkbar, den Schafstall zu verkaufen?

## TOP5:

# Instandhaltungsrückstand im Bürgerhaus Unterkessach – weiteres Vorgehen



- Die Arbeitsgruppe Bürgerhaus hat über 80 Punkte identifiziert, die adressiert werden sollten (vgl. Excel-Liste)
- Über die letzten Jahre hat sich ein hoher Instandhaltungsrückstand insbesondere bei kleineren „Hausmeister“-Themen angesammelt (vgl. Liste der Arbeitsgruppe)
- Vorschlag der Gemeinde (Hr. Weinbeer): der Bauhof kümmert sich um diese Themen. Kommunikation der Mängel über ein Schwarzes Brett. Verrechnungssatz des Bauhofs bei 39€/Stunde
- Alternative: Wir stellen einen Rentner auf Stundenbasis ein, der sich eigenverantwortlich um die kleineren Dinge und den generellen Zustand des Gebäudes kümmert sowie bei größeren Reparaturen die Durchführung mit dem Bauhof koordiniert.
- Antrag:
  - Der OR schlägt vor einen „Hausmeister“ einzustellen (Basis ca. 2h/Woche im eingeschwungenen Zustand, in der Startzeit mehr nach Verfügbarkeit).
  - Sobald dies geklärt ist, sollte ein Runder Tisch Bauhof, Hausmeister und Arbeitsgruppe stattfinden um das weitere Vorgehen zu klären.
  - Danach sollte ein Runder Tisch zwischen den Nutzern des Hauses, dem Hausmeister und der Reinigungskraft stattfinden um den gemeinsamen Prozess zu optimieren
- Beschluss: Fünf Stimmen dafür, eine Stimme dagegen



# TOP6: Neue Gebührenordnung für das Bürgerhaus



## Benutzungsordnung für das Bürgerhaus Unterkessach vom 05. Dezember 2014

### §1 Anmeldung der Veranstaltung:

Der Antrag auf Überlassung der Räume und der Einrichtung ist mindestens 14 Tage vor Veranstaltung beim Zuständigen des Ortschaftsrats unter Angabe des Veranstalters, des genauen Termins, der Dauer und der Art der Veranstaltung einzureichen.

### §2 Grundgebühr je Veranstaltung:

Für zwei öffentliche Veranstaltungen der örtlichen Vereine und Gemeinschaften pro Jahr wird keine Grundgebühr erhoben. Sportveranstaltungen sowie der Übungs- und Versammlungsbetrieb sind grundgebührenfrei.

- örtliche Vereine und Gemeinschaften innerhalb Stadt Widdern 75,-- EUR
- örtl. Gruppen, örtl. private Veranstaltungen 75,-- EUR

Die Verbrauchsgebühren/ Nebenkosten (u.a. Strom, Heizung)/ Küchenbenutzung sind in der Grundgebühr enthalten.

### §3 Reinigungsgebühren:

1. Sämtliche Räume sind durch den Veranstalter besenrein und in einem ordnungsgemäßen Zustand zu übergeben. Die Endreinigung ist im Mietpreis enthalten.
2. Bei nicht ordnungsgemäßer Übergabe wird der tatsächliche Aufwand der Reinigungskraft in Rechnung gestellt. Als Stundensatz wird pro angefangene Stunde verrechnet: 15,-- EUR

### §4 Auswärtigenzuschlag:

Auf die Benutzungsentgelte nach I. wird für Auswärtige ein Zuschlag von 100 % erhoben.

### §5 Kautionsleistungen:

Wird im Einzelfall vom Zuständigen des Ortschaftsrats festgelegt: 150,-- bis 1500,-- EUR

### §6 Inkrafttreten:

Diese Gebührenordnung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntgabe in Kraft

# TOP6: Neue Gebührenordnung für das Bürgerhaus



- Anmerkungen aus der Diskussion:
  - Zu den örtlichen Gemeinschaften zählen auch die Unterkessacher Gruppierung des Landeskirchlichen Gemeinschaftsverband AB
- Antrag: Zustimmung zur neuen Gebührenordnung
- Beschluss: einstimmig angenommen

# TOP7:

## Neufestlegung der Bodenpreise im Baugebiet „Hagenbusch II“



- Die Bodenpreise im Baugebiet Hagenbusch II wurden zuletzt 2003 festgelegt (19€) und danach nur leicht aufgrund Flächenänderungen angepasst (auf 21€<sup>(1)</sup>)
- Beeinflussbar durch den Ortschafts-/Gemeinderat ist nur der Bodenpreis, alle anderen Preise leiten sich aus gesetzlichen Vorgaben und Obergrenzen ab
- Beispiel:

Grundstück	671 m <sup>2</sup>		
Bodenpreis <sup>(1)</sup> :	671 m <sup>2</sup> x <b>21 €</b>	= 14.091,00 €	} → <b>44,00 €/m<sup>2</sup> (exkl. KAG)</b>
Erschließung <sup>(2)</sup> :	671 m <sup>2</sup> x 1,25 x 18,40 €	= 15.433,00 €	
Wasserbeitrag <sup>(3)</sup> :	671 m <sup>2</sup> x 1,25 x 2,40 €	= 2.395,47 € (incl. Mwst)	} → 7,77 €/m <sup>2</sup>
Kanalbeitrag <sup>(3)</sup> :	671 m <sup>2</sup> x 1,25 x 2,32 €	= 1.945,90 €	
Klärbeitrag <sup>(3)</sup> :	671 m <sup>2</sup> x 1,25 x 1,04 €	= 872,30 €	
Verkaufspreis / Grundstückspreis:		= 37.737,67 € <sup>(4)</sup>	→ <b>51,77€/m<sup>2</sup> (inkl. KAG)</b>

Anmerkungen Hr. Weinbeer:

- (1) Beiliegend erhalten Sie das Protokoll des Umlegungsausschusses, welcher bereits 2003 den Einwurfs- und Auswurfswert der Bodenpreise in „Breite Äcker“ und „Hagenbusch II“ festgesetzt hatte. Einwurf (Kaufpreis des Bauerwartungslandes) / Auswurf (Wert nach Zuteilung). Hieraus resultieren die 19 € Bodenpreis. Im GR kam es dann mal zu einer Diskussion wegen Flächenänderungen (wenn ich mich richtig erinnere war das im Zusammenhang mit „Breite Äcker“ und der überplanten Änderung im Bebauungsplan „Hagenbusch II“ – wo die Pflanzsteifen und die geschwungene Straßenführung beraten wurde) Wegen dieser Flächenänderung hatte man sich dann verständigt statt der 19 € künftig 21 € zu erheben. Dieser Bodenpreis gilt bis heute.
- (2) Hinzu kommt jetzt die Erschließung (Kosten für den Straßenbau) = dieser liegt bei 18,40 € / m<sup>2</sup> Nutzfläche. Da die Flst. vorliegend 2-geschossig nutzbar sind, wird die Grdst.fläche x 1,25 gerechnet. Im Umkehrschluss kann man für die m<sup>2</sup> Betrachtung auch die Erschließung x 1,25 rechnen = 23,00 € / m<sup>2</sup>
- (3) Weiter gibt es jetzt die KAG – Beiträge für die sog. Anschlussberechtigung an das Abwassernetz und die Versorgung des Grds. mit Wasser. Diese Sätze betragen für Wasser: 2,40 €/m<sup>2</sup> NF ; Kanal 2,32 €/m<sup>2</sup> NF und Klär 1,04 €/m<sup>2</sup> NF – bezogen auf das Trennsystem, wie dort vorhanden.
- (4) Anmerkung Völker: Im Internet der Stadt Widdern ist dieses Grundstück jedoch nur mit 34.737,67 € ausgezeichnet

## TOP7:

# Neufestlegung der Bodenpreise im Baugebiet „Hagenbusch II“



- Für die neuen Bauplätze im Luzernenweg ist ein Bodenpreis inkl. Erschließung ohne KAG von 45,00€ angesetzt
- Die Grundstückspreise in den umliegenden Gemeinden liegen teils erheblich höher
  - Widdern – Sägewerk: 101€/m<sup>2</sup> (exkl. KAG)
  - Widdern – Bühl: 100€/m<sup>2</sup> (exkl. KAG)
  - Adelsheim - Neubaugebiet Heidelberg-Zaunäcker II: 70€/m<sup>2</sup> (exkl. KAG)
  - Oberkessach – Martinsloch: 47€/m<sup>2</sup> (inkl. KAG) (ein verbleibender Bauplatz)
  - Oberkessach - Deuser.Areal: ca. 52€/m<sup>2</sup> (exkl. KAG), andere 32-47€/m<sup>2</sup> exkl. KAG
  - Osterburken Stadt: 59 €/m<sup>2</sup> (exkl. KAG)
  - Ballenberg : 35€/m<sup>2</sup> (exkl. KAG)
  - Merchingen, Rosenberg: 47€/m<sup>2</sup> (exkl. KAG)
  - Schillingstadt: 32-35€ (exkl. KAG)
  - Berlichingen – Halde-Höhe: 69€/m<sup>2</sup> (inkl. KAG)
  - Westernhausen – verschieden Gebiete: 55-63€/m<sup>2</sup> (inkl. KAG)
  - Jagsthausen – nicht bekannt
  - Ruchsen – Brandhölzle: 155€/m<sup>2</sup> (inkl. KAG)
  - Züttlingen – Nord: 129€/m<sup>2</sup> (inkl. KAG)
  - Kochersteinsfeld – Hofäcker: 150€/m<sup>2</sup> (inkl. KAG)
  - Osterburken – Am Bofsheimer Weg II – nicht bekannt

## TOP7:

# Neufestlegung der Bodenpreise im Baugebiet „Hagenbusch II“



- Anmerkung Völker: Es ist aus meiner Sicht falsch, Unterkessach als „billig“ anzupreisen. Zitat aus der Website der Stadt Widdern: *„Wollen Sie günstig bauen und in einer naturnahen Gegend leben? Dann sind Sie in Unterkessach genau richtig!“*
- Anmerkung Bergdolt: Es gab viele Veränderungen in den letzten Jahren im Dorfkern, daher ist der Schluss falsch, dass die Bauplätze zu billig sind.
- Vorschlag:  
Wir schlagen dem Gemeinderat vor, eine Anpassung der Bodenpreise von 21€ auf 28€ durchzuführen. Gleichzeitig bitten wir um eine Überarbeitung der Hauptsatzung zur Regelung der Zuständigkeiten in diesem Thema.
- Beschluss: Vier Ja-Stimmer, zwei Gegenstimmen

# TOP8: Stellungnahme des Ortschaftsrats zur Haushaltsplanung 2015



Anmerkungen des OR:

- Der OR ist mit der Ausarbeitung zufrieden. Wir freuen uns auch über die Realisierung der Kneip-Anlage.
- Empfehlung: aus Unterkessacher Sicht so beschließen

Fußnoten zu den folgenden Seiten:

- (1) Im laufenden Budget einhalten (E-Mail Weinbeer, 05.12.2014)
- (2) Bei der Maßnahme Handlauf Kindergarten beziehungsweise Renovierung Untergeschoss Bürgerhaus sind die beiden Dinge letztlich direkt miteinander verbunden. Aus 2014 stehen für Unterhaltungsmaßnahmen im Bürgerhaus noch circa 2000 € zur Verfügung 2015 sind weitere 3000 € angesetzt und im Kindergarten Unterkessach stehen 2000 € zur Verfügung. Ob mit diesen circa 7000 € das Gelände zum Kindergarten oder die Renovierung des Untergeschoss im Bürgerhaus durchgeführt werden müsste letztlich abgestimmt werden die gewünschten 9000 € waren so nicht möglich
- (3) Zuletzt bleiben die Informationstafeln für den Dorfkern in Unterkessach, wir haben für die neue Werbetafeln am Rathaus einen separaten Ansatz von 3000 € im Haushalt mit drin. Sollten wir zum Abschluss der baulichen Instandsetzung die Werbeanlagen fürs Rathaus im Rahmen der Baukosten mit unterbringen dann könnten wir die im Haushalt separat ausgewiesenen 3000 € für Unterkessach zur Verfügung stellen. Hier möchte ich Sie jedoch bitten abzuwarten bis die Abschlussrechnungen für das Rathaus vorliegen
- (4) Maßnahme nur teilfinanziert

# TOP8: Mittel des OR im Haushaltsplan 2015



Verm. HH 2015	Verw. HH 2015	HHR 2014	Haushalts- stelle	Ansatz	Begründung
	✓		3210	1.500,00 €	Unterhaltung Schmiede- und Heimatmuseum Unterkessach
	✓(1)		5800	<b>2.000,00 €</b>	Unterhalt & Renovierung Bänke und Grillstelle am Henkersbrunnen
	✓		6100	3.000,00 €	Unterstützung für Anträge ELR, Leader-Programm oder Alternative für Unterkessach
	✓(1)			300,00 €	Bürgerhaus: Durchlauferhitzer im UG
	✓(3)		7900	3.000,00 €	Realisierung von Informationstafeln im Dorfkern Unterkessach
	✓		8812	2.000,00 €	Gaststätte Kessachtal: Aufwendungen für den weiteren laufenden Betrieb ohne Pächter
	✓(1)		200	3.000,00 €	Büroausstattung und Material für Innenrenovation auf Basis Freiwilligenarbeit Rathaus Unterkessach
	✓(1)		5800	<b>??</b>	Materialkosten für ehrenamtliche Verschönerungsaktionen in UK
	✓(1)		5800	<b>??</b>	Zusätzliche Mülleimer und Hundemüllbeutel
	⚡		??	<b>0 €</b>	Anschaffung von zwei Defibrilatoren zentral im Dorf und für Feuerwehr sowie in Volkshausen
	✓(1)			300,00 €	Bewegungsmelder für Licht an Rathauptreppe
	✓		6100	<b>1.500,00 €</b>	Konzepterarbeitung oder Abbruchvorbereitung für Areal Schafstall
	✓		7670	<b>10.000€</b>	Instandhaltungsrückstand Bürgerhaus („Hausmeister“)

# TOP8: Mittel des OR im Haushaltsplan 2015



Beantragte Anschaffung	gewünscht es Jahr	Mittel	Haushalts- stelle	Verm HH 2015	Verw HH 2014	HHR 2014
Sanierung Kessachtal (inkl. Vorplatz, Heroldbude)	2015, 2016	0 €	3600	⚡		
Toiletten Kessachtal fortschreiben und laufende Kosten (15T€ 2013 beantragt, 7T€ 2014 genehmigt, 3.000€ in 2015)	2015	10.000 €	8812	✓		✓
Kiga Zwergennest: Übertragung der Haushaltsmittel 2014 für die Hütte für Außenfahrzeuge	2015	4.500 €	4641	-		✓
Bolzplatz Unterkessach: Übertragung Haushaltsmittel 2014 und Aufstockung auf 6500 € - Realisierung als Freiwilligenaktion gemeinsam mit der Jugend. Brunnengraben ausbaggern	2015	5.000 €	5810	✓		✓
Rossacher Str	2015	250.000 €	63	✓		✓
Neue Steige	2015	0 €		⚡		
Korber Weg: Volkshausen – Gemarkungsgrenze	2016	0 €				
Leibenstadter Weg: Kirstätter – Hauptstr	2017	0 €				
Untere Friedhofsmauer richten	2015	10.000 €	7500		✓ <sup>(1)</sup>	
Kessachsteg: Austausch Geländer und Belag nach Bedarf	2015	2.000 €	63		✓ <sup>(1)</sup>	
Natur-Kneipanlage und Badestelle in der Kessach (Umsetzung im Rahmen Leader-Projekt). Kessach ausbaggern ggf. in Zusammenarbeit mit der Umgestaltung des Wehrs / Fischtreppe	2015	20.000 €		✓		
Erwerb Museumsgarten und Museumsscheune (ggf. tw. gegenfinanziert durch Verkauf der bestehenden Museumsscheune)	2015	35.000 €		✓		
Erweiterung des Heimatmuseum um einen Bauerngarten & eine neue Museumsscheune (Durchführung als Leader-Projekt, Zuschuss seitens der Stadt zu klären)	2016	0 €				



# TOP8:

## Mittel des OR im Haushaltsplan 2015



Beantragte Anschaffung	gewünscht es Jahr	Mittel	Haushalts- stelle	Verm HH 2015	Verw HH 2014	HHR 2014
Revitalisierung Dorfkern im Rahmen Leader-Projekt: Motivation für private Bauherren, sich für Erhalt und Sanierung historischer Bausubstanz zu entscheiden bzw. für Bauplätze im Dorfkern trotz ggf. notwendiger Abbrucharbeiten. Fördervolumen 80.000€ in 2015, 2016 - Höhe des maximalen Zuschuss seitens der Stadt zu klären	2015, 2016	0 €		⚡		
Handlauf zwischen Kirche und Kindergarten renovieren oder erneuern	2015	4.000 €			(✓)(2)	✓
DSL-Infrastruktur im Schlehenweg (evtl. Alternativlösung über Wiese)	2015	0 €		⚡		
Übertragung Erweiterung Feuerwehrmagazin aus 2014	2015	150.000 €		✓		✓
Abbruch Schafstall und Umgestaltung zu Bauplätzen	2015	15.000 €		(✓)(4)		
Toiletten Bürgerhaus Gesamtsanierung	2017	10.000 €				
Grillhütte Kessachblick an den Henkersbrunnen verlagern	2016	10.000 €				
Bürgerhaus: Renovierung Untergeschoss	2015	5.000 €	7670		(✓)(2)	
Windfang am Bürgerhaus	2015	0 €		⚡		

# TOP9:

## Weiteres Vorgehen Gaststätte „Kessachtal“



Anmerkungen aus der Diskussion zum weiteren Vorgehen „Kessachtal“:

- Sofern Interesse besteht ermöglichen wir zunächst für ein bis eineinhalb Jahre bis Ende 2015 einen Zwischenbetrieb, in dem experimentiert werden kann
- Wenn sich ein geeigneter Pächter mit gutem Konzept meldet, dann würden wir auch kurzfristig wieder verpachten.
- Es wäre sehr wünschenswert, wenn wir in irgend einer Form einen Gaststättenbetrieb ermöglichen könnten.
- Heizung auf Frostschutz → Bauhof
- Ab und zu die Gaststube durchheizen → ggf. Holz kaufen

# TOP10:

## Fragen aus dem Ortschaftsrat



- Sind die Eigentumsverhältnisse der Mauer am Grundstück Schöne Aussicht 1 (ehemals Strecker) geklärt → Martin Walther
- Wann kommen die Dachständer der Elektroleitungen runter (Kirchstr. / Schafrain)? → Dirk Völker, EnBW
- Bergstr. Gegenüber Haus Spies: Schlaglöcher im Pflasterband. Abnahme mit BM Olma und Hr. Kraft war im Oktober → Status bei BM Olma abfragen und Sofortmaßnahmen einleiten → Völker
- Welche Maßnahmen sind gegenüber Talstr. 52-54 geplant. Bei BM Olma nachfragen → Völker

### Nächste Termine:

- Sitzung Gemeinderat, Rathaus Widdern 11.12.2014, 19:00 Uhr
- Sitzung Gemeinderat, Rathaus Widdern 05.02.2015, 19:00 Uhr
- Sitzung Ortschaftsrat am 09.03.2015, 19:30 Uhr Rathaus Unterkessach
- Sitzung Gemeinderat, Rathaus Widdern 19.03.2015, 19:00 Uhr