

## **Bericht der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 12.04.2022 in der Gemeindehalle Mötzingen**

### **Bürgerfragestunde**

Aus der Bürgerschaft wurden keine Fragen an den Gemeinderat oder die Verwaltung gerichtet.

### **Bausachen: Alemannenweg 22: Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Carport**

Der Gemeinderat hat einstimmig beschlossen, dass das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 31 BauGB für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Flst.Nr. 4274, Alemannenweg 22 erteilt wird. Die Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB für das Überschreiten der überbaubaren Fläche mit der südlichen Terrasse und dem östlichen Dachvorsprung sowie dem Überschreiten der für Garagen und Carports festgelegten Fläche durch die Garage wurde ebenfalls erteilt.

### **Aufhebung der Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen vom 15.12.2021**

Der Gemeinderat hat der in diesem Amtsblatt abgedruckten Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen vom 15.12.2021 einstimmig zugestimmt.

In der Gemeinderatssitzung vom 14.12.2021 wurde vom Gemeinderat die Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen beschlossen. Die Satzung wurde daraufhin der Kommunalaufsicht des Landratsamtes Böblingen zur Bestätigung der Gesetzmäßigkeit vorgelegt. Hierbei wurde festgestellt, dass die Gemeinde Mötzingen bereits im Jahr 2009 eine Satzung mit ähnlichem Inhalt zur Regelung der Miethöhe von geförderten Wohnungen erlassen hatte. Die Verwaltung ging davon aus, dass diese „alte“ Satzung durch die neue Satzung „überlagert“ wird, was so jedoch nicht der Fall ist.

Es existieren dadurch aktuell zwei Satzungen. Nach Rücksprache mit der Kommunalaufsicht und dem Gemeindegtag ist es daher erforderlich, die am 15.12.2021 ausgefertigte Satzung aufzuheben und die immer noch gültige Satzung vom 01.04.2009 entsprechend zu ändern. Dieses Vorgehen sollte aber in zwei getrennten Schritten erfolgen. Damit ist auch gewährleistet, dass keine Regelungslücke entsteht.

### **Änderung der Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen**

Der Gemeinderat hat der in diesem Amtsblatt abgedruckten Satzung zur Änderung der Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen nach dem LWoFG einstimmig zugestimmt.

Mit dem Landesgesetz zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartierstrukturen hat der Landesgesetzgeber die rechtlichen Grundlagen der Wohnraumförderung auch hinsichtlich bereits vorhandener geförderter Wohnungen grundlegend neu geordnet.

Mit der Änderung des Gesetzes zum Beginn des Jahres 2009 wurde für die bis dahin vorhandenen öffentlich geförderten Wohnungen die sogenannte Kostenmiete geändert. Eine öffentlich geförderte Wohnung durfte bis dahin nicht gegen ein höheres Entgelt zum Gebrauch überlassen werden, als zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderlich war. (Kostenmiete). An die Stelle der Kostenmiete tritt eine Neuregelung zur höchstzulässigen Miete der betroffenen Wohnungen, die sich an der ortsüblichen Vergleichsmiete orientiert. Der Landesgesetzgeber hat die Gemeinden im Landeswohnraumförderungsgesetz dazu verpflichtet eine Satzung zu erlassen, in der die höchstzulässige Miete für den auf ihrer Gemarkung betroffenen Bestand an öffentlich geförderten Wohnungen festgelegt wird. Dabei muss der gesetzlich geforderte Mindestabschlag der höchstzulässigen Miete für öffentlich geförderten Wohnraum 10 Prozent gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete betragen. Die von der Gemeinde Mötzingen im Jahre 2009 erlassene Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz setzt unter § 2 nach Baujahren gestaffelte Beträge fest. So können für Wohnungen, deren

Baujahr vor 31.12.1984 liegt eine Miete von 4,05 €/qm Wohnfläche angesetzt werden. Für Wohnraum dessen Baujahr zwischen 01.01.1985 und 31.12.1994 liegt sind 5,40 €/qm Wohnfläche und für Wohnraum, der ab 01.01.1995 fertiggestellt wurde sind 5,85 €/qm Wohnfläche festgesetzt. Diese Beträge sind nicht mehr zeitgemäß. Daher soll eine Anpassung der Satzung von 2009 erfolgen. Es ist in der Satzung ein Mindestabschlag von 10 Prozent von der ortsüblichen Vergleichsmiete festzuschreiben.

Diese Anpassung wurde an sich bereits in der Sitzung des Gemeinderats am 14.12.2021 beraten und beschlossen. Da diese in der Gemeinderatssitzung am 14.12.2021 beschlossene Satzung jedoch nicht die Satzung aus 2009 ersetzt, muss die erneute Beschlussfassung bzw. Änderung der Satzung aus 2009 erfolgen, um rechtlich auf der sicheren Seite zu sein. Da für Mötzingen, wie auch für die Nachbargemeinden, kein Mietspiegel vorliegt, wird als ortsübliche Vergleichsmiete auf die Mietobergrenzen des Jobcenters im Landkreis Böblingen zurückgegriffen. Ab 01.01.2021 sind folgende Mietobergrenzen für Mötzingen vom Jobcenter festgelegt worden:

Personenzahl	m <sup>2</sup>	MOG
1	45	420,00 €
2	60	550,00 €
3	75	700,00 €
4	90	800,00 €
5	105	950,00 €

Je nach Wohnungsgröße und Personenzahl liegt die Mietobergrenze bei einem Quadratmeterpreis zwischen 8,88 € bis 9,33 €. Diese Mietobergrenzen wurden aufgrund von umfangreichen statistischen Erhebungen festgelegt. Das Jobcenter prüft erforderliche Anpassungen in regelmäßigen Abständen. Von diesen Beträgen ist nun bei Vermietung von gefördertem Wohnraum ein 10 prozentiger Abzug vorzunehmen.

### **LEADER-Förderperiode ab 2023 - Beschluss der Beteiligung der Gemeinde Mötzingen**

Der Gemeinderat hat einstimmig beschlossen, dass die Gemeinde Mötzingen sich einer Bewerbung der LEADER-Region Heckengäu für die weitere Förderperiode anschließen und die dafür erforderlichen Mittel in Höhe des auf die Kommune entfallenden Anteils bereitstellen wird.

LEADER ist ein Förderprogramm der Europäischen Union und des Landes Baden-Württemberg für den Ländlichen Raum. Ziel ist, die vorwiegend ländlich geprägten Regionen sozial, kulturell und wirtschaftlich zu stärken. LEADER wird in Baden-Württemberg in kleineren, abgegrenzten Gebieten des Ländlichen Raums durchgeführt (LEADER-Aktionsgebiete), die unter geographischen, wirtschaftlichen und sozialen Gesichtspunkten eine Einheit bilden und auch über Landkreisgrenzen hinaus angelegt sind.

In Baden-Württemberg gibt es in der Ende 2020 auslaufenden Förderperiode 18 LEADER-Regionen, die sich in einem vorgeschalteten landesweiten Wettbewerb mit den ausgearbeiteten Regionalen Entwicklungskonzepten durchgesetzt haben. Das Aktionsgebiet Heckengäu wurde im Jahr 2015 erstmalig als Aktionsgebiet ausgewählt. Für die Förderperiode standen der LEADER-Aktionsgruppe (LAG) Heckengäu ursprünglich 2,895 Mio. Euro EU-Gelder sowie zusätzliche Landesmittel in Höhe von ca. 1 Mio. Euro zur Verfügung.

Seit Ende 2019 kann die Förderregion Heckengäu zusätzlich auf jährlich bis zu 200.000 Euro Bundes- und Landesmittel aus der Gemeinschaftsaufgabe Agrar- und Küstenschutz (GAK) im Rahmen des Regionalbudgets zugreifen.

Tatsächlich konnten bis Ende 2021 für die aktuelle Förderperiode über 4,3 Mio. Euro EU- und Landesmittel für verschiedenste Projekte generiert werden. Hinzu kommen weitere 660.000 Euro EU-Fördermittel für den Betrieb des Regionalmanagements.

Weiterhin konnten durch das Regionalbudget seit Oktober 2019 über 470.000 Euro Bundes- und Landesmittel für Kleinprojekte gebunden werden.

Hierdurch konnten Investitionen von rund 16 Mio. Euro angestoßen werden.

Insgesamt wurden mit den genannten Summen 60 Förderprojekte mit EU-Mitteln sowie weitere 50 Projekte mit Bundesmitteln (Regionalbudget) beschlossen

In der Gemeinde Mötzingen wird mit LEADER-Mitteln die Eventscheune Lindenhof unterstützt, hier ist als zweites Standbein der Familie eine Sommerlocation für Hochzeiten und Familienfeiern entstanden. Weiterhin profitiert die Gemeinde von übergreifenden Projekten wie dem „Rebhuhnschutzprojekt im Oberen Gäu“ sowie der „Insektenfreundlichen Kommune“. Diese Anträge wurden durch den Landschaftserhaltungsverband Böblingen e.V. stellvertretend für die teilnehmenden Gemeinden beantragt und umgesetzt. Dies gilt ebenfalls für das Projekt „Heckengäu für alle“, welches stellvertretend vom Landkreis Böblingen beantragt wurde. Gemeinsam mit den teilnehmenden Kommunen werden hier Workshops zum Thema Barrierefreiheit und Inklusion durchgeführt. Ein weiteres Projekt, welches sich ebenfalls positiv auf die Gemeinde Mötzingen auswirkte, war die „Streuobstpflanzaktion 2017“, im Rahmen der Umsetzung wurden 1.500 Bäume in der Region gepflanzt. Im Rahmen des Regionalbudgets konnte der Jugendtreff mit einem Zuschuss für die Ausstattung des Mädchenraums unterstützt werden. Weiterhin wurden für das Jahr 2022 Projektmittel für die Umsetzung des „Umsonstladens“ durch das Jugendreferat beantragt und durch LEADER bewilligt. Nach Auskunft der LEADER-Geschäftsstelle sind in der aktuellen Förderperiode LEADER Finanzhilfen von insgesamt ca. 35.000 Euro nach Mötzingen geflossen bzw. gehen zeitnah dorthin.

LEADER Heckengäu hegt nun die Absicht, sich auch für eine zweite LEADER-Förderperiode ab 2023 zu bewerben. Die Interessensbekundung dazu wurde bereits im vergangenen Jahr eingereicht und der offizielle Bewerbungsprozess ist im Herbst 2021 gestartet. Damit steht LEADER Heckengäu erneut in einer Konkurrenzsituation mit anderen ländlich geprägten Regionen in Baden-Württemberg, kann allerdings im Auswahlverfahren auf eine erfolgreiche Arbeit in der ersten, nun zu Ende gehenden Förderperiode verweisen. Sofern LEADER Heckengäu bei der Entscheidung über die Mittelvergabe für die weitere Förderperiode erneut berücksichtigt wird, lägen die Kosten für die Gemeinde Mötzingen über die gesamte kommende Förderphase hinweg nach gegenwärtigem Kenntnisstand bei ca. 12.600 Euro. Die Vorteile, die die Gemeinden in der Förderregion Heckengäu durch LEADER erfahren haben, sind immens: Neben den LEADER-Fördergeldern, die in Kommunen fließen, sind auch die wertvolle Netzwerkarbeit zur Stärkung der regionalen Identität durch die Geschäftsstelle und die gemeinsame inhaltliche Arbeit zu erwähnen. Dies soll beibehalten und auch weiter ausgebaut werden. Die anteiligen Kosten in Höhe von derzeit 0,48 Euro je Einwohner, jährlich ca. 1.800 Euro über voraussichtlich sieben Jahre sowie ggf. Zuschüsse für geförderte kommunale Projekte sind ggf. im Etat des jeweiligen Haushaltsjahres abzubilden.

### **Haushaltsjahr 2022 - Finanzbericht 1. Quartal**

Ab dem Haushaltsjahr 2022 informiert die Verwaltung den Gemeinderat vierteljährlich im Rahmen eines Finanzberichts über den Vollzug des Haushaltsplans. Hierbei erläutert die Verwaltung wesentliche Abweichungen im Vergleich zur Haushaltsplanung und informiert über den Stand der Umsetzung von Investitionsprojekten.

Der Haushaltsplan für das Jahr 2022 wurde vom Gemeinderat am 22. Februar 2022 beschlossen. Das Landratsamt Böblingen hat mir Erlass vom 21. März 2022 die Gesetzmäßigkeit der Haushaltssatzung bestätigt.

Im 1. Quartal 2022 sind bislang keine größeren Planabweichungen zu verzeichnen. Das Aufkommen aus der Gewerbesteuer wurde mit 800.000 Euro veranschlagt. Es wurden 274.290 Euro vereinnahmt (rd. 34 % des Planansatzes). Die Einzahlungen bei den Finanzausweisungen liegen ebenfalls im Plan und betragen rd. ein Viertel der Planansätze. Die erste Abschlagszahlung aus dem Gemeindeanteil aus der Einkommensteuer erfolgt erst im Mai.

Im investiven Bereich betragen die Planmittel inklusive der Ermächtigungsüberträge aus dem Jahr 2021 insgesamt 1.335.000 Euro. Davon entfallen auf Hochbaumaßnahmen 410.000 Euro, Tiefbaumaßnahmen 853.500 Euro, Investitionsförderungsmaßnahmen 22.500 Euro und den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen 49.000 Euro. Es wurden bislang insgesamt 184.894 Euro ausbezahlt (14 %). Am 31.03.2022 beträgt der Schuldenstand 847.996 Euro und die Gemeinde verfügt über eine Liquidität von 1.765.290 Euro.

Der Gemeinderat hat den Quartalsbericht zur Kenntnis genommen.

### **Bekanntgaben und Verschiedenes**

#### **Verlängerung des Förderprogramms "Ortskernsanierung II"**

Bürgermeister Hagenlocher gab bekannt, dass das Förderprogramm „Ortskernsanierung II“ um ein weiteres Jahr bis zum 30.04.2023 verlängert wurde.

Vor allem in Bezug auf die sich noch in Fertigstellung befindenden Projekte in der Schulstraße (Betreuungszentrum, Umgestaltung Schulstraße, Parkplatz Schulstraße) ist die Verlängerung zu begrüßen. Es sei sehr erfreulich, dass die umfangreichen Bemühungen der Gemeinde im Rahmen der Ortskernsanierung auch durch das Land Baden-Württemberg gesehen wurden und der Antrag auf Verlängerung des Zeitraums daher bewilligt wurde.

#### **Genehmigung des Haushaltsplans und der Haushaltssatzung**

Bürgermeister Hagenlocher gab bekannt, dass der Haushaltsplan, und die Haushaltssatzung, welche der Gemeinderat in der Sitzung am 22.02.2022 verabschiedet hat, durch das Landratsamt geprüft und genehmigt wurden.

#### **Rechtmäßigkeit der Polizeiverordnung**

Bürgermeister Hagenlocher gab bekannt, dass die Änderungen der Polizeiverordnung, über die der Gemeinderat in der Sitzung am 25.01.2022 entschieden hat, durch das Landratsamt geprüft wurden und keine Beanstandungen festgestellt wurden.

#### **Zuverlässigkeit bei der Verteilung des Amtsblattes**

An die Verwaltung wurde herangetragen, dass einige Haushalte kein Amtsblatt erhalten haben. Bürgermeister Hagenlocher teilte mit, dass hierzu bereits Gespräche mit den Verantwortlichen der Kreiszeitung geführt wurden.

#### **Umgang mit Befreiungen nach dem BauGB**

Aus der Mitte des Gemeinderats wurde vorgebracht, dass die Gemeinderatsvertreter in Zukunft darauf achten sollten, dass eine klare Linie bei Befreiungen nach dem BauGB bei Bauvorhaben angewandt werde. Es könne nicht sein, dass Befreiungen für Baugesuche mal erteilt und mal nicht erteilt werden. Es sei die Pflicht des Gemeinderats, dass jedes Bauvorhaben gleichbehandelt werde, da das Gremium sonst seine Glaubwürdigkeit verliere.