

Sitzungsvorlage Öffentlich
Nr.90/2020

Aktenzeichen 902.41
Datum 2020-10-29

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2020-11-05	1

Betreff

Haushaltskonsolidierungsprogramm

Beschlussvorschlag

Die Ausarbeitung der Verwaltung bzgl. Haushaltskonsolidierung wird zustimmend zur

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Im Haushaltserlass vom 29.05.20 (AZ 12.1-902.41) des Kommunal- und Rechnungsprüfungsamts zur Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2020 wird wie in einem persönlichen Gespräch vorab gefordert, bis spätestens 31.10.20 ein Haushaltskonsolidierungskonzept vorzulegen. Folgende Punkte im ersten doppischen Haushalt führen zu dieser Forderung: Die Gemeinde Zweiflingen ist schon immer sehr stark von den Finanzausweisungen des Landes abhängig. Dabei macht die um 2 Jahre versetzte Berechnungssystematik immer besondere Schwierigkeiten, wenn einmal eine für die Gemeinde Zweiflingen höhere Gewerbesteuererinnahme verzeichnet werden kann. Dies war 2019 der Fall, so dass dies im Ergebnishaushalt des Jahres 2021 zu einem besonders schlechten Ergebnis führt. Aber auch bereits 2020 wird im Ergebnishaushalt durch die in Folge der Einführung der Doppik auszuweisenden Abschreibungen ein Minus von über 1,3 Mio. € ausgewiesen. Diese Situation setzt sich im gesamten Finanzplanungszeitraum fort und führt zu einem Substanzverzehr. Dadurch wird dem Prinzip der intergenerativen Gerechtigkeit nicht entsprochen. Außerdem kann die stetige Aufgabenerfüllung nur bei nachhaltig ausgeglichenen Haushalten sichergestellt werden. Das Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt fordert, die Ertragskraft des Ergebnishaushalts zu stärken. Dies ist nur dadurch möglich, Steuern, Gebühren etc. zu erhöhen und gleichzeitig bei den Ausgaben sämtliche Sparmaßnahmen auszunutzen und auf ihre Notwendigkeit hin zu überprüfen. Im Ergebnishaushalt ist ein Zahlungsmittelüberschuss zu erwirtschaften. Dieser muss mindestens so hoch sein, dass damit die Tilgungsleistungen abgedeckt werden. Erst darüber hinaus gehende Beträge stehen für Investitionen zur Verfügung. Im Haushaltsjahr 2020 wird dieser Mindestzahlungsmittelüberschuss bei weitem nicht erreicht. Er beträgt lediglich 4.000 € bei Tilgungsleistungen von 115.000 €. Noch schlechter sieht es im Folgejahr aus, in dem statt eines Zahlungsmittelüberschusses ein Zahlungsmittelbedarf in Höhe von 458.000 € ausgewiesen ist. Derzeit stellt sich die Lage so dar, dass der in den Folgejahren ansteigende Schuldendienst nicht aufgebracht werden kann und somit die in den Folgejahren im Finanzplanungszeitraum eingeplanten Kreditaufnahmen seitens der Rechtsaufsicht nicht genehmigungsfähig sind. Würden alle eingeplanten Darlehen in der entsprechenden Höhe aufgenommen, würde die Pro-Kopf-Verschuldung bis zum Ende des Finanzplanungszeitraums auf über 2.100 € ansteigen. Eine derart hohe Verschuldung wird aufsichtsrechtlich nicht toleriert. Die Liquidität fällt von voraussichtlich gut 900.000 € zum Ende des Haushaltsjahres 2020 auf rund 20.000 € bis Ende 2023 ab und gefährdet dann voraussichtlich die vorgeschriebene Mindestliquidität, die sich

aus dem Durchschnitt der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit der jeweils vorausgehenden 3 Jahre errechnet. Im Jahr 2020 beträgt sie knapp 90.000 €. Aus diesen vorstehend beschriebenen Fakten folgert die Rechtsaufsicht, dass die dauernde Leistungsfähigkeit und stetige Aufgabenerfüllung nicht gesichert ist und fordert deshalb die Erstellung eines Haushaltskonsolidierungskonzepts. Konkret werden folgende Maßnahmen gefordert: 1. Erhöhung der Grund- und Gewerbesteuerhebesätze um mindestens 40 Prozentpunkte. 2. Erhebung kostendeckender Gebühren, insbesondere im Bestattungswesen. 3. Festsetzung von Benutzungsgebühren. 4. Freiwilligkeitsleistungen überprüfen und nach Möglichkeit kürzen. 5. Strikte Überprüfung aller Ausgaben im Hinblick auf ihre Notwendigkeit. 6. Verkauf nicht mehr benötigter Gebäude, um Unterhaltungs- und Betriebskosten einzusparen. 7. Erstellung einer Prioritätenliste bezüglich der investiven Pflichtmaßnahmen mit dem Ziel einer zeitlichen Streckung. Seit jeher ist es erforderlich, die eigenen Einnahmemöglichkeiten auszuschöpfen, um auch in den Genuss möglicher staatlicher Förderungen zu kommen.

1. Grundsteuer A: Entwicklung Hebesatz: seit über 25 Jahren bis einschließlich 2008 300 v. H., 2009 bis 2013 320 v. H., 2014 bis 2017 340 v. H., seit 2018 360 v. H. Nach derzeitigem Stand beträgt das Aufkommen 2020 59.200 €, bei einem Hebesatz von 400 v. H. 65.700 €, 420 v. H. 69.100 €, 450 v. H. 74.000 €. Im Hohenlohekreis haben Gemeinden teilweise bereits deutlich höhere Hebesätze. Der Hebesatz in der Gemeinde Dörzbach beträgt seit 2020 470 v. H. und in Krautheim bereits seit 2012 460 v. H. Den geringsten Hebesatz mit jeweils 350 v. H. wenden die Gemeinden Forchtenberg und Ingelfingen an.

2. Grundsteuer B: Entwicklung Hebesatz: 1995 bis 2008 290 v. H., 2009 bis 2013 310 v. H., 2014 bis 2017 330 v. H., seit 2018 360 v. H. Nach derzeitigem Stand beträgt das Aufkommen 2020 251.000 €, bei einem Hebesatz von 400 v. H. 279.000 €, 420 v. H. 293.000 €, 450 v. H. 313.000 €. Den höchsten Hebesatz im Hohenlohekreis wendet Dörzbach mit 450 v. H. an. Die niedrigsten Hebesätze im Hohenlohekreis wenden Bretzfeld, Niedernhall und Pfedelbach mit jeweils 300 v. H. an. Der Durchschnitt im Hohenlohekreis beträgt 2020 397 v. H.

3. Gewerbesteuer: Entwicklung Hebesatz: seit über 25 Jahren bis einschließlich 2008 330 v. H., 2009 bis 2013 350 v. H., seit 2014 360 v. H. Nach derzeitigem Stand beträgt das Aufkommen 2020 230.000 €, bei einem Hebesatz von 400 v. H. 255.000 €, 420 v. H. 268.000 €, 450 v. H. 287.000 €. Prognosen können bei der Gewerbesteuer allerdings schwer gemacht werden, da diese in den vergangenen Jahren immer wieder für unsere Verhältnisse starken Schwankungen unterlag. Den höchsten Hebesatz im Hohenlohekreis wendet auch in diesem Fall Dörzbach mit 420 v. H. an. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Hebesätze der Grundsteuern A und B ab dem Haushaltsjahr 2021 auf jeweils 450 v. H. und bei der Gewerbesteuer auf 400 v. H. festzusetzen. Dabei dürfen nicht nur die Auswirkungen für 1 Jahr gesehen werden. Viel mehr sind in die Betrachtung die Folgejahre mit einzubinden, in denen die positiven finanziellen Auswirkungen deutlich werden. In der Sitzung vom 25.06.20 wurde aus der Mitte des Gemeinderats ein Ausschuss gebildet, um Ausgabenkürzungen/-streichungen sowie Einnahmesteigerungen zu erarbeiten. Der Ausschuss tagte am 16.07.20 mit folgendem Ergebnis: Es soll baldmöglichst eine neue Gebührenordnung für die Bürgerhäuser mit dem Ziel der Gebührenerhöhung erarbeitet werden. Dabei ist darauf zu achten, dass die Bürgerhäuser der einzelnen Ortschaften einheitlich geregelt werden unter Berücksichtigung örtlicher Gegebenheiten (bspw. Tiefensall - Reinigung durch Ortschaft). Die Grund- und Gewerbesteuerhebesätze sollen entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung ab 01.01.2021 auf je 450 v. H. bei der Grundsteuer und auf 400 v. H. bei der Gewerbesteuer angehoben werden. Die Mieten sollen entsprechend der gesetzlichen Möglichkeiten angehoben werden. Es soll ferner geprüft werden, für den Jugendraum in Tiefensall künftig eine Monatsmiete festzusetzen und nicht mehr kostenlos zur Verfügung zu stellen. Die Ausschussmitglieder schlagen hier 40 € monatlich vor. Desweiteren wurde geprüft,

gemeindeeigene Grundstücke und Gebäude zu verkaufen. - Gefrierhäusle Zweiflingen, Pfahlbacher Str. 2 - Abriss und Verkauf als Bauplatz - Verkauf Heidengasse 3 wie geplant durchführen (ELR-Maßnahme) - Verkauf Pfahlbacher Straße 19. Auch hier handelt es sich um eine ELR-Maßnahme. Die Ausführung wurde durch GR-Beschluss auf 2021 verschoben. Die Konzeption als solche soll weitergeführt werden unter Einbeziehung des Feuerwehrgerätehauses und evtl. teilweise das Anwesen Carle. Dabei darf Parkfläche für für das Bürgerhaus nicht vergessen werden. - Es soll geprüft werden, die Lagerhalle in Eichach (ehem. Lösch) zu verkaufen. - Verkauf des alten Rathauses Orendelsall falls es nicht mehr für Vermietung benötigt wird. Um weitere Mieteinnahmen zu erhalten soll geprüft werden, das Dachgeschoss des Bürgerhauses Tiefensall mittels einer ELR-Maßnahme auszubauen. Dabei könnten zwei kleine Wohnungen zur Vermietung entstehen und damit die Abwanderung der jungen Bevölkerung evtl. verhindert werden. Nachdem das neue Feuerwehrfahrzeug da ist, sollen der Unimog und das LF 8 verkauft werden. Für das Flst. Nr 165 im Wochenendhausgebiet (806 qm) könnte evtl. ein Käufer gefunden werden. Diese Punkte wurden mittlerweile teilweise mit folgendem Ergebnis abgearbeitet: Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 10.09.20 bereits beschlossen, ab 01.01.2021 die Hebesätze der Grundsteuer A und B auf jeweils 450 v. H. und der Gewerbesteuer auf 400 v. H. zu erhöhen. Der Verkauf des Grundstücks Pfahlbacher Straße 2 wurde geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass auf diesem früher von KabelBW gemieteten Grundstück Kabel quer durch das Grundstück verlegt wurden. Zu welchen Konditionen eine Verlegung möglich ist, muss nun ermittelt werden. Ein Verkauf als Bauplatz scheint bis zur Klärung nicht möglich. Für den Abriss des Gebäudes Heidengasse 3 werden derzeit Angebote eingeholt. Dabei handelt es sich um eine ELR-Maßnahme, die bezuschusst wird. Das alte Rathaus in Orendelsall wird derzeit noch für die Unterbringung von Flüchtlingen genutzt. Auf den Verkauf des Unimogs soll auf Bitten der Feuerwehrkameraden zunächst verzichtet werden. Die Unterhaltung des Fahrzeugs soll hauptsächlich durch die Feuerwehrkameraden selbst erfolgen. Seitens der Verwaltung wird der Verkauf des Flurstücks 51/10 (1.824 qm) vorgeschlagen. Das Flurstück in Friedrichsruhe ist als Grundstück für öffentliche Zwecke ausgewiesen und war für den Bau eines Dorfgemeinschaftshauses vorgesehen. Die Verwirklichung ist nicht absehbar. Ein Verkauf als Bauplatz würde insbesondere das voraussichtlich sehr schwierige Haushaltsjahr 2021 stützen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.91/2020

Aktenzeichen 022.32
Datum 2020-10-29

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2020-11-05	2

Betreff

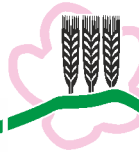
Verzicht auf EnBW-Beteiligung

Beschlussvorschlag

Die bereits mit Beschluss vom 10.10.2019 erteilte Zusage am Beteiligungsmodell der Netze BW wird zurück genommen. Von einer Teilnahme wird vorerst Abstand genommen.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

In der öffentlichen Sitzung im Oktober 2019 hat der Gemeinderat dem Vorschlag der Verwaltung sich am Beteiligungsmodell der Netze BW mit mindestens 200.000 € anzuschließen zu gestimmt. Nach dem nun aber die finanzielle Lage eine solche Beteiligung nicht zulässt und wir vorerst von einer solchen Beteiligung Abstand nehmen müssen, ist es notwendig diesen Beschluss wieder rückabzuwickeln.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.92/2020

Aktenzeichen 022.32
Datum 2020-10-28

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2020-11-05	3

Betreff

Interkommunales Gewerbegebiet Bretzfeld, Öhringen, Pfedelbach, Zweiflingen - weiteres Vorgehen

Beschlussvorschlag

1. Die weiteren Arbeitsschritte zur Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebiets der Kommunen Bretzfeld, Öhringen, Pfedelbach und Zweiflingen werden durchgeführt.
2. Für die vertiefende Prüfung des Standorts 6 werden entsprechende Büros beauftragt.
3. Das Büro Sippel wird für die weitere Betreuung der Entwicklung des Interkommunalen Gewerbegebiets beauftragt.
4. Die Verwaltungen werden beauftragt zu prüfen, ob ein Zweckverband die passende Organisationsform für die interkommunale Zusammenarbeit der Kommunen Bretzfeld, Öhringen, Pfedelbach und Zweiflingen ist.
5. Die Kostenverteilung für die weiteren Untersuchungen werden nach dem Einwohner-schlüssel der Kommunen aufgeteilt

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Bei einem gemeinsamen Termin mit dem Regionalverband Heilbronn-Franken im Februar 2020 u.a. zum Thema Gewerbeflächenentwicklung wurde den Kommunen Bretzfeld, Öhringen, Pfedelbach und Zweiflingen mitgeteilt, dass eine weitere Ausweisung von Gewerbeflächen nur interkommunal möglich ist.

Aus diesem Grund prüfen die Kommunen Bretzfeld, Öhringen, Pfedelbach und Zweiflingen gemeinsam, ob ein interkommunal ausgerichteter Standort für eine langfristige gewerbliche Entwicklung (mind. 50 Hektar) realisiert werden kann.

Das Büro Sippel aus Stuttgart wurde beauftragt, um anhand einer Machbarkeitsstudie zu untersuchen, ob und wo ein interkommunaler Gewerbebestandort möglich wäre.

Als ersten Arbeitsschritt bei der Machbarkeitsstudie wurden grundlegende Kriterien für die Standortprüfung festgelegt. Nach Überlagerung der Ausschlusskriterien (u.a. Schutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Grünzäsuren) wurden insgesamt acht vertiefend zu prüfende Optimalflächen herausgearbeitet.

Bei einer Informationsveranstaltung am 6. Juli 2020 wurden die Gemeinderäte von Bretzfeld, Öhringen, Pfedelbach und Zweiflingen über das Vorgehen sowie den Ablauf bei der Machbarkeitsstudie informiert und die acht Optionsflächen vorgestellt. Bei der vertiefenden Prüfung wurden die möglichen Standorte u.a. hinsichtlich ihrer Lagegunst sowie Erschließungssituation bewertet und im Anschluss priorisiert. Die Fläche 6 (siehe Anlage) gehört zur Prioritätsgruppe 1.

Standort 6 liegt im Westen von Öhringen, nördlich der Autobahn und südöstlich von Schwöllbronn. Durch die Lage an der Autobahn und die vorhandene Kuppe Richtung Schwöllbronn wäre dieser Standort verkehrlich und topographisch gut eingebunden. Das bereits vorhandene Gewerbegebiet stellt eine Vorprägung der Landschaft sowie die Anbindung an bestehendes Gewerbe in diesem Bereich dar. Voraussetzung für die Realisierung des Gewerbebestandsorts ist die Verbreiterung der Brücke über die Autobahn, um die Anbindung an die Westallee zu ermöglichen. Dieses Vorhaben hat die Stadt Öhringen bereits geplant, es bringt jedoch auch einen hohen Erschließungsaufwand mit sich. Durch die Realisierung dieses Standorts würde eine schlauchartige, lineare Entwicklung nördlich der Autobahn A6 geschaffen und Eingriffe in hochwertige landwirtschaftliche Böden vorgenommen werden. Der nächste Schritt wäre nun die beiden Standorte hinsichtlich ihrer technischen Infrastruktur sowie den Themen Arten- und Bodenschutz sowie die Ausgleichsaspekte zu untersuchen.

Bei der technischen Infrastruktur müssten folgende Punkte untersucht werden:

- die äußere und innere verkehrliche Erschließung
- die Entwässerung (Regen- und Schmutzwasser),
- die Frischwasserversorgung
- Möglichkeiten der Energieversorgung
- Umgang mit vorhandenen Leitungstrassen
- Prüfung vorhandener Altlastenstandorte
- Baugrunduntersuchung

Bei dem Thema Arten- und Naturschutz müssten folgende Untersuchungen vorgenommen werden:

- Ausgleichserfordernis (Abschätzung Eingriffswirkung, Prüfung gebietsinterner und gebietsexterner Ausgleichsmaßnahmen)
- Prüfung Artenschutz (Habitatpotenzialabschätzung)
- Prüfung Schutzgut Boden
- Prüfung Anforderungen an Bodenarchäologie (bodenarchäologische Prospektion)

Um einen ungefähren Kostenrahmen für diese weiteren Untersuchungen zu ermitteln, wurden Büros mit der Bitte um eine Angebotsabgabe angeschrieben. In der folgenden Tabelle sind die Kosten für die vertiefende Untersuchung des Standorts 6 aufgeführt.

Thema □ Kosten laut Angebot (Trink-) Wasserversorgung □ 15.000 €

Erschließung Abwasser- Regenwasser □ 20.000 €

Verkehr □ 30.000 €

Schallimmissionsschutz □ 4.000 €

Artenschutz Ausgleich □ 6.000 €

Naturschutz (Ökokonto, Ausgleichsbedarf) □ 15.000 €

Baugrundgutachten Altlasten □ 25.000 €

Summe □ 115.000 €

Die Kosten für die weiterführenden Untersuchungen werden anhand des Einwohnerschlüssels auf die einzelnen Kommunen verteilt. □

Anteil □ Kostenbeteiligung

Öhringen □ 51,1 % □ 58.765 €

Bretzfeld □ 26,3 % □ 30.245 €

Pfedelbach □ 19,1 % □ 21.965 €

Zweiflingen □ 3,5 % □ 4.025 €

Gesamt □ 100 % □ 115.000 €

Die weiterführende Untersuchung soll aufzeigen, ob es möglich ist im Bereich des Standorts 6 ein Gewerbegebiet zu entwickeln. Das Ergebnis der Untersuchung wird den Gemeinderäten vorgelegt. Für die Zuständigkeiten und die Verantwortlichkeiten bei der Erschließung des möglichen interkommunalen Gewerbegebiets und bei der Vermarktung der Grundstücke muss eine geeignete Organisationsform für die vier Kommunen gefunden werden. Die Verwaltungen prüfen, ob ein Zweckverband hierzu die passende Form ist und welche Voraussetzungen hierfür erfüllt werden müssen.

Die Verwaltung bittet den Gemeinderat darum, die vertiefende Untersuchung für den Standort 6 für eine interkommunale Gewerbeflächenentwicklung durchzuführen und die genannten Büros zu beauftragen. Das Büro Sippel soll hierbei die weitere Betreuung übernehmen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.93/2020

Aktenzeichen 131.4
Datum 2020-10-28

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2020-11-05	4

Betreff

Freiwillige Feuerwehr Zweiflingen - weitere Nutzung Altfahrzeug

Beschlussvorschlag

Der Verkauf des außer Dienst gestellten Feuerwehrfahrzeug Unimog wird vorerst zurück gestellt und der Freiwilligen Feuerwehr Zweiflingen als Oldtimer zur Verfügung gestellt.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

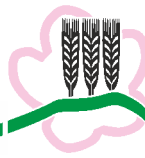
Bei der Entscheidungsfindung bzgl. Neuanschaffung Feuerwehrfahrzeug HLF 10 wurde unter anderem der Verkauf der beiden Fahrzeuge LF 8 und Unimog berücksichtigt und damit auch die Reduzierung des Fahrzeugbestandes in der Feuerwehr von 4 auf 3 Fahrzeuge. Gerade aber der Unimog hat nun bei den Kameraden einen hohen "Trennungsschmerz" verursacht und die Überlegung dieses Fahrzeug zwar außer Dienst zu setzen aber als Oldtimer zu behalten immer lauter, je näher die Trennung nahte.

Die Feuerwehr hat uns aber, wie ich finde ein gutes Konzept vorgelegt und auch denke ich sehr klar ihre Beweggründe für den Erhalt des Unimogs dargestellt.

In der Zusammenkunft war deshalb nach der gemeinsamen Diskussion erkennbar, dass das Gremium der Feuerwehr den Versuch dieses Fahrzeug sinnvoll in die Feuerwehrgemeinschaft zu installieren und damit auch einen positiven Impuls in die Kameradschaft zu geben und somit auch eine zukunftsfähige Wehr zu erhalten.

Man war sich einig, dass man diesen Versuch der Feuerwehrkameraden unterstützt und somit vorerst auf einen Verkauf des Fahrzeugs verzichten würde.

Die Verwaltung möchte nun um einen offiziellen Beschluss bitten.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.94/2020

Aktenzeichen 811.01
Datum 2020-10-29

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2020-11-05	5

Betreff

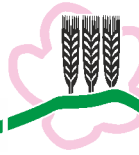
Stromtrasse Großgartach - Kupferzell - Entscheidung Bundesfachplanung

Mitteilung

Die Bundesnetzagentur hat uns Anfang Oktober die Bekanntgabe der Entscheidung der Bundesfachplanung gem. § 13 Abs. 1 NABEG zugestellt.

Damit ist die Bundesfachplanung abgeschlossen und wird so umgesetzt.

Die Verwaltung wird in der Sitzung die wichtigsten Punkte für unsere Gemeinde der Öffentlichkeit vorstellen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.95/2020

Aktenzeichen 623.3
Datum 2020-10-29

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2020-11-05	6

Betreff

Städtebauliches Konzept Quartier Pfahlbacher Straße/Schulgasse - Beschluss

Beschlussvorschlag

Das städtebauliche Konzept "Quartier Pfahlbacher Straße Schulgasse" wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt auf Grundlage dieses Entwurfs das Konzept zusammen mit dem Planungsbüro IFK Ingenieure Mosbach weiter zu entwickeln.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Die Gemeinde Zweiflingen hat das Planungsbüro IFK Ingenieur Mosbach beauftragt ein städtebauliches Konzept "Quartier Pfahlbacher Straße Schulgasse zu entwickeln. Auf Grundlage des Entwurfs vom April 2018 hat die Verwaltung nun weitere Gespräche mit den einzelnen Grundstückseigentümer vorgenommen. Als erste Maßnahme in dieser Konzeption wurde der Abriss der Hofstelle Layer im ELR beantragt und wird im kommenden Jahr dann auch umgesetzt. Aufgrund der geführten Gespräche mit den Eigentümer ist eine Anpassung der Planung notwendig. Damit wir als Gemeinde Zweiflingen einen Zugriff auf die Fläche insgesamt haben (Vorkaufsrecht) hat uns das Büro empfohlen, offiziell die Maßnahme zu beschließen. Damit wäre das baurechtliche Vorkaufsrecht gesichert.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.96/2020

Aktenzeichen 632.21
Datum 2020-10-27

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2020-11-05	7

Betreff

Stellungnahme zu Bauantrag - Umbau OG Scheune zu Wohnraum, Flst. 1611 in Zweiflingen-Tiefensall

Beschlussvorschlag

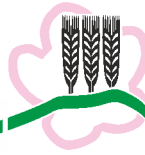
Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag auf Umbau OG/ DG einer Scheune zu Wohnraum auf dem Flst. 1611 in Tiefensall zu und erteilt das erforderliche Einvernehmen.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Der Bauantrag über den Umbau des DG und OG einer Scheune zu Wohnraum auf dem Flst. 1611 in Tiefensall wurde am 08.10.2020 bei der Gemeinde Zweiflingen eingereicht.

Für den Bereich liegt kein Bebauungsplan vor. Geplant ist, die bestehende Scheune, zu Wohnzwecken umzunutzen und entsprechend umzubauen. Dafür werden hauptsächlich Maßnahmen im Inneren des Bestandsgebäudes durchgeführt. Von außen wird sich am Gebäude nicht viel ändern. Es wird ein Balkon mit Eingangsbereich im östlichen Bereich und im Dach werden mehrere Dachfenster eingebaut.

Die Verwaltung hat keine Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben und empfiehlt dem Gemeinderat dem Bauantrag über den Umbau der Scheune zu Wohnraum auf dem Flst. 1611 in Tiefensall zuzustimmen und das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.



Sitzungsvorlage Öffentlich
Nr.97/2020

Aktenzeichen 022.32
Datum 2020-10-28

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

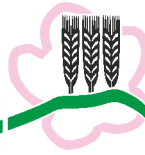
Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2020-11-05	8

Betreff

Bekanntgaben nichtöffentlich gefasste Beschlüsse

Mitteilung

Die Verwaltung wird nichtöffentlich gefasste Beschlüsse vortragen.



Sitzungsvorlage Öffentlich
Nr.98/2020

Aktenzeichen 022.32
Datum 2020-10-28

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2020-11-05	9

Betreff

Bekanntgaben und Sonstiges

Mitteilung

Die Verwaltung wird evtl. notwendige Bekanntgaben vortragen.