



## Marktgemeinderat

Niederschrift über die 37. öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates  
am Dienstag, 18.07.2023 im Sitzungssaal des Rathauses Jettingen-Scheppach.

<b>Beginn:</b> 18:00 Uhr		<b>Ende:</b> 22:10 Uhr
<b><u>Anwesenheit:</u></b>		<b><u>Abweichende Anwesenheit während der Sitzung:</u></b>
1. Bürgermeister Böhm Christoph		
2. Bürgermeister Reichhardt Hans		
3. Bürgermeister Seibold Josef		
<b><u>Marktgemeinderatsmitglieder:</u></b>		
Beißbarth	Philipp	
Botzenhart	Rita	
Feuchtmayr	Helmut	
Fischer	Jonas	
Heinle	Paul	
Kraus	Markus	
Lippig	Maren	(ab TOP 3, 19:20 Uhr)
Schmucker	Markus	
Selzle	Hans	(ab TOP 3, 18:28 Uhr)
Singer	Josef	
Söll	Helmut	(ab TOP 3, 18:50 Uhr)
Stiefel	Cornelia	
Weng	Christian	
<b><u>Entschuldigt:</u></b> MGRé Kuhn Elmar, Löchle Holger, Schmid Christoph, Spatz Andreas und Strobl Raimund		<b><u>Abwesend ohne Entschuldigung:</u></b>
<b><u>Protokollführer:</u></b>		Kämmerer Endris Matthias
<b><u>Verwaltung:</u></b>		BAL Guckler Markus, HAL Miller Konrad

# Öffentlicher Teil

## der 37. Marktgemeinderatssitzung vom 18.07.2023

Der Vorsitzende begrüßte die anwesenden Marktgemeinderatsmitglieder und stellte fest, dass diese ordnungsgemäß geladen wurden. Anschließend stellte er die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

### **TOP 1: Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 26.06.2023**

Gegen die Sitzungsniederschrift wurden keine Einwendungen erhoben.

### **TOP 2: Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung**

#### **a) PV-Anlage Sporthalle**

Der Auftrag über die Errichtung der PV-Anlage auf dem Dach der neuen Sporthalle wurde an die Fa. SB Baumgartner GmbH, zum Angebotspreis von brutto 306.998,91 €, vergeben.

#### **b) Instandhaltungs- und Schutzvertrag Brandmeldeanlage**

Der Vertrag wurde an die Fa. Siemens, zum Angebotspreis von netto 26.712 €, vergeben.

Weitere Bekanntgaben standen nicht an.

### **TOP 3: Sanierungsgebiete „Altort Jettingen“ und „Ortskern Scheppach“**

#### **1. Gestaltungshandbuch und kommunales Förderprogramm**

- a) Vorstellung Entwurf
- b) Abwägung der Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange
- c) Beschlussfassung

#### **2. Gestaltungssatzung**

- a) Vorstellung Entwurf
- b) Abwägung der Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange
- c) Beschlussfassung

Vorinformation: Entwurf Gestaltungshandbuch

Tischvorlage: Entwurf Kommunales Förderprogramm u. Entwurf Gestaltungssatzung

#### **1. Gestaltungshandbuch und kommunales Förderprogramm**

##### **a) Vorstellung Entwurf**

Sachverhalt:

Sowohl das Gestaltungshandbuch, als auch das kommunale Förderprogramm ging den Ratsmitgliedern im Entwurf mit der Sitzungsladung zu. Gerade in den Sanierungsgebieten ist dieses Handbuch als Regelwerk für ortsgerechtes Bauen erforderlich. Denn es orientiert sich an den

aus der Historie gewachsenen Gebäude- und Grundstücksstrukturen (z. B. Dachformen, Dacheindeckung, Einfriedungen, Anordnung der Gebäude usw.). Anhand einer Präsentation stellte Frau Franzke dann das Gestaltungshandbuch vor und ging dabei auf jedes Kapitel ein, von denen auch jedes Gestaltungsempfehlungen für die einzelnen Maßnahmen enthält.

Sie erläuterte insbesondere, dass neuartige Beschichtungen von Dachpfannen nur zulässig sind, soweit sie nicht glänzend ausgeführt werden. Die Farbe der Dacheindeckung muss im rötlichen Segment angesiedelt sein. Gauben sind einzeln und klein auszuführen, um wuchtige Aufbauten zu vermeiden. Wärmedämmung und Solaranlagen sind stets zulässig, da dem Klimawandel Rechnung zu tragen ist. Sie sollten aber in nichtstörender Weise angeordnet werden. Die Fassaden sollten laut Handbuch zwar lebendig wirken, aber in dezenten Farben ausgeführt werden. Gleiches gilt für die Werbeelemente von Ladengeschäften. Auch diese sollten dezent gehalten werden.

Es sind nur Holzfenster förderfähig und daher sollten Kunststofffenster vermieden werden. Die Förderung des Marktes basiert nämlich wiederum auf der Städtebauförderung der Regierung und hier sind Kunststofffenster nicht förderfähig, so dass der Markt sich ebenfalls daran halten soll. Haustüren sollten ebenfalls in Holz gehalten werden. Hierfür können die bestehenden Türen renoviert oder neue Holztüren eingebaut werden.

Die Grundstücke sollten eine Eingrünung erhalten. Auch Fassadenbegrünungen sind wünschenswert, wobei keine Vorgaben zur Pflanzenart erfolgt. Frau Franzke ging abschließend auch noch auf die Gestaltung der Einfriedungen, Höfe und Gärten ein, ehe sie im Ortskern Scheppach die ehemalige Gaststätte Adler und das inzwischen abgebrochene Nachbargebäude in den Fokus rückte. Diese prägnante Stelle sollte erhalten bleiben, weshalb es wünschenswert wäre, beide Gebäude gemeinsam zu entwickeln.

Sie zeigte dann das Förderprogramm auf und ging die einzelnen Festlegungen durch. Da es nicht bereits mit der Sitzungsladung verteilt wurde, kann noch keine Beschlussfassung erfolgen. Die Fraktionen sollten sich vielmehr intern nochmals intensiv über die Festsetzungen unterhalten und dann eine gemeinsame Entscheidung treffen.

Die Förderung ist pro Einzelmaßnahmen mit 30 % der förderfähigen Kosten, maximal aber 30.000 €, vorgesehen. Der Betrag wurde in Absprache mit der Verwaltung gewählt, kann aber noch verändert werden. Fördergeber für die Eigentümer ist die Bewilligungsbehörde und damit der Markt. Dieser kann wiederum einen Anteil von 60 % der Fördersumme bei der Regierung von Schwaben im Rahmen der Städtebauförderung geltend machen. Hat nun ein Eigentümer vor, sein Anwesen zu sanieren, so stellt er einen Antrag beim Markt, dem er sämtliche erforderlichen Unterlagen (z. B. drei Angebote usw.) beifügt. Der Markt prüft den Antrag in Abstimmung mit dem Büro Schirmer und der Regierung von Schwaben und genehmigt diesen, sofern auch die Haushaltsmittel vorliegen. Denn maßgeblich für die Auszahlung der Förderung ist die haushaltsrechtliche Situation des Marktes. Ist der Haushaltsansatz bereits ausgeschöpft, oder aus bestimmten Gründen in einem HH-Jahr kein Ansatz vorhanden, so erfolgt auch keine Auszahlung. Sodann muss der Marktgemeinderat über jede Einzelmaßnahme Beschluss fassen. Dabei ist es unerheblich, ob sich ein Eigentümer mit allen Maßnahmen an das Förderprogramm hält. Ist die Einzelmaßnahme förderfähig, so wird die Förderung gewährt, auch wenn die zweite Maßnahme nicht förderfähig wäre. Teilmaßnahmen sind ebenfalls förderfähig. Es sollte dann jedoch ein zeitlicher Rahmen festgelegt werden, in dem die Gesamtmaßnahme fertigzustellen

ist. Nur so kann eine zeitnahe Endabrechnung (auch zwischen Markt und Regierung) erfolgen. Aus dieser Vorgabe folgt, dass eine erneute Förderung (z. B. einige Jahre später) nicht mehr möglich ist. Kombi-Förderungen sind für die Eigentümer dabei möglich, Doppelförderungen aber ausgeschlossen.

Auf Nachfrage erklärte der Kämmerer, dass derzeit zwar eine Förderung unter haushaltsrechtlichen Aspekten möglich ist, dies für die Zukunft aber nicht zugesichert werden kann. Bei entfallenden Einnahmen oder anderweitig angespannter HH-Lage kann es durchaus vorkommen, dass im einen oder anderen Jahr pausiert werden muss.

## **b) Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**

### Sachverhalt:

Frau Franzke übergab das Wort an Herrn Dargel, der die Stellungnahme vorstellt und auch einen Abwägungsvorschlag unterbreitete. Die Abwägung liegt dem Protokoll als Anlage 1 bei. Dabei war sich das Gremium einig, dass glasierte Dachziegel ausgeschlossen werden sollten. Des Weiteren soll die Möglichkeit der Aufdachisolierung aufgenommen werden, was Frau Franzke zusagte.

### Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt glasierte Dachziegel nicht zu fördern.  
Abstimmungsergebnis: 15:0

## **c) Beschlussfassung**

### Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von den eingegangenen Stellungnahmen und beschließt diese wie vorgeschlagen.  
Abstimmungsergebnis: 16:0

## **2. Gestaltungssatzung**

### **a) Vorstellung Entwurf**

#### Sachverhalt:

Während Gestaltungshandbuch und Förderprogramm lediglich die Förderung bzw. die gewünschte Ausgestaltung der Sanierungen regeln, können über die Gestaltungssatzung klare Vorgaben gemacht werden. Wird die Satzung rechtskräftig, so sind deren Regelungen zwingend einzuhalten, was jedoch auch eine laufende Kontrolle und ein Eingreifen bei Verstößen mit sich bringt. Frau Franzke ging dann den Satzungsentwurf durch und erläuterte die Festsetzungen.

#### Diskussion:

Auf Nachfrage erklärte Frau Franzke, dass Gestaltungshandbuch/Förderprogramm und Gestaltungssatzung zwei voneinander getrennt zu betrachtende Grundlagen sind. Sie sind gegenseitig nicht füreinander erforderlich, bedingen sich aber in gewisser Weise. Denn ein Gestaltungshandbuch kann zwar sinnvoll sein, wenn jedoch Eigentümer auf die Förderung verzichten, könnten sie doch sanieren wie sie möchten, was wiederum den Empfehlungen des Marktes widerspricht. Es wurde darauf hingewiesen, dass Eigentümer, die im Altort bzw. im Ortskern sanieren, ohnehin erhöhte Kosten zu erwarten haben. Wenn dann zu hohe Anforderungen an die Sanierung gestellt werden, könnte diese für viele uninteressant werden und der Zweck, nämlich die Belebung der Ortskerne, würde ausgehebelt. Es gab daher einige Stimmen, die sich gegen eine Satzung aussprachen. Es sollte der Grundsatz „fördern statt fordern“ gelten.

Der Vorsitzende warf ein, dass ohne eine Gestaltungssatzung sämtliche Maßnahmen möglich sind. Der Markt hätte damit keine Möglichkeit Gebäude oder Einzelmaßnahmen, die sich nicht einfügen, zu verhindern. Es sollte ein Kompromiss gefunden werden, so dass die Satzung zwar einen Rahmen vorgibt, den Eigentümern in bestimmten Bereichen aber auch Freiheiten gewährt. In diesem Zusammenhang wies Frau Franzke auf Nachfrage noch darauf hin, dass Neubauten nicht förderfähig sind, da die Sanierung im Vordergrund steht. Sie bat die Ratsmitglieder sich innerhalb der Fraktionen zu beraten und erst dann einen Beschluss zu fassen.

#### **b) Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**

##### Sachverhalt:

Frau Franzke übergab das Wort an Herrn Dargel, der die Stellungnahme vorstellt und auch einen Abwägungsvorschlag unterbreitete. Die Abwägung liegt dem Protokoll als Anlage 2 bei.

#### **c) Beschlussfassung**

##### Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von den eingegangenen Stellungnahmen und beschließt diese wie vorgeschlagen.

Abstimmungsergebnis: 15:1

#### **TOP 4: Festlegung der Wasser- und Kanalgebühren für den Zeitraum 01.10.2023 bis 30.09.2027**

##### **auf Grundlage der Neukalkulation**

Vorinformation: Sitzungsvorlage Kämmerei vom 11.07.2023

##### Sachverhalt:

Der Vorsitzende verwies darauf, dass die Wasser- und Kanalgebühren alle vier Jahre neu kalkuliert werden müssen. Da die letzte Kalkulation in 2019 erfolgte, war diese nun wieder durchzuführen und der Rat hat den Auftrag an den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband (BKPV) vergeben. Er nahm vorweg, dass die Gebühren steigen werden, verwies aber darauf, dass das Trinkwasser das am Höchsten überwachte Gut in Deutschland ist. Sodann übergab er das Wort an den Kämmerer, der die Details zur Gebührenkalkulation erläuterte.

Er verwies auf die mit der Sitzungsladung verteilte Vorinformation, in der die Kalkulation und die damit einhergehenden Erhöhungen möglichst verständlich erklärt wurden. Die deutlichste Gebührenerhöhung ist im Bereich der Wasserversorgung vorzunehmen. Sie kommt insbesondere durch aus vorhergehenden Kalkulationen bereits bestehenden Unterdeckungen, erhöhten Personal- und Unterhaltskosten und Investitionen zustande. Da die Gebühren in den vergangenen Kalkulationszeiträumen nicht ausreichten, um die Ausgaben zu decken, wurde ein Minus erwirtschaftet, welches nun im kommenden Zeitraum auszugleichen ist. Allein diese Unterdeckungen machen 0,15 €/cbm aus. Daneben war bei der Kalkulation 2019 noch nicht bekannt, dass zwei weitere Vollzeitkräfte eingestellt werden. Die hierdurch entstehenden Mehrkosten wirken sich ebenfalls deutlich auf die Wassergebühr aus. Ähnlich verhält es sich bei den Unterhaltskosten, die in den vergangenen Jahren deutlich anstiegen. Speziell zum Jahreswechsel 2022/2023 mussten viele Wasserrohrbrüche repariert werden.

Letzten Endes führte dies zu einer Steigerung der Verbrauchsgebühr von 1,60 €/cbm auf 2,38 €/cbm, bei gleichbleibender Grundgebühr. Der Kämmerer wies aber darauf hin, dass die Grundgebühr sehr niedrig ist und unbedingt erhöht werden muss. Deshalb wurden zwei Vorschläge mit unterschiedlich hohen Grundgebühren erarbeitet (siehe Sitzungsvorlage). Durch die Erhöhung der Grundgebühr kann die Verbrauchsgebühr entsprechend gesenkt werden, so dass der Kämmerer eine deutliche Erhöhung auf 72 €/Jahr beim kleinsten Zähler vorschlug. Mit der dadurch entstehenden Verbrauchsgebühr von 2,11 €/cbm befände sich der Markt im Durchschnitt der umliegenden Kommunen.

#### Diskussion:

Es wurde angeregt, die Grundgebühr „nur“ auf 60 €/Jahr beim kleinsten Zähler anzuheben (Verbrauchsgebühr liegt dann bei 2,20 €/cbm). So könnten die Abnehmer zum Wassersparen animiert werden. Der Kämmerer verwies auf den Wasserverbrauch in den vergangenen Jahren. Die Idee des Wassersparens war bereits 2019 umgesetzt worden, brachte aber keinen Erfolg, da die abgenommenen Wassermengen stetig anstiegen. Zudem sollten über die Grundgebühr die fixen Kosten abgedeckt werden, welche bei der Wasserversorgung bei über 80 % liegen. Der Kämmerer zeigte dann noch anhand von Beispielen einer durchschnittlichen Familie die Veränderungen der beiden neuen Alternativen zueinander, sowie zu den bisherigen Gebühren auf.

Auf Nachfrage erklärte der Kämmerer, dass geplant war, mit den zusätzlichen Vollzeitkräften die Unterhaltskosten (insbes. die Vergaben an Fremdfirmen) zu reduzieren. Dies konnte aufgrund der Umstellung der Zähler auf Funkwasserzähler, sowie aufgrund von Schulungen und anhaltender, krankheitsbedingter Ausfälle bisher leider nicht gelingen. Außerdem wurde während der Zählerwechsel festgestellt, dass diverse Hausinstallationen nachgerüstet werden müssen und eine große Menge an Hausanschlussschiebern defekt ist. Einige hiervon können zwar vereist werden, so dass ein Schieberverschleiß nicht umgehend erforderlich ist, manche müssen aber getauscht werden, was zusätzliche Arbeit und Kosten verursacht.

#### Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Festlegung der Wassergebühren für den Zeitraum 01.10.2023 bis 30.09.2027 wie folgt:

Bis 4 cbm/h	72,00
Bis 10 cbm/h	180,00
Bis 16 cbm/h	288,00
Bis 25 cbm/h	450,00
Bis 63 cbm/h	1.134,00
Bis 100 cbm/h	1.800,00
Bis 25 cbm/h (Verbund)	900,00
Bis 63 cbm/h (Verbund)	2.268,00
Bis 100 cbm/h (Verbund)	3.600,00

Die Verbrauchsgebühr wird auf 2,11 €/cbm festgelegt. Die Gebührenermäßigung wird entsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis: 15:1

Anschließend erläuterte der Kämmerer die Kalkulation der Schmutz- und Niederschlagswassergebühren. Hier hält sich die Erhöhung in Grenzen, ist aber insbesondere aufgrund der gestiegenen Energie- und Unterhaltskosten ebenfalls erforderlich. Die Schmutzwassergebühr erhöht sich damit von 2,33 €/cbm auf 2,60 €/cbm. Die Niederschlagswassergebühr muss von 0,19 €/qm gebührenpflichtiger Fläche auf 0,22 €/qm angehoben werden. Im Bereich der Abwasserbeseitigung ist jedoch in den vergangenen Jahren viel investiert worden, was sich ebenfalls auf die Gebühren auswirkt. Zudem beinhalten diese auch die seit vielen Jahren laufenden Kanalsanierungsmaßnahmen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Schmutzwassergebühr pro cbm Abwasser auf 2,60 € und die Niederschlagswassergebühr pro qm gebührenpflichtige Fläche auf 0,22 € für den Zeitraum 01.10.2023 bis 30.09.2027 festzulegen. Bei Vorklärung oder sonstiger Vorbehandlung von Abwässern auf dem Grundstück ermäßigt sich die Schmutzwassergebühr um 1,69 €/cbm auf 0,91 €/cbm.

Abstimmungsergebnis: 16:0

**TOP 5: Jahresabschluss Betriebe gewerblicher Art 2022; Kapitalertragssteuerpflicht für Gewinne  
aus dem Betrieb gewerblicher Art**

Sachverhalt:

Der Markt Jettingen-Scheppach verfügt über sog. „Betriebe gewerblicher Art“ (BgAs). Es handelt sich bei dieser Bezeichnung jedoch um eine rein steuerrechtliche Einordnung. Jedenfalls bedeutet das aus finanzieller Sicht, dass der Markt – zumindest noch bis Ende 2022 – nahezu ausschließlich in diesen Bereichen umsatzsteuerpflichtig ist. Die Steuergesetzgebung sieht für die Kommunen vor, dass im Falle eines Bilanzgewinns bei den BgAs diesbezüglich ein Beschluss des

Marktgemeinderats erforderlich ist, wie mit diesem Gewinn zu verfahren ist. Andernfalls gilt der Gewinn als fiktiv an den Markt ausgeschüttet, was zu einer Kapitalertragssteuerpflicht führt.

Nachdem der Jahresabschluss für 2022 noch fertigzustellen ist, bedarf es eines Beschlusses, um steuerrechtlich auf der sicheren Seite zu sein, sollte sich ein Gewinn ergeben. Wie sich die Beschlussfassung in den Folgejahren darstellt, ist momentan noch nicht geklärt.

#### Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dass – sofern sich bei den Betrieben gewerblicher Art aufgrund des noch zu erstellenden steuerlichen Jahresabschlusses für 2022 ein Gewinn ergibt – dieser nicht an den Markt ausgeschüttet wird. Der Gewinn wird zur Stärkung des Eigenkapitals der BgAs stehen gelassen und in zulässige Rücklagen eingestellt.

Abstimmungsergebnis: 16:0

#### **TOP 6: Sonstiges**

Es wurden keine Aussagen mehr getätigt.

#### **Außerhalb der Tagesordnung wurden folgende Wortmeldungen eingebracht:**

##### a) Spielgeräte Kinderspielplatz „Am Kapf“

Es wurde auf die teils in schlechtem Zustand befindlichen Spielgeräte auf dem Spielplatz „Am Kapf“ hingewiesen. Die defekten bzw. abgenutzten Geräte sollten zeitnah ausgetauscht werden. Der Vorsitzende informierte darüber, dass bereits eine Begehung sämtlicher Kinderspielplätze erfolgte und Spielgeräte bereits zum Austausch vorgesehen sind.

Böhm  
1. Bürgermeister

Endris  
Protokollführer