

## Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 26.01.2017

Ort: Rathaus Rackwitz, Hauptstr. 11 in Rackwitz  
 Datum: 26.01.2017, Zeit: 19:00 – 20:25 Uhr

### Anwesenheit

**Leiter der Gemeinderatssitzung:** Bürgermeister Steffen Schwalbe  
 Gemeinderätinnen: Mehnert-Schreiber, Höpfner, C. Wüste  
 Gemeinderäte: Boegel, Kunze, Uhlmann, Preißler, Mehlhose, Hofmann,  
 Mehnert, Bienert, Pohl, Reichstein  
 entschuldigt: Schramm, M. Wüste, Gronau, Hempel, Witt  
 Verwaltung: Frau Gwozdz, Frau Hannicke, Frau Stahnisch, Frau Hahn  
 Gäste: Geschäftsführer All on Sea, Herr Michael Glaser  
 Seenkoordinator, Herr Eckhard Müller  
 Herr Steingen, Vertreter der LVZ Delitzsch

### Tagesordnung

#### Öffentlicher Teil

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Bürgermeister
2. Bürgerfragestunde
3. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates, Bestätigung der Niederschrift vom 15.12.2016
4. Beratung und Beschlussfassung von Vorlagen
  - 4.1 Aufhebungsbeschluss der Beschlüsse zur beabsichtigten 3. vereinfachten Änderung (§ 13 BauGB) des vorzeitigen Bebauungsplans „Wohnpark Biesen“  
 Beschlussvorlage 1/2017
  - 4.2 Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung B-Plan „Wohnpark Biesen“  
 Änderung des vorzeitigen Bebauungsplans „Wohnpark Biesen“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
 Beschlussvorlage 2/2017
  - 4.3 Änderung der Preisgestaltung bei der Wohnungsprivatisierung  
 Beschlussvorlage 3/2017
  - 4.4 Übertragung von Aufwendungen des EHH von 2016 nach 2017  
 Beschlussvorlage 4/2017
  - 4.5 Ermächtigung zur außerplanmäßigen Auszahlung im FHH 2016  
 Beschlussvorlage 5/2017
  - 4.6 Feststellung des Ergebnisses des Jahresabschlusses 2015  
 Beschlussvorlage 6/2017
  - 4.7 Beendigung eines Ehrenamt  
 Beschlussvorlage 7/2017
  - 4.8 Abweichung vom Stellenplan 2017 – 1. Änderung  
 Beschlussvorlage 8/2017

5. Aktuelle Informationen des Bürgermeisters

6. Sonstiges/ Informationen

**Es schließt sich ein nichtöffentlicher Sitzungsteil an.**

#### Zu 1. Eröffnung, Begrüßung

Der Bürgermeister der Gemeinde Rackwitz, Steffen Schwalbe, begrüßt die Gäste, die Gemeinderäte sowie die Mitarbeiter der Verwaltung zur ersten öffentlichen Gemeinderatssitzung 2017.

#### Zu 2. Bürgerfragestunde

Es liegen keine Anfragen vor.

#### Zu 3. Feststellen der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates

Die Einladung zu dieser öffentlichen Sitzung erfolgte fristgemäß und wurde öffentlich bekannt gemacht.

Es liegen 4 Entschuldigungen vor. 2 Gemeinderäte werden noch erwartet.

**Der Gemeinderat ist mit 13/19 Stimmen beschlussfähig. Der Gemeinderat bestätigt die vorliegende Tagesordnung**

*Zwecks störungsfreien Ablaufs der Sitzung werden alle Anwesenden gebeten, ihre Telefone/Handys aus- bzw. stummzuschalten. Befangenheit ist vor Eintritt in die Beschlussfassung anzuzeigen.*

**Protokollkontrolle:**

Es gibt keine Einwände/Hinweise zur Niederschrift von 15.12.2016. Das Protokoll wird durch den Gemeinderat per Unterschrift der Gemeinderäte Preißler und Uhlmann bestätigt.

**Zu 4. Beratung und Beschlussfassung von Vorlagen****4.1 Aufhebungsbeschluss der Beschlüsse zur beabsichtigten 3. vereinfachten Änderung (§ 13 BauGB) des vorzeitigen Bebauungsplans „Wohnpark Biesen“**

Der Gemeinderat Rackwitz beschied mit Beschluss 67/2016 die 3. Änderung des vorzeitigen Bebauungsplans „Wohnpark Biesen“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Am 27.10.2016 wurde mit Beschluss 109/2016 der Entwurf gebilligt und zur Offenlage sowie zur Beteiligung der betroffenen Behörden bestimmt. Mit Stellungnahme (Anlage zum Beschluss) vom 16.12.2016 teilte das Bauordnungs- und Planungsamt des Landratsamtes Nordsachsen der Gemeinde Rackwitz mit, dass mit dem beabsichtigten Umfang der 3. Änderung die Grundzüge der Planung berührt würden und somit die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB überschritten werden. Somit wird ein neues Verfahren eröffnet.

**Vorlage 1/2017**

Der Gemeinderat Rackwitz beschließt die Aufhebung der bisher gefassten Beschlüsse Nr.: 67/2016 und 109/2016 zur beabsichtigten 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Wohnpark Biesen“.

Die Abstimmung über die Vorlage 1/2017 ergibt 13 Ja-Stimmen, keine Nein-Stimme und keine Stimmenthaltung. Damit ist die Vorlage einstimmig angenommen und erhält die

**Beschluss-Nr.: 1/2017.**

**Gemeinderat Kunze kommt hinzu. Der Gemeinderat ist mit 14/19 Stimmen beschlussfähig.**

**4.2 Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung B-Plan „Wohnpark Biesen“****Änderung des vorzeitigen Bebauungsplans „Wohnpark Biesen“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Nach erfolgter 1. Änderung (1999) und 2. Änderung (2013) soll das Plangebiet nunmehr für die abschließende Erschließung und Vermarktung sowie einer sinnvollen städtebaubaulichen Nutzung des Wohnparks vorbereitet werden.

Der Geltungsbereich der 3. Satzungsänderung umfasst folgende Flurstücke: 132/8-132/12, 132/113 (Teilfläche), 141/1 (Teilfläche), 141/2 (Teilfläche), 132/116 (Teilfläche), 132/117 (Teilfläche), 132/121 (Teilfläche), 132/139 (Teilfläche), 132/140 (Teilfläche).

Der Geltungsbereich ist der Anlage 1 „Übersicht über den Geltungsbereich“ zu entnehmen.

Die Gemeinde folgt damit der Empfehlung des Bauordnungs- und Bauplanungsamtes Eilenburg und sichert die zügige Erschließung und Vermarktung der ersten Grundstücke.

Gemeinderat Pohl: Die geringe Straßenbreite der geplanten Wendehämmer werden Probleme z.B. bei der Abfallentsorgung hervorrufen. Der Bürgermeister: Es werden zentrale Sammelplätze geplant, da die Müllfahrzeuge kaum Wendemöglichkeiten haben. Der Zugang für Rettungsdienste, Feuerwehr usw. ist gesichert.

**Vorlage 2/2017**

Der Gemeinderat Rackwitz beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplans „Wohnpark Biesen“.

Es sollen u.a. folgende Änderungen vorgenommen werden:

Satzungsänderung Teil A: Planzeichnung M 1:100 - Änderung zur 2. Satzungsänderung

Satzungsänderung Teil B: Textliche Änderungen zur 2. Satzungsänderung

Die Abstimmung über die Vorlage 2/2017 ergibt 12 Ja-Stimmen, keine Nein-Stimme und 2 Stimmenthaltungen. Damit ist die Vorlage angenommen und erhält die

**Beschluss-Nr.: 2/2017.****4.3 Änderungen der Preisgestaltung bei der Wohnungsprivatisierung**

Aufgrund der steigenden Nachfrage seitens Kapitalanleger und Mieter für Eigentumswohnungen im Plattenbaustil sollte die Preisgestaltung geändert werden, um den Anreiz zum Erwerb derartiger Wohnungen anzuregen. Ein differenziertes Wertgutachten wurde in Auftrag gegeben, welches die Lage und den

Sanierungsstand der Wohnungen genau untersucht hat. Gemeinderat Pohl gibt zu bedenken, dass die Festschreibung einer Kaufpreis-Obergrenze mögliche Einnahmen blockieren könnte.

Die Angaben sind Verhandlungspreise und bei entsprechenden Angeboten ist die Grenze nach oben offen. Der Bürgermeister wird ermächtigt, innerhalb der Preisspanne von 205,00 bis 525,00 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche Verhandlungen zu führen. Für die einzelnen Wohnungsverkäufe werden gesonderte Beschlüsse gefasst. Gleichzeitig wird der Beschluss Nr. 43/2001 vom 02.08.2001 aufgehoben.

Es wird klargestellt, dass die Preise als Verhandlungsgrundlage dienen und Mehrerlöse durch die Verwaltung zu erzielen sind.

#### Vorlage 3/2017

Der Gemeinderat Rackwitz beschließt, für die künftige Preisgestaltung bei der Wohnungsprivatisierung im Gartenweg 2 und im Lössener Weg 2 in 04519 Rackwitz einen Verhandlungspreis zwischen **205,00 bis 525,00 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche** festzusetzen.

Die Abstimmung über die Vorlage 3/2017 ergibt 12 Ja-Stimmen, keine Nein-Stimme und 2 Stimmenthaltungen. Damit ist die Vorlage angenommen und erhält die

#### Beschluss-Nr.: 3/2017.

#### **4.4 Übertragung von Aufwendungen des EHH von 2016 nach 2017**

Die Abrissmaßnahme Scheune (ehemalige Mühle) Schladitzer Str.) war im laufenden Aufwand des HH 2016 eingeplant. Die 90 %ige Zuwendung musste 2016 abgerufen werden, da eine Mittelübertragung nicht möglich war. Die Zuwendung ist innerhalb von 8 Wochen nach Eingang (28.12.2016) zu verwenden.

Der Verwendungsnachweis ist bis zum 28.02.2017 bei der SAB einzureichen.

#### Vorlage 4/2017

Der Gemeinderat beschließt die Übertragung von Aufwendungen in das Haushaltsjahr 2017:

Produkt	Sachkonto	zu übertragender Betrag
51.11.08.00	421161 Aufwendungen für den Rückbau kommunaler Objekte (Scheune - ehem. Mühle, Schladitzer Str.)	70.000,00 €
		<b>70.000,00 €</b>

Die Abstimmung über die Vorlage 4/2017 ergibt 14 Ja-Stimmen, keine Nein-Stimme und keine Stimmenthaltung. Damit ist die Vorlage einstimmig angenommen und erhält die

#### Beschluss-Nr.: 4/2017.

#### **4.5 Ermächtigung zur außerplanmäßigen Auszahlung im FHH 2016**

Für die Maßnahme wurden Zuwendungen aus dem Projekt „Lieblingsplätze für alle“ bewilligt. (100 v. H. Fördersatz ohne Förderung der Planungskosten). Die Zuwendungen sind 2016 eingegangen.

Der Eigenanteil umfasst die Planungskosten von ca. 2.000 €.

#### Vorlage 5/2017

Der Gemeinderat beschließt folgende außerplanmäßige Auszahlung auf folgender Buchungsstelle:

Budget	Produkt/Sachkonto	Bezeichnung Sachkto.	Betrag
60001 Räumliche Entwicklung, Verkehrs- und Grünflächen	51.11.08.00/ 099530 VERWWE03	Aufwertungsmaßnahmen SUO-Gebiet, Behindertenlift BBZ Rackwitz	25.000,00 €
<b>Saldo</b>			<b>25.000,00 €</b>

Die Abstimmung über die Vorlage 5/2017 ergibt 14 Ja- Stimmen keine Nein-Stimmen und keine Stimmenthaltung. Damit ist die Vorlage einstimmig angenommen und erhält die **Beschluss-Nr.: 5/2017.**

#### **4.6 Feststellungen des Ergebnisses des Jahresabschlusses 2015**

Die örtliche Prüfung wurde vom Rechnungsprüfungsamt der Stadtverwaltung Eilenburg mit positiven Prüfvermerk und der Empfehlung zur Feststellung durchgeführt.

Durch die Leiterin der Finanzverwaltung werden die gesetzlich geforderten Anlagen zur Beschlussvorlage (Ergebnisrechnung, Finanzrechnung und Vermögensrechnung) an die Gemeinderäte verteilt.

Das Ergebnis des Jahresabschlusses 2015 wird im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Delitzsch und in den Schaukästen der Gemeinde ab 04.02.2017 veröffentlicht.

##### **Vorlage 6/2017**

Der Gemeinderat beschließt die Feststellung der Jahresrechnung 2015 der Gemeinde Rackwitz mit dem im Beschluss genannten Ergebnis.

Die Abstimmung über die Vorlage 6/2017 ergibt 14 Ja-Stimmen, keine Nein-Stimme und keine Stimmenthaltung. Damit ist die Vorlage einstimmig angenommen und erhält die

**Beschluss-Nr.: 6/2017.**

#### **4.7 Beendigung eines Ehrenamtes**

Durch Frau Kunze wurde formlos der Antrag auf Beendigung des Ehrenamtes gestellt, da sie zum 30. November 2016 aus dem Beschäftigungsverhältnis mit der Gemeinde Rackwitz ausscheidet und sich ihre künftigen beruflichen Verpflichtungen und ihr berufs begleitendes Studium nicht mehr mit der Ausübung des Ehrenamtes verbinden lassen. Dieser Sachverhalt erfüllt den Tatbestand gemäß § 18 Abs. 1 Nr. 2 und 4 SächsGemO und stellt damit einen wichtigen Beendigungsgrund dar.

##### **Vorlage 7/2017**

Der Gemeinderat Rackwitz entscheidet gemäß § 18 Abs. 2 SächsGemO, dass für die Beendigung der ehrenamtlichen Tätigkeit als Gleichstellungsbeauftragte durch Frau Sandra Kunze wichtige Gründe nach § 18 Abs. 1 Nr. 4 SächsGemO vorliegen.

Der Beendigung der ehrenamtlichen Tätigkeit zum 31.01.2017 wird zugestimmt.

Die Abstimmung über die Vorlage 7/2017 ergibt 14 Ja-Stimmen, keine Nein-Stimme und keine Stimmenthaltung. Damit ist die Vorlage einstimmig angenommen und erhält die

**Beschluss-Nr.: 7/2017.**

#### **4.8 Abweichung vom Stellenplan 2017 – 1. Änderung**

Mit Beschluss-Nr. 135/2016 wurden in der Sitzung des Gemeinderates Rackwitz vom 15.12.2016 der Haushaltsplan und die Haushaltssatzung 2017 beschlossen. Der Stellenplan ist Bestandteil des Haushaltsplanes. Mit der Aufnahme des Arbeitsgebietes Kommunale Wohnungsverwaltung wurde eine Sachbearbeiterstelle in der EG 5 mit 0,75 VzÄ geschaffen. Bereits jetzt zeichnet sich ab, dass infolge des Aufbaus einer eigenen Verwaltung dieses Bereiches zeitgleich mit der Umsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Rackwitz und der damit einhergehenden Mieterumlenkung sowie der zahlreichen Instandsetzungs- und Umbaumaßnahmen im Wohnungsbestand zumindest vorübergehend (mindestens 2 Jahre) eine Sachbearbeitung in Vollzeit erforderlich ist. Die mit diesem Beschluss verbundene Abweichung vom Stellenplan 2017 bedarf der Erläuterung im Stellenplan 2018 (§ 5 Abs. 2 SächsKomHVO – Doppik).

##### **Vorlage 8/2017**

Der Gemeinderat Rackwitz beschließt die Veränderung der mit dem Produkt 11.13.05.01 / Kommunale Wohnungen in EG 5 verbundenen Stelle von 0,75 Vollzeitäquivalenten (VzÄ) in 1,0 VzÄ rückwirkend ab dem 01.01.2017 zunächst bis zum 31.12.2018.

Die Abstimmung über die Vorlage 8/2017 ergibt 14 Ja-Stimmen, keine Nein-Stimme und keine Stimmenthaltung. Damit ist die Vorlage einstimmig angenommen und erhält die

**Beschluss-Nr.: 8/2017.**

## **Zu 5. Aktuelle Informationen des Bürgermeisters**

### **Informationen zum Fortbestand bzw. Schließung der Konsumfiliale in Rackwitz**

Ein Gespräch mit dem Konsumvorstand Herrn Faupel fand am 11.01.2017 im Rathaus statt

Dieser bestätigte die prekäre wirtschaftliche Situation der hiesigen Filiale. Grund dafür ist die Marktdichte hier in Rackwitz. Ein Umsatzrückgang von ca. 30% seit Eröffnung des Pennymarktes ist zu verzeichnen. Die Filiale wird jedoch noch nicht aufgegeben. Eine erste Maßnahme zur Erhaltung, ist die Schließung der Fleischtheke zwecks Personaleinsparung. Der Konsum steht unter einem Beobachtungsstatus. Auf einen weiteren Gesprächstermin wurde sich verständigt.

Der Bürgermeister sieht eine große Gefahr in der Schließung der Postfiliale im Konsum. Erste Gespräche zur weiteren Betreibung im Rahmen eines Kooperationsvertrages haben stattgefunden, allerdings bisher ergebnislos.

**Alle Bürger sind aufgefordert, durch ihren Einkauf in der Filiale den Konsum zu unterstützen und eine Schließung zu verhindern.**

Bürgermeister informiert über einen **Fördermittelbescheid zu klimaneutralen Radverkehr** mit 70 % Förderung über den Grünen Ring Leipzig.

**Sanierung der Steigleitungen Loberstr. 1 und 3** sind Planung. Die Vergabe der Bauleistung + Baubeschluss erfolgt schon in der nächsten Gemeinderatssitzung. Baubeginn ist im März 2017 geplant.

### **Sanierung Sporthallenboden Schulturnhalle Rackwitz**

Die Arbeiten verschieben sich um ca. 1 Woche nach hinten. Der TSV Rackwitz e.V. und die Grundschule sind informiert. Gemeinderat Preißler gibt dringend zu bedenken, dass zum Schutz des neuen Bodens eine Nutzung mit Straßenschuhen untersagt werden muss. Schmutzfangmatten und eine Verbesserung der Zuwegung zur Halle (Eingang Leipziger Str.) müssen als erste Maßnahmen umgesetzt werden.

## **Zu 6. Sonstiges/ Informationen**

Die nächste öffentliche Gemeinderatssitzung findet am 23.02.2017 um 19:00 Uhr statt.

Der Bürgermeister beendet die öffentliche Sitzung um 20:00 Uhr und bedankt sich bei den Gästen.

Es schließt sich ein nichtöffentlicher Sitzungsteil an.

Rackwitz, den 27.01.2017

Hahn  
Protokollant

Schwalbe  
Bürgermeister

Gemeinderat

Gemeinderat