

**Bericht aus der Sitzung des Gemeinderats  
vom 25.07.2023**

**Gemeinde will Gewerbeinheit am Löwenplatz kaufen und als „kleine Markthalle“ an Metzger und Bäcker vermieten**

In den letzten Jahren konnte die Gemeinde mit dem Löwenplatz, der Löwengarage, dem Löwensaal sowie dem Kauf und der Sanierung des Gasthauses Lamm eine belebte Ortsmitte schaffen. Die hohen Besucherzahlen der Teststation während der Coronapandemie und des Eiswagens bekräftigen das große Potential des Standorts. Seit längerem fehlt vielen Menschen das Angebot eines Metzgers vor Ort. Die BGW ist bereit als Investor am Löwenplatz seniorengerechte Wohnungen mit Tiefgarage und einer Gewerbeinheit im Erdgeschoss errichten. Die Gemeinde will die Gewerbeinheit kaufen und konnte die Metzgerei Häfele und die Bäckerei Maurer als Mieter gewinnen. So entsteht am Löwenplatz eine „kleine Markthalle“, die durch Geldautomaten im Eingangsbereich und einen Imbiss ergänzt wird. Die Gemeinde Leutenbach schafft damit eine gestärkte Ortsmitte mit verbesserter Nahversorgung, die durch die von der Verwaltung ausgehandelten Konditionen zudem eine kleine Rendite erzielt. Auch die aktuelle Maurerfiliale kann gezielt vermietet werden und so die Leutenbacher Ortsmitte weiter ergänzen.

Die Gemeinderäte haben sich die Entscheidung nicht leicht gemacht. Die Rendite wurde zwar aufgrund belastbarer Erfahrungswerte ermittelt, ist jedoch von wirtschaftlichen Faktoren abhängig. Auch die derzeit hohen Darlehenszinsen und die Bindung des Kapitals, welches auch an anderen Stellen benötigt wird, erschwerten die Entscheidung. Zudem sind einige Gemeinderäte besorgt, dass die Anzahl der geplanten Parkplätze zu gering ist. Eine zentrale Ortsmitte für alle Generationen, die zum Verweilen und Einkaufen einlädt, überzeugte schließlich die meisten. Für viele Gemeinderäte überwiegen damit die Vorteile, sodass der Beschluss mit großer Mehrheit gefasst wurde.



**Der Gemeinderat beschließt bei 2 Gegenstimmen den Kauf der Gewerbeinheit und der Metzgereieinrichtung im Erdgeschoss des geplanten Neubaus am Löwenplatz für maximal 1,6 Mio. Euro.**

**Der Gemeinderat beschließt bei 3 Gegenstimmen den Kauf des Ladens an der Hauptstraße (derzeitige Filiale der Bäckerei Maurer).**

---

### **Neue Gewerbeinheit mit Metzger, Bäcker und Bank am Löwenplatz**

Durch den Kauf der neu entstehenden Gewerbeinheit am Löwenplatz kann die Nahversorgung in Leutenbach durch eine Metzgerei ergänzt werden. Mit der Metzgerei Häfele konnte bereits ein langfristiger Pachtvertrag mit Umsatzmiete und Selbstbedienungsbereich ausgehandelt werden. Zusammen mit der Bäckerei Maurer und den Bankautomaten entsteht so eine „kleine Markthalle“ mit Verweilmöglichkeit. Gemeinsam mit dem Lamm und dem Eiswagen wird dadurch die neue Ortsmitte Leutenbach abgerundet.

**Der Gemeinderat beschließt bei 1 Gegenstimme, dass die Gewerbeinheit am Löwenplatz anteilig an die Metzgerei Häfele, Bäckerei Maurer und eine Bank vermietet wird.**

---

**Gemeinde will Wohn- und Gewerbebaugesellschaft gründen**

In den vergangenen Jahren hat die Gemeinde einige Gebäude und Grundstücke erworben. Diese zukunftssträchtigen Investitionen sind notwendig, um bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen und so dem angespannten Wohnungsmarkt entgegenzuwirken. Leider haben die Investitionen Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt. Um die Belastung zu reduzieren und um in der Zukunft handlungsfähiger zu sein sowie steuerliche Vorteile in Anspruch nehmen zu können, soll eine Wohn- und Gewerbebaugesellschaft der Gemeinde Leutenbach gegründet werden. Alle Wohn- und Gewerbebauten sollen dann Bestandteil der Gesellschaft werden und langfristig im Eigentum der Gemeinde verbleiben. Bis zum ersten Wirtschaftsjahr der Gesellschaft wird es mindestens zwei Jahre dauern.

**Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung bei 1 Gegenstimme, die Gründung einer Wohn- und Gewerbebaugesellschaft vorzubereiten.**

---

### **Leutenbach 2035 – Gemeindeentwicklungskonzept beschlossen**

Wie sieht die Zukunft der Gemeinde Leutenbach aus? Leitlinien für zukünftige Planungen und Entscheidungen liefert das Gemeindeentwicklungskonzept „Leutenbach 2035“. Im April 2022 wurde der Grundstein des Konzepts gelegt. Seither arbeiten Gemeinderat, Verwaltung und Bürgerinnen und Bürger an den Schwerpunkten Lebens- und Wohnraum, Freizeit-, Kultur-, und Sportangebote sowie Lebenswerte Umwelt. Bei der letzten öffentlichen Auslegung gingen nochmals sechs Rückmeldungen ein. Diese wurden aufbereitet und das Gemeindeentwicklungskonzept ergänzt oder überarbeitet.

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig:**

- 1. die Abwägungsvorschläge zu den im Zuge der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen.**
  - 2. das Gemeindeentwicklungskonzept „Leutenbach 2035“. Es soll künftig bei allen Entscheidungen und Planungen der Verwaltung als Leitlinie dienen.**
- 

### **Friedhofsgebühren neu kalkuliert**

Aufgrund des neuen gärtnerisch gepflegten Urnengrabfeldes musste die Friedhofsgebühren vorzeitig überprüft werden. Dabei ist es wichtig, dass die Benutzungsgebühren

höchstens die Betriebskosten decken dürfen, auch soll auf die finanzielle Leistungsfähigkeit der Entgeltspflichtigen Rücksicht genommen werden. Anhand dieser Grundsätze und weiterer Faktoren, wie der Grabart und des Nutzungsrechts, wurden die Friedhofsgebühren neu kalkuliert.

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig:**

- 1. die Gebührenkalkulation mit der dort vorgenommenen Ermittlung der ansetzbaren Kosten, der Äquivalenzziffern sowie der Ermittlung der Gebühreobergrenze für die Benutzungs- und Bestattungsgebühr. Die dort getroffenen Prognosen werden bestätigt.**
  - 2. das Anlagekapital mit 3,5 % zu verzinsen.**
  - 3. die Neufestsetzung der Gebührensätze entsprechend der Berechnungen.**
  - 4. die Satzung zur Änderung der Friedhofssatzung.**
- 

### **Änderung der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung**

Zwischenzeitlich ist es rechtlich möglich, die Homepage der Gemeinde als erstes Bekanntmachungsorgan zu nutzen. Dafür bestehen jedoch auch Einschränkungen, die bei Nichtbeachtung zur Rechtswidrigkeit der Bekanntmachung führen können. In der Gemeinde Leutenbach erfolgen die öffentlichen Bekanntmachungen bisher über das Amtsblatt und in eiligen Fällen in der Winnender Zeitung. Zudem werden die Bekanntmachungen auch immer auf der Homepage zur Verfügung gestellt. Künftig kann die Homepage neben der Winnender Zeitung als offizielles Bekanntmachungsorgan für eilige Fälle genutzt werden können.

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig die geänderte Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung.**

---

### **Beschaffung des neuen Löschfahrzeugs für die Freiwillige Feuerwehr Leutenbach vergeben**

Am 10. Mai wurde die europaweite Ausschreibung für ein neues Löschfahrzeug LF 20 für die Freiwillige Feuerwehr Abteilung Leutenbach veröffentlicht. Die Ausschreibung wurde in die zwei Teile Fahrgestell (LOS 1) und Beladung (LOS 2) getrennt. Alle eingegangenen Angebote wurden anhand der vorab festgelegten Bewertungsmatrix begutachtet. Aus den wirtschaftlichsten Angeboten ergeben sich Gesamtkosten in Höhe

von 584.096,65 Euro für das Löschfahrzeug, was den vorab geschätzten Kosten entspricht.

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig:**

- 1. die Vergabe von LOS 1 (Fahrgestell und Aufbau) inklusive Optionen zu einem Bruttopreis von 481.463,31 Euro an die Firma Josef Lentner GmbH.**
- 2. die Vergabe von LOS 2 (Beladung) inklusive Optionen zu einem Bruttopreis von 102.633,34 Euro an die Firma Wilhelm Barth GmbH & Co. KG.**

---

### **Barzuschuss an Musik- und Kunstschule erhöht**

Um weiterhin geeignetes Personal zu finden und das Angebot aufrechterhalten zu können, möchte die Musik- und Kunstschule vom bisherigen Haustarif auf eine tarifkonforme Bezahlung nach dem TVöD umstellen. Die Tarifumstellung und die aktuellen Tarifsteigerungen im TVöD sowie allgemein steigende Kosten verursachen erhebliche Mehraufwendungen. Aus diesem Grund benötigt die Musik- und Kunstschule eine deutlich höhere finanzielle Unterstützung durch die Mitgliedskommunen. Die Barzuschüsse erhöhen sich von 2023 auf 2024 von 46.100 Euro auf 80.300 Euro. Auch 2025 erhöht sich dieser Betrag nochmals um 20.000 Euro und soll 2026 106.200 Euro betragen.

**Der Gemeinderat beschließt bei 1 Gegenstimme, die Barzuschüsse an die Musik- und Kunstschule (MKS) in den kommenden Jahren entsprechend zu erhöhen, dazu wird:**

- 1. ab dem Jahr 2024 der Musikschule der Abmangel durch die Mitgliedskommunen ausgeglichen. Die bisherige Handhabung (Festlegung eines Fixbetrags anstatt Verwendung des Abmangels) entfällt. In diese Abmangelberechnung wird auch der Betrag einbezogen, der für den Erhalt des empfohlenen Rücklagenstand benötigt wird.**
- 2. für die Kunstschule ein Zuschuss pro Belegung festgesetzt. Abweichend von der bisherigen Handhabung wird dieser Betrag so festgesetzt, dass der Abmangel gedeckt und der empfohlene Rücklagenstand erreicht wird.**

---

**Zwischenbericht über den Verlauf der Haushaltswirtschaft im 1. Halbjahr 2023**

Kämmerer Heiko Nothacker berichtet über den bisherigen Verlauf des Haushaltsjahres. Das Haushaltsjahr läuft bisher weitestgehend wie geplant. Die Mai-Steuerschätzung hat bei den überörtlichen Steuereinnahmen und den Zuweisungen ordentliche Mindererträge ergeben, die allerdings durch voraussichtlich stark erhöhte Gewerbesteuererträge kompensiert werden können. Die Gewerbesteuer liegt momentan mit ca. 3 Mio. Euro bereits 800.000 Euro über dem Haushaltsansatz. Die Entwicklung ist allerdings unsicher, da die Gewerbesteuererträge stark von wirtschaftlichen Faktoren abhängig ist und auch mögliche Steuerrückzahlungen noch nicht vorhersehbar sind. Ob die geplanten Mittel der Bewirtschaftungskosten ausreichen, erscheint fraglich. Deshalb ist eine sparsame Haushaltsführung weiterhin von hoher Bedeutung.

---

### **Bauhof: neuer LKW**

Der aktuelle LKW des Bauhofs ist bereits in die Jahre gekommen, weshalb für 2024 eine Ersatzbeschaffung eingeplant ist. Nun hat sich die Gelegenheit ergeben, ein Vorführmodell der Firma Lindner zu kaufen. Dabei handelt es sich um ein Multifunktionsfahrzeug, welches sehr flexibel eingesetzt werden kann. Im Vergleich zu einem Neufahrzeug kostet das Vorführmodell etwa 26.000 Euro weniger, die Gesamtkosten des Fahrzeugs inklusive benötigtem Zubehör belaufen sich auf 352.031,75 Euro.

### **Der Gemeinderat beschließt einstimmig:**

- 1. den Kauf des Vorführmodells Lindner Unitrac 122 mit Streuautomat und Schneepflug zum Preis von 352.031,75 Euro.**
  - 2. die Zustimmung zur überplanmäßigen Ausgabe. Die Mittel werden 2023 durch eine Minderausgabe beim Umbau der Bücherei finanziert.**
- 

### **Hölderlinstraße 31 in Leutenbach: Erweiterungsbau**

Der Bauherr beantragt im Erdgeschoss einen Anbau auf der bestehenden Garage und einen Ausbau des Dachgeschosses mit Dachgauben. Das Vorhaben weicht von den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans ab, weshalb Befreiungen notwendig werden. Unter anderem ragt der Anbau in die Bauverbotsfläche, Dachaufbauten sind im Planungsgebiet hingegen grundsätzlich zulässig. Aufgrund der Geringfügigkeit der Abweichungen bzw. vergleichbarer Fälle im Planungsgebiet können die Befreiungen erteilt werden.

**Der Gemeinderat erteilt einstimmig das Einvernehmen der Gemeinde.**

---

**Gemeinde bietet ihren Beschäftigten eine Krankenzusatzversicherung an**

Durch den Fachkräftemangel im öffentlichen Dienst wird es auch für die Gemeinde Leutenbach immer wichtiger, sich als attraktiver Arbeitgeber zu positionieren. Ein Faktor der Arbeitgeberattraktivität sind beispielsweise freiwillige Sozialleistungen für die Beschäftigten. Den Beschäftigten der Gemeinde Leutenbach soll eine Krankenzusatzversicherung angeboten werden, deren Gesamtkosten von monatlich bis zu 1.850 Euro die Gemeinde übernimmt. Durch derartige Vorteile können neue qualifizierte Mitarbeiter gefunden und das Bestandspersonal gehalten werden.

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass die Gemeinde Leutenbach ihren sozialversicherungspflichtig angestellten Beschäftigten eine betriebliche Krankenzusatzversicherung anbietet.**

---

**Kindergartengebühren entsprechend den Empfehlungen der kirchlichen und kommunalen Landesverbände festgesetzt**

Die Elternbeiträge für den Besuch der gemeindlichen Kindergärten sollen nach einem Grundsatzbeschluss des Gemeinderats aus dem Jahr 2003 kontinuierlich und maßvoll erhöht werden. Die gemeinsame Empfehlung der kirchlichen und kommunalen Landesverbände dient hierbei als Grundlage. Diese sieht für das kommende Kindergartenjahr 2023/2024 eine Erhöhung um 8,5 % vor. Aufgrund der geringen Erhöhungen um 2,9 % in den vergangenen Pandemie-Jahren 2021/2022 fällt die diesjährige Anpassung höher aus. Gleichzeitig streben die kommunalen und kirchlichen Spitzenverbände weiterhin einen Kostendeckungsgrad von 20 % durch die Elternbeiträge an. Um sich diesem Wert anzunähern, wurde im Gemeinderat 2021 besprochen, die durch die Spitzenverbände vorgesehene Möglichkeit zu nutzen und für die VÖ-Betreuung einen prozentualen Aufschlag auf die Regelbetreuungsgebühr im Ü3-Bereich zu veranschlagen. Die Empfehlung der Spitzenverbände liegt bei bis zu 25 % Aufschlag. Im Kindergartenjahr 2023/2024 beträgt der Aufschlag 15 %. Gerechnet auf alle Betreuungsformen wird sich durch die Erhöhung eine Deckung der Kosten durch Elternbeiträge von ca. 16,27 % im Kindergartenjahr 2023/2024 ergeben. Es gilt weiterhin die großzügige Leutenbacher Sozialstaffel für Familien mit mehreren Kindern.

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig:**

- 1. die Gebühren für die VÖ-Betreuung Ü3 auf 115 % des Gebührensatzes der Regelbetreuung festzusetzen.**
  - 2. die Elternbeiträge für die Inanspruchnahme der Kindergärten zum 1. September 2023 neu festzusetzen.**
  - 3. die Satzung zur Änderung der Satzung zur Kinderbetreuung in der Gemeinde Leutenbach zu erlassen.**
- 

## **Bekanntgaben / aktuelle Informationen**

### **Gemeinde richtet verkehrsberuhigte Bereiche im Neubaugebiet Schafäcker ein**

Der Bebauungsplan weist im Neubaugebiet Schafäcker für die sog. Hufeisenstraßen (Erich-Kästner-Weg, Hermann-Hesse-Weg, Astrid-Lindgren-Weg) und Teile der Oststraße einen verkehrsberuhigten Bereich aus. Die Straßen sind auch bereits für einen verkehrsberuhigten Bereich vorbereitet (baulich ausgewiesene Parkzonen und keine Gehwege). Zudem liegt im betroffenen Bereich ein Pflegeheim.

Die Ausweisung im Bebauungsplan ist verkehrsrechtlich nicht bindend. Die Verkehrskommission der Gemeinde hat sich bisher u.a. aus Sorge vor einer durchgehend vorfahrtsberechtigten Schafäckerstraße und möglicher Parkprobleme gegen die Ausweisung entschieden, sodass aktuell Tempo 30 gilt.

Aufgrund von wiederholten Anfragen hat sich die Verwaltung für eine Umfrage unter den Anwohnern entschieden. Bei fast 50 Rückmeldungen waren ca. 75 % für die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs. Die Verwaltung wird dies in den nächsten Monaten umsetzen. Mit einem neu erstellten Konzept wird auch die Schafäckerstraße trotz verkehrsberuhigten Bereichs nicht vorfahrtsberechtigt.

### **Einwohnerantrag zur Untersuchung eines anwohnerfreundlichen Standorts für einen neuen Kunstrasenplatz in Nellmersbach – Stellungnahme der weiteren Vertrauensperson**

Dr. Uwe Böhm hatte in der letzten Sitzung des Gemeinderats als Vertrauensperson der Unterzeichner über die Hintergründe und Forderungen des Einwohnerantrags berichtet. Regina Kaiser ist weitere Vertrauensperson für den Einwohnerantrag und konnte aufgrund von Urlaub nicht an der Sitzung teilnehmen. Im Nachgang hat sie sich

zur Untersuchung eines anwohnerfreundlichen Standorts für einen neuen Kunstrasenplatz in Nellmersbach schriftlich geäußert. Dabei betont sie, dass der Einwohnerantrag ausdrücklich vorsieht, dass die Gemeinde mit den Bürgern und Sportvereinen gemeinsam und ergebnisoffen verschiedene Lösungsvarianten prüft. Eine favorisierte Planung der Unterzeichner besteht derzeit nicht. Bei der Präsentation in der Sitzung durch Dr. Böhm entstand teilweise ein anderer Eindruck. Wichtige Kriterien für jede mögliche Standortoption seien dabei, die zukünftige Nutzung im Trainings- und Turnierbetrieb mit Berücksichtigung von Zuschauern, die Gesamtlärmbelastung und ein dazugehöriges Lärmschutzkonzept, die Parksituation inklusive Zugänge und Zufahrten, sowie Sanitäranlagen.