

Niederschrift öffentliche Sondersitzung des Stadtrates der Stadt Zeulenroda- Triebes

Sitzungstermin:	Mittwoch, 06.09.2023
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:18 Uhr
Ort, Raum:	Rathaussaal, Markt 1, 07937 Zeulenroda-Triebes

Anwesend sind:

Frau Heike Bergmann
Frau Annette Bierlich
Herr Mike Fritzsche
Herr Dr. Horst Gerber (bis 18:30 Uhr)
Herr Michael Glock
Herr René Greyer
Herr Nils Hammerschmidt
Herr Frank Höhn
Frau Kerstin Neuparth
Herr Sebastian Prediger
Herr Andreas Rosenbaum
Herr Andreas Senkowski (bis 18:15 Uhr)
Frau Diana Skibbe (ab 18:18 Uhr)
Herr René Spanner
Herr Andreas Staps
Frau Anja Tischendorf
Herr Martin Warmuth

Entschuldigt fehlen:

Herr Guido Drobny
Herr Wolfgang Gaschler
Herr Heiko Hammer
Herr Markus Hofmann
Herr Sandro Kirst
Herr Nils Köber
Herr Jens Kotlinsky
Herr Guido Löffler
Frau Annekatriin Michalke-Schulz
Frau Corina Peipp
Herr Dieter Perthel
Herr Frank Pitzing
Herr Ronny Schmutzler
Herr Jörg Schneider
Herr Andreas Stiller
Herr Dieter Swierczek
Frau Jana Wächter
Herr Axel Wagner
Herr Tino Winkler

Herr Hammerschmidt begrüßt die Anwesenden, stellt die form- und fristgerechte Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Bestätigung der Tagesordnung
- 2 Sanierungsgebiet Innenstadt Zeulenroda - Festsetzung einer Abzinsung auf den Ausgleichsbetrag bei freiwilliger Ablösevereinbarung
Vorlage: BVZTö-081-2023
- 3 Bestimmung eines Mitgliedes für den Aufsichtsrat der WBG Wohnungsbaugesellschaft Vogtland mbH
Vorlage: BVZTö-092-2023
- 4 Überplanmäßige Ausgabe für das Bauvorhaben Energetische Sanierung der Regelschule "Friedrich Solle" mit Deckungsvorschlag des Eigenanteils
Vorlage: BVZTö-093-2023

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 **Bestätigung der Tagesordnung**

Herr Hammerschmidt teilt mit, dass darauf aufmerksam gemacht wurde, dass es bei einem Sonderstadtrat keinen TOP Sonstiges gibt. Der Tagesordnungspunkt wird somit gestrichen.

Die vorliegende Tagesordnung wird bei 14 anwesenden Stadträten einstimmig beschlossen.

zu 2 **Sanierungsgebiet Innenstadt Zeulenroda - Festsetzung einer Abzinsung auf den Ausgleichsbetrag bei freiwilliger Ablösevereinbarung** **Vorlage: BVZTö-081-2023**

- ➔ Herr Hammerschmidt übergibt Frau Bergmann die Leitung des TOP, da er befangen ist.
- ➔ Frau Juds (LEG Thüringen) wird Rederecht erteilt. Frau Juds stellt eine Präsentation vor und beantwortet die Anfragen der Stadträte.

Beschlusstext:

Der Stadtrat beschließt eine Abzinsung auf den durch die Stadt festgesetzten (ermittelten) Ausgleichsbetrag, wenn durch betroffene Eigentümer gemäß § 154 BauGB vorzeitig durch freiwillige Ablösevereinbarung abgelöst wird. Als Zeitraum für die Anwendung der Abzinsung wird der Zeitpunkt beschlossen, welcher gemäß § 154 Abs. 3 in Verbindung § 162 BauGB durch eine noch zu erlassende Satzung für die Aufhebung des Sanierungsgebietes und damit Beendigung des Sanierungsverfahrens festgesetzt wird. Laut Stadtratsbeschluss BVZTö-078-2022 vom 15.06.2022 wurde die Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im ST Zeulenroda „Sanierungsgebiet Innenstadt“ bis zum 31.12.2027 verlängert.

Für die Berechnung des Ausgleichsbetrages nach § 154 BauGB und die Berechnung des Abzinsungsbetrages gelten folgende Grundlagen:

1. Durch den zuständigen Gutachterausschuss (Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation – Katasterbereich Zeulenroda) ermittelten sanierungsbedingten Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023.
2. In Anlehnung des Bewertungsgesetzes (BewG) wurde auf der Grundlage der finanzmathematischen Ermittlung folgende Abzinsungsformel als Plausibilitätsrechnung angewandt:

<u>Formel für Abzinsung:</u>
$B = E \times (1+z)^{-t}$
B = Wert zum Zeitpunkt der vorzeitigen Ablösung des Ausgleichsbetrages
E = Wert zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Ausgleichsbetrages in 2027
z = Zinssatz 5%
t = Laufzeit von 01.01.2023-31.12.2027

Auf dieser Grundlage beschließt der Stadtrat, dass für die Abzinsung ein Zinssatz **von 5 %** anzuwenden ist. Im Ergebnis der Berechnungen werden folgende gerundeten Abschläge/Rabattierungen für die vorzeitige Ablösung der Ausgleichsbeträge beschlossen.

bis 31.12.2024	20,00 %
bis 31.12.2025	13,60%
bis 31.12.2026	9,30%
bis 31.12.2027	4,80%

Ausschluss lt. § 38 ThürKO – Herr Höhn, Herr Glock, Herr Hammerschmidt, Herr Greyer, Frau Neuparth, Herr Rosenbaum

Abstimmungsergebnis:

- Gesamtanzahl der Mitglieder des Stadtrates:	25
- Anwesend:	14
- nach § 38 ThürKO von der Abstimmung ausgeschlossen:	6
- Stimmberechtigt:	8
- Dafür:	8
- Dagegen:	0
- Enthaltung:	0

Frau Bergmann teilt mit, dass es einen Hinweis der Verwaltung bezüglich der Abstimmung gibt – es werden 9 Stimmen für die Abstimmung benötigt.

Herr Koburger verweist auf § 36 ThürKO hinsichtlich der Beschlussfähigkeit. Der Paragraph besagt: Ist die Hälfte der Mehrheit der Mitglieder des Gemeinderates von der Beratung und Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung (§ 38) ausgeschlossen, so ist der Gemeinderat beschlussfähig, wenn mindestens 1/3 der Mitglieder anwesend und stimmberechtigt ist. Es sind 25 Stadträte und damit 8,3 (gibt keine Kommaziffer), also wird aufgerundet auf 9 Personen und wenn gerade mit 8 Personen abgestimmt wurde, ist dies nicht gültig.

Andernfalls gibt es die Alternative, dass der Bürgermeister nach Anhörung der nicht ausgeschlossenen anwesenden Gemeinderatsmitglieder an Stelle des Gemeinderates entscheidet. Dadurch dass der Bürgermeister persönlich beteiligt ist, bleibt nur die Beigeordnete.

Frau Bergmann fragt die Stadträte an, ob es Zustimmung für den Beschluss gibt. Es gibt Zustimmung, somit ist der Beschluss gefasst.

zu 3 **Bestimmung eines Mitgliedes für den Aufsichtsrat der WBG
Wohnungsbaugesellschaft Vogtland mbH
Vorlage: BVZTö-092-2023**

Beschlusstext:

Der Stadtrat Zeulenroda-Triebes bestimmt Herrn Hartmut Strobel (Vorschlag CDU-Fraktion), wohnhaft Triebes, Kühbergsflur 28, 07950 Zeulenroda-Triebes, für die Wahl des neuen Aufsichtsrates der WBG Wohnungsbaugesellschaft Vogtland mbH.

Abstimmungsergebnis:

- Gesamtanzahl der Mitglieder des Stadtrates:	25
- Anwesend:	14
- nach § 38 ThürKO von der Abstimmung ausgeschlossen:	0
- Stimmberechtigt:	14
- Dafür:	14
- Dagegen:	0
- Enthaltung:	0

zu 4 **Überplanmäßige Ausgabe für das Bauvorhaben Energetische Sanierung der
Regelschule "Friedrich Solle" mit Deckungsvorschlag des Eigenanteils
Vorlage: BVZTö-093-2023**

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes beschließt die überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 232.050 € für das Bauvorhaben Energetische Sanierung der Regelschule „Friedrich Solle“ mit folgendem Deckungsvorschlag zur Finanzierung des Eigenanteils:

Hh-stelle: 06100-361000 Mehreinnahme Fördermittel Archiv	38.000 €
Hh-stelle: 13000-361500 Mehreinnahme Fördermittel Sirenen	75.000 €
Hh-stelle: 22520-361000 Mehreinnahme aus Schulinvestitionspauschale	100.000 €
Hh-stelle: 06000-944300 Minderausgabe Maßnahme Rathaus	100.000 €
Hh-stelle: 67000-956200 Minderausgabe Maßnahme Straßenbeleuchtung	20.000 €
Hh-stelle: 86100-955020 Minderausgabe Maßnahme Freifläche Strandbad	95.000 €
<u>Hh-stelle: 79130-958100 Minderausgabe Maßnahme Erstellung B-Plan Gewerbe</u>	<u>40.000 €</u>
Summe	468.000 €

Der Stadtrat beschließt für diese Beträge eine haushaltswirtschaftliche Sperre gemäß § 28 Thüringer Gemeindehaushaltsverordnung (ThürGemHV).

Abstimmungsergebnis:

- Gesamtanzahl der Mitglieder des Stadtrates:	25
- Anwesend:	14
- nach § 38 ThürKO von der Abstimmung ausgeschlossen:	0
- Stimmberechtigt:	14
- Dafür:	14
- Dagegen:	0
- Enthaltung:	0

Zeulenroda-Triebes, den 11.09.2023

Hammerschmidt, Bürgermeister

Rösler, Schriftführerin