
N i e d e r s c h r i f t

**über die öffentliche Sitzung des
Gemeinderates**

am 27.03.2019

Beginn: 19:33 Uhr

Ende: 22:31 Uhr

Anwesend: Bürgermeister Dr. Soltau

Gemeinderatsmitglieder: 15

Normalzahl: 19

Anwesend:

Vera Ambros
Friedrich Braun
Günter Brucklacher
Timo Dolch bis 21:34 (§ 12)
Johannes Ferber
Michael Gassler
Sebastian Heusel
Margrit Kämpfe
Jörg Kautt ab 19:49 Uhr (§ 5)
Andreas Kemmler ab 19:40 (§ 4)
Armin Knoblich
Alfred Lumppp
Sabine Reichert
Günter Walker
Gudrun Witte-Borst

Beurlaubt:

Elvira Hornung
Gerhard Mayer
Philipp Wandel
Nina Zorn

Außerdem anwesend:

OV Maier
Frau Durst-Nerz
Frau Falkenberg
Herr Leicht
Herr Polzin

Schriftführer: Herr Breisch

Kopien für BM gefertigt
geschrieben von Herrn Breisch

Zur Beurkundung:

Bürgermeister:

Gemeinderatsmitglieder:

Schriftführer:

**Einladung zur Sitzung des Gemeinderats am 27. März 2019
um 19:30 Uhr im großen Sitzungssaal im Rathaus Kusterdingen**

TAGESORDNUNG für den öffentlichen Teil		Vorlage Nr.
1.	Bekanntgabe der Niederschriften aus den Sitzungen vom 12.11.2018 und 30.01.2019	
2.	Mitteilungen	
3.	Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse	
4.	Einwohner- und Jugendfragestunde	
5.	Fortschreibung des Vertragswerks zwischen der Stadt Reutlingen und der Gemeinde Kusterdingen über das gemeinsame Wirtschaftsgebiet Reutlingen-West/Kusterdingen und Veräußerung und Übertragung eines Geschäftsanteils an der Kommunalen Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft Reutlingen mbH (KGE GmbH) auf die Gemeinde Kusterdingen sowie Einlage in die Kapitalrücklage der KGE GmbH	057/2019*
6.	Anpassung der Finanzierung der betrieblichen Kindertagesbetreuung in Mark-West	065/2019*
7.	Baugebiet „Hinter dem Spital“ - Vorstellung der Ausführungsplanung	052/2019*
8.	Umbau Bushaltestelle Mähringen Schule + Lichtsignalanlage - Ausführungsbeschluss	050/2019*
9.	Besetzung des Gutachterausschusses für die Geschäftsjahre 2019 bis zur Übertragung der Aufgabe an eine gemeinsame Geschäftsstelle	062/2019
10.	Dorfbereichspläne - Weiteres Vorgehen	053/2019*
11.	<i>Antrag der Fraktion Härtenliste/SPD Antrag auf Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften*</i>	
12.	<i>Antrag der FWV zur Änderung bzw. Ergänzung der Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen -Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag der FWV zur Änderung bzw. Ergänzung der Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen</i>	
13.	Wünsche, Verschiedenes, Anträge	
<p><i>kursiv: TO wurde geändert/ergänzt am 20.03.2019 und 21.03.2019</i> *liegt bereits vor</p>		

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates - öffentlich -	Verhandelt mit dem GR am 27.03.2019 Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Dr. Soltau und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 19 Beurlaubt: 6 Außerdem anwesend: OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Leicht, Herr Polzin Schriftführer Herr Breisch

Der Vorsitzende stellt fest, dass ordnungsgemäß zur Sitzung eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

§ 1

Bekanntgabe der Niederschriften aus den Sitzungen vom 12.11.2018 und 30.01.2019

Die oben genannten Niederschriften werden im Umlaufverfahren bekannt gegeben. Einwendungen oder Anregungen zum Inhalt der Niederschriften werden nicht erhoben.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates - öffentlich -	Verhandelt mit dem GR am 27.03.2019 Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Dr. Soltau und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 19 Beurlaubt: 6 Außerdem anwesend: OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Leicht, Herr Polzin Schriftführer Herr Breisch

§ 2

Mitteilungen

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Verwaltungsausschuss in seiner letzten Sitzung einem Antrag des Firstwald-Gymnasiums auf Zuschuss in Höhe von 1.000 € für einen Flug in den Osterferien nach Venansault zugestimmt hat. Da sich im Ausschuss die Frage gestellt hatte, ob die Schüler denn mit dem Flugzeug nach Venansault reisen müssten, ging eine Stellungnahme der zuständigen Lehrerin bei der Verwaltung ein. Dort heißt es, dass von der Lehrerschaft sehr wohl großer Wert auf Umweltschutz gelegt würde und der Flug nach Frankreich ein Einzelfall bleiben solle. Der Zugpreis war jedoch drei Mal höher als der Flugpreis, weshalb man sich einmalig für einen Flug entschieden hätte.

Gemeinde Kusterdingen	
<p>Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse</p> <p>des Gemeinderates</p> <p>- öffentlich -</p>	<p>Verhandelt mit dem GR am 27.03.2019</p> <p>Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Dr. Soltau und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 19</p> <p>Beurlaubt: 6</p> <p>Außerdem anwesend: OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Leicht, Herr Polzin</p> <p style="text-align: right;">Schriftführer Herr Breisch</p>

§ 3

Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 20.03.2019 beschlossen hat, einen Bauplatz im Baugebiet „Südlich der Waldsiedlung“ in Kusterdingen zu verkaufen.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates - öffentlich -	Verhandelt mit dem GR am 27.03.2019 Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Dr. Soltau und 14 Gemeinderäte; Normalzahl 19 Beurlaubt: 5 Außerdem anwesend: OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Leicht, Herr Polzin Schriftführer Herr Breisch

§ 4

Einwohner- und Jugendfragestunde

Herr Alfred Haug aus Wankheim meldet sich zu Wort. Er weist auf einen Bericht des Tagblatts hin, in dem die Meinung vertreten wird, dass man sich unsozial verhalten würde, wenn man eine Brachfläche nicht bebauen würde. Es wird sogar als Verstoß gegen das Grundgesetz bezeichnet. Nun fragt sich Herr Haug, warum seine Bauvoranfrage auf ein Sechsfamilienhaus mit Verweis auf den geltenden Bebauungsplan vom Gemeinderat abgelehnt wurde, auf dem Nachbargrundstück jedoch für die Errichtung eines Pferdestalls der Bebauungsplan geändert wird. Herr Haug wundert sich, dass Pferde anscheinend mehr gelten als Familien. Auch Landrat Walter hätte Grundstückseigentümer aufgefordert, sich solidarisch mit Personen zu zeigen, die Wohnraum suchen.

Der Vorsitzende antwortet, dass diese Entscheidung des Gemeinderats mit dem Flächennutzungsplan zusammen hängt. In diesem hat man ein Gesamtkontingent für Wohnbauflächen in der ganzen Gemeinde, welches der Gemeinderat auf die einzelnen Ortsteile verteilt hat. Wenn man nun das Grundstück Herrn Haugs als Wohnbauland ausweisen würde, müsste man Flächen an anderer Stelle streichen. Oft sind diese Flächen aber bereits seit Jahren Bauerwartungsland. Der Vorsitzende sagt, dass man das Grundstück Herrn Haugs nach Genehmigung des neuen Flächennutzungsplans als Bauland ausweisen könnte, jetzt eben noch nicht.

Herr Haug fragt sich, warum man nach Genehmigung des Flächennutzungsplans noch Flächen oben drauf erhält.

Blatt 2 zu § 4

Der Vorsitzende entgegnet, dass dies seine Hoffnung ist. Herr Haug erhält sein Bauland dann etwas später, aber ein anderer Eigentümer kann sein Bauland behalten. Der Vorsitzende sagt, dass man keinen Einfluss auf die Regularien des Flächennutzungsplans hat.

Weiter meldet sich Herr Stähle aus Betzingen zu Wort. Er ist gebürtiger Kusterdinger und bittet den Gemeinderat darum, die Vergaberichtlinien für Bauplätze für „Urkusterdinger“ zu lockern, die wieder in die Heimat zurück kehren möchten, um hier zu bauen.

Der Vorsitzende antwortet, dass man heute über die Vergaberichtlinie für Bauplätze diskutieren wird. Er findet es gut, dass Herr Stähle heute seine Meinung gesagt hat, merkt aber für den Gemeinderat an, dass er ihn nicht extra zur heutigen Sitzung eingeladen hat. Der Vorsitzende sagt Herrn Stähle, dass er einen Antrag auf Bauplatzerwerb stellen kann, der Verwaltungsausschuss entscheidet dann darüber, ob der Antrag genehmigt wird, oder nicht.

Herr Stähle befürchtet, dass die Vergaberichtlinien wohl eher strenger ausfallen werden. Er sagt, dass er als Alternative auch ein Haus außerhalb der Gemeinde Kusterdingen in Aussicht hat.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates - öffentlich -	Verhandelt mit dem GR am 27.03.2019 Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Dr. Soltau und 15 Gemeinderäte; Normalzahl 19 Beurlaubt: 4 Außerdem anwesend: OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Leicht, Herr Polzin Schriftführer Herr Breisch

§ 5

Fortschreibung des Vertragswerks zwischen der Stadt Reutlingen und der Gemeinde Kusterdingen über das gemeinsame Wirtschaftsgebiet Reutlingen-West/Kusterdingen und Veräußerung und Übertragung eines Geschäftsanteils an der Kommunalen Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft Reutlingen mbH (KGE GmbH) auf die Gemeinde Kusterdingen sowie Einlage in die Kapitalrücklage der KGE GmbH

Die Beratungsvorlage 057/2019 wird Bestandteil der Niederschrift.

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt anhand der Beratungsvorlage. Er führt aus, dass heute historisches passiert. Eine über 40 Jahre alte Erfolgsgeschichte soll mit diesem Beschluss um 30 weitere Jahre verlängert werden, das Vertragswerk zwischen der Gemeinde Kusterdingen und der Stadt Reutlingen bezüglich des gemeinsamen Wirtschaftsgebiets. Interkommunale Gewerbegebiete sind auch heute noch eine Seltenheit, in den 1970er Jahren, als der Vertrag ausgehandelt wurde, war das nahezu Neuland. Noch dazu über die Kreisgrenze hinweg und zwischen zwei sehr ungleichen Partnern. Wenn man anschaut, dass im gemeinsamen Wirtschaftsgebiet ca. 6.000 Arbeitsplätze entstanden sind, welche Dienstleistungen angeboten werden und welche Firmen sich dort angesiedelt haben, kann man nur von einem Segen für die beiden beteiligten Kommunen sprechen, aber auch für die Menschen, die dort ihren Arbeitsplatz gefunden haben oder dort einkaufen. Es ist daher nicht überraschend, dass sich die Gemeinde Kusterdingen und die Stadt Reutlingen einig sind, dass man diesen Weg weiter gemeinsam gehen möchte, und das Vertragswerk verlängern will. Intensive Verhandlungen wurden in den letzten Jahren geführt, im Mittelpunkt stand dabei die Einnahmenaufteilung zwischen den beiden Kommunen. Es geht schließlich um die Einnahmen von mehreren Millionen Euro über die Laufzeit von 30 Jahren. Die Gemeinde Kusterdingen hat bisher einen Anteil an der gemeinsamen Gesellschaft KGE von 7,5 %, der Anteil an den

Blatt 2 zu § 5

Einnahmen liegt geringfügig darüber bei 9 %. Zukünftig soll Kusterdingen an der Gesellschaft und an den Einnahmen mit 16,6 % beteiligt sein. Das sind, wenn man die Zahlen der letzten Jahre zugrunde legt, etwa 500.000 € („netto“: 100.000 € bis 150.000 €) mehr als bisher, pro Jahr für 30 Jahre. Ansonsten bleibt das Vertragswerk weitestgehend erhalten, insbesondere die bewährte Aufgabenverteilung, im Wesentlichen ja eine Übertragung der Aufgaben an die Stadt Reutlingen. Um auf die 16,6 % der Einnahmen zu kommen, muss die Gemeinde natürlich Anteile an der KGE erwerben, um auch dort auf 16,6 % zu kommen. Die der Gemeinde fehlenden Prozente der Anteile haben einen Wert von rund 630.000 €. Dieses Geld fließt über die Stadt Reutlingen als Kapitalaufstockung in die KGE. Der Vorsitzende ergänzt, dass sowohl der Gemeinderat der Stadt Reutlingen, als auch der Verwaltungsausschuss dem Beschlussvorschlag bereits einstimmig zugestimmt haben.

GRin Ambros erkundigt sich, ob es ein Versehen ist, dass der Vertrag ab 01.01.2019 laufen soll, § 4 der Synopse zur Fortführung des Vertragswerks aber bereits ab dem 01.01.2018.

Der Vorsitzende antwortet, dass dies Absicht ist. Die Gemeinde erhält damit den erhöhten Anteil an den Einnahmen bereits rückwirkend zum 01.01.2018. Er ergänzt, dass der Vertrag am Freitag unterzeichnet werden soll.

Ohne weitere Aussprache

beschließt

der Gemeinderat einstimmig gemäß dem Beschlussvorschlag:

1. Fortschreibung des Vertragswerks

Der Fortschreibung des Vertragswerks zwischen der Stadt Reutlingen und der Gemeinde Kusterdingen über die langfristige Zusammenarbeit zwischen der Stadt Reutlingen und der Gemeinde Kusterdingen zum gemeinsamen Aufbau des „Wirtschaftsgebietes Reutlingen-West/Kusterdingen“ (Anlage 1 Fortschreibungsvertrag WEG) mit den Änderungen, wie sie sich aus den überarbeiteten Vertragsfassungen (Anlagen 2 bis 7) ergeben, ergänzt um eine Erklärung beider Vertragsparteien (Anlage 8) wird zugestimmt.

2. KGE GmbH: Veräußerung und Übertragung eines Geschäftsanteils sowie Einlage in die Kapitalrücklage

2.1 Die Gemeinde Kusterdingen erwirbt mit wirtschaftlicher Wirkung zum 01.01.2018 einen Teil des Geschäftsanteils der Stadt Reutlingen im Nennbetrag von 232.960,00 Euro von der Stadt Reutlingen. Der Umfang der Beteiligung der Stadt Reutlingen reduziert sich von 92,5 % auf 83,4 %. Der Umfang der Beteiligung der Gemeinde Kusterdingen erhöht sich von 7,5 % auf 16,6 %. Der Kaufpreis beträgt zum Zeitpunkt des Übergangs des Geschäftsanteils 526.890,00 Euro. Der Kaufvertrag ist mit einer Kaufpreisanpassungsklausel entsprechend Ziffer 2 der Begründung zu versehen.

2.2 Die Stadt Reutlingen führt den Kaufpreis von 526.890,00 Euro der Kapitalrücklage der KGE GmbH zu.

2.3 Die Vertreter der Gemeinde Kusterdingen in der Gesellschafterversammlung der KGE GmbH werden angewiesen, folgenden Beschlussvorschlägen zuzustimmen:

- a. Der Geschäftsanteil Nr. 1 der Gesellschaft im Nennbetrag von 2.368.000,00 Euro wird in zwei Geschäftsanteile, nämlich einen in Höhe von 2.135.040,00 Euro (zukünftiger Geschäftsanteil Nr. 3) und in einen in Höhe von 232.960,00 Euro (zukünftiger Geschäftsanteil Nr. 4) geteilt.
- b. Dem Erwerb und dem Übertrag des neu entstandenen Geschäftsanteils Nr. 4 der Gesellschaft von der Stadt Reutlingen („Verkäuferin“) auf die Gemeinde Kusterdingen („Käuferin“) wird zugestimmt.
- c. Es wird bereits jetzt die Zustimmung erteilt, nach Übertragung des Geschäftsanteils Nr. 4 der Gesellschaft von der Stadt Reutlingen auf die Gemeinde Kusterdingen den Geschäftsanteil Nr. 4 mit einem Nennbetrag in Höhe von 232.960,00 Euro mit dem Geschäftsanteil Nr. 2 mit einem Nennbetrag in Höhe von 192.000,00 Euro zu einem Geschäftsanteil in Höhe von 424.960,00 Euro (zukünftiger Geschäftsanteil Nr. 5) zusammenzuführen.
- d. Die Kapitalrücklage der Gesellschaft wird durch eine Einlage der Gesellschafter in Höhe von insgesamt 631.762,59 Euro erhöht. Die Einlage wird in der Quote des Beteiligungsverhältnisses erfolgen. Die von der Verkäuferin zu leistende Einlage entspricht der Höhe des für den Geschäftsanteil zu leistenden Kaufpreises,

Blatt 4 zu § 5

nämlich 526.890,00 Euro. Die von der Käuferin zu leistende Einlage beträgt 104.872,59 Euro. Die Gesellschafter werden ihre Einlage in die Kapitalrücklage unmittelbar nach Zahlung des Kaufpreises für den Geschäftsanteil durch die Erwerberin an die Gesellschaft leisten.

3. Der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 31.762,59 € wird zugestimmt. Deckung erfolgt durch Mehreinnahmen aus der Umlegung Hinter dem Spital.

Finanzielle Auswirkungen

HHJ	Kontierung	Betrag in €	über-/ außerplanm.	Auswirkung	Erläuterung
2019	HHSt. 2.7910.9300	631.762,59 €	31.762,59		

HHJ	Kontierung	Betrag in €	Auswirkung	Erläuterung
2019	Mehreinn. Umlegung Hinter dem Spital	31.762,59		

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates - öffentlich -	Verhandelt mit dem GR am 27.03.2019 Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Dr. Soltau und 15 Gemeinderäte; Normalzahl 19 Beurlaubt: 4 Außerdem anwesend: OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Leicht, Herr Polzin Schriftführer Herr Breisch

§ 6

Anpassung der Finanzierung der betrieblichen Kindertagesbetreuung in Mark-West

Die Beratungsvorlage 065/2019 wird Bestandteil der Niederschrift.

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt anhand der Beratungsvorlage. Er führt aus, dass dieser Tagesordnungspunkt eine direkte Folge des Beschlusses über die Vertragsverlängerung bezüglich Mark-West mit der Stadt Reutlingen ist. Den Abmangel für die betriebliche Kinderbetreuungseinrichtung im TTR Gebäude teilen sich Reutlingen und Kusterdingen gemäß den Gesellschaftsanteilen an der KGE GmbH. Bisher 92,5 % (Reutlingen) zu 7,5 % (Kusterdingen). Nachdem sich die Gesellschaftsanteile nun ändern, soll auch die Beteiligung am Abmangel der betrieblichen Kinderbetreuungseinrichtung im TTR- Gebäude an die neuen Gesellschaftsanteile an der KGE, 83,4 % Reutlingen und 16,6 % Kusterdingen, angepasst werden. Der Vorsitzende ergänzt, dass der Verwaltungsausschuss dem Beschlussvorschlag bereits einstimmig zugestimmt hat.

Ohne Aussprache

beschließt

der Gemeinderat einstimmig gemäß dem Beschlussvorschlag:

Den Änderungen des interkommunalen Vertrags zur Finanzierung einer Kindertagesstätte im Technologiepark Tübingen-Reutlingen, wie sie sich aus Anlage 1 ergeben, wird zugestimmt.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates - öffentlich -	Verhandelt mit dem GR am 27.03.2019 Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Dr. Soltau und 15 Gemeinderäte; Normalzahl 19 Beurlaubt: 4 Außerdem anwesend: OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Leicht, Herr Polzin Schriftführer Herr Breisch

§ 7

Baugebiet „Hinter dem Spital“

- Vorstellung der Ausführungsplanung

Die Beratungsvorlage 052/2019 wird Bestandteil der Niederschrift.

Herr Polzin erläutert den Sachverhalt anhand der Beratungsvorlage. Er führt aus, dass man die Umlegung mit Unterstützung des Landratsamts Tübingen hinbekommen hat. Das Neubaugebiet „Hinter dem Spital“ in Wankheim wird durch einen Erschließungsträger erschlossen. Es erhält Zufahrten über den Veigelweg, die Walbenstraße und das Gewerbegebiet „Helleräcker“. Der nördliche Teil des Erschließungsgebiets wird als modifiziertes Mischgebiet entwässert. Das Dachwasser und Oberflächenwasser von schwach belasteten Flächen wird in einem Regenwasserkanal in ein Regenrückhaltebecken geleitet. Das Schmutzwasser und das Oberflächenwasser der Erschließungsstraßen werden in den Mischwasserkanal eingeleitet. Der südliche Teil des Neubaugebiets wird über ein reines Trennsystem entwässert. Alle Oberflächen inklusive Straßenflächen werden an den Regenwasserkanal angeschlossen. Die Erschließungsstraßen für das Gebiet „Hinter dem Spital“ werden in einer Breite von 5,50 m ausgeführt, dies ist ausreichend, da kein Busverkehr vorgesehen ist. Von der Walbenstraße bis zum Gewerbegebiet „Helleräcker“ ist ein Gehweg vorgesehen. Der Veigelweg und die restlichen Erschließungsstraßen erhalten keinen Gehweg. Die Straßenbeleuchtung wird in LED ausgeführt.

Der Vorsitzende ergänzt, dass der Technische Ausschuss dem Beschlussvorschlag bereits einstimmig zugestimmt hat.

Blatt 2 zu § 7

Ohne Aussprache

beschließt

der Gemeinderat einstimmig gemäß dem Beschlussvorschlag:

Die vorgestellte Planung wird bestätigt und als Basis für die weiterführenden Planungsschritte und die Ausschreibung der Bauleistungen zugrunde gelegt.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates - öffentlich -	Verhandelt mit dem GR am 27.03.2019 Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Dr. Soltau und 15 Gemeinderäte; Normalzahl 19 Beurlaubt: 4 Außerdem anwesend: OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Leicht, Herr Polzin Schriftführer Herr Breisch

§ 8

Umbau Bushaltestelle Mähringen Schule + Lichtsignalanlage

- Ausführungsbeschluss

Die Beratungsvorlage 050/2019 wird Bestandteile der Niederschrift.

Herr Polzin erläutert den Sachverhalt anhand der Beratungsvorlage. Er führt aus, dass die Bushaltestelle an der Härtenschule barrierefrei umgebaut werden soll. In diesem Zuge wird der Wartebereich am Fahrbahnrand so hergestellt, dass dieser von beiden Seiten angefahren werden kann. Der Bus in Richtung Wankheim hält dann auf der Kreisstraße, der Bus in Richtung Mähringen fährt in die bestehende Bucht. Damit der Bus die Haltestelle mit geringem Abstand anfahren kann, sind größere Angleichungsarbeiten am angrenzenden Schulgelände nötig. So müssen unter anderem Parkplätze und zwei Schulzufahrten angeglichen werden. Zur Querung der Wankheimer Straße wird die bisherige provisorische Ampelanlage an der Härtenschule fest installiert, auch wird ein Gehweg von der Ampel bis zum Schulgelände hergestellt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite wird der Gehweg angeglichen und ergänzt. Da sich der Kanal und die Wasserleitungen im Bereich des Baufeldes der Bushaltestelle in einem schlechten baulichen Zustand befinden, werden diese in diesem Zuge erneuert. Für die Schule soll auch ein neuer Hydrantenanschluss mit großer Zuleitung ausgeführt werden, um die Löschwassersituation im Hinblick auf die Schulerweiterung zu verbessern. Die voraussichtlichen Kosten für die Maßnahme belaufen sich auf ca. 425.000 €, wobei das Ergebnis der Submission unter dem Kostenvoranschlag blieb.

Der Vorsitzende ergänzt, dass der Technische Ausschuss dem Beschlussvorschlag bereits einstimmig zugestimmt hat.

Blatt 2 zu § 8

GRin Reichert fragt nach, ob der Schulhof durch das Verschieben der Stellplätze kleiner wird.

Herr Polzin entgegnet, dass nur der Garten etwas kleiner wird.

GR Kautt weist darauf hin, dass Pflastersteine generell schlecht für Rollatoren sind, dies sollte bedacht werden, bevor bei dieser Baumaßnahme Pflastersteine verlegt werden.

Herr Polzin antwortet, dass in der Busspur keine Pflastersteine verlegt werden sollen. Auf dem Gehweg sollen Betonpflastersteine verwendet werden, da diese eine ebenere Oberfläche als Naturpflastersteine haben.

GR Heusel erkundigt sich, ob sich die provisorische Ampel an diesem Standort bewährt hat.

Der Vorsitzende sagt, dass man sich bei der Standortfrage voll und ganz auf den Ortschaftsrat Mähringen verlassen hat. Auch beim Fußverkehrscheck wurde dieser Standort empfohlen. Am Alternativstandort war auch kein Grunderwerb möglich.

GR Braun betont, dass sich die Ampel an der richtigen Stelle befindet. Durch begleitende Maßnahmen wird auch versucht, die Kinder aus Immenhausen zu dieser Ampel zu führen.

Der Vorsitzende fügt an, dass dies eine Idee von OV Maier war. Der Schotterweg aus Immenhausen kommend, soll für die Kinder verbessert werden.

GR Heusel fragt nach, ob gezählt wurde, wie viele Kinder die Ampel genutzt haben.

Der Vorsitzende entgegnet, dass für eine Zählung kein Personal zur Verfügung stand.

GR Ferber erklärt, dass von der Elternschaft ein hoher Druck aufgebaut wurde. Von dieser Seite gibt es positive Rückmeldungen bezüglich der Ampel. Als es hieß, dass die Ampel wieder weg kommen könnte, gab es Proteste von den Eltern.

GRin Witte-Borst betont, dass man solche Maßnahmen nur mit der Unterstützung der Eltern durchführen kann. Diese müssen den Kindern auch den sichersten Schulweg zeigen.

Der Vorsitzende erinnert daran, dass Mähringen der einzige Ort an der K6903 ohne Ampel ist.

Blatt 3 zu § 8

Ohne weitere Aussprache

beschließt

der Gemeinderat einstimmig gemäß dem Beschlussvorschlag:

Die vorgestellte Planung wird bestätigt und als Basis für die weiterführenden Planungsschritte und die Ausschreibung der Bauleistungen zugrunde gelegt.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates - öffentlich -	Verhandelt mit dem GR am 27.03.2019 Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Dr. Soltau und 15 Gemeinderäte; Normalzahl 19 Beurlaubt: 4 Außerdem anwesend: OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Leicht, Herr Polzin Schriftführer Herr Breisch

§ 9

Besetzung des Gutachterausschusses für die Geschäftsjahre 2019 bis zur Übertragung der Aufgabe an eine gemeinsame Geschäftsstelle

Die Beratungsvorlage 062/2019 wird Bestandteil der Niederschrift.

Der Vorsitzende verzichtet auf einen Sachvortrag, da das Thema bereits mehrfach im Gemeinderat diskutiert wurde.

Ohne Aussprache

beschließt

der Gemeinderat mehrheitlich bei 3 Gegenstimmen und 3 Enthaltungen gemäß dem Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat einigt sich einvernehmlich auf die Neubestellung des Gutachterausschusses in folgender Zusammensetzung für die Geschäftsjahre 2019 bis zur Übertragung der Aufgabe an eine gemeinsame Geschäftsstelle:

Vorsitzender:	Oliver Polzin, Ortsbaumeister
Stellv. Vorsitzender:	Klaus Buck, Architekt, Kusterdingen
Mitglieder:	Renate Beicher, Immobilienmaklerin, Mähringen
	Stefan Berthoud, Architekt, Wankheim
	Berthold Grauer, Landwirt, Kusterdingen
	Jürgen Schneider, ehem. Revierförster, Mähringen
	Siegfried Maier, Ortsvorsteher Immenhausen

Blatt 2 zu § 9

Günter Brucklacher, Ortsvorsteher Jettenburg

Friedrich Braun, Ortsvorsteher Mähringen

Michael Gassler, Ortsvorsteher Wankheim

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates - öffentlich -	Verhandelt mit dem GR am 27.03.2019 Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Dr. Soltau und 15 Gemeinderäte; Normalzahl 19 Beurlaubt: 4 Außerdem anwesend: OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Leicht, Herr Polzin Schriftführer Herr Breisch

§ 10

Dorfbereichspläne

- Weiteres Vorgehen

Die Beratungsvorlage 053/2019 wird Bestandteil der Niederschrift.

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt anhand der Beratungsvorlage. Er führt aus, dass die letzten umfangreichen Neuerungen an den 26 Dorfbereichsplänen im Jahr 2013 umgesetzt wurden. Bei der Klausurtagung des Gemeinderats und der Ortschaftsräte im September 2018 wurde entschieden, die Dorfbereichspläne erneut mit dem Ziel einer maßvollen Erhöhung der möglichen Zahl der Wohnungen ohne Verschlechterung der Wohnqualität zu überarbeiten. Man war dann auf einem guten Wege, den auch alle Ortschaftsräte mitgetragen haben, bis ein Bauvorhaben in der Wannweiler Straße in die Quere kam. Es handelt sich dabei um fünf Gebäude mit je zwei Doppelhaushälften und jeweils drei Wohnungen, also insgesamt 30 Wohnungen auf einem Areal von 3.108 m². Möglich wird diese hohe Zahl an Wohnungen dadurch, dass für jede Doppelhaushälfte ein Grundstück mit knapp über 300 m² zugeschnitten wird. Ab 301 m² lassen die Dorfbereichspläne drei Wohnungen zu. Dieses Maß an Verdichtung soll nach überwiegender Ansicht des Gemeinderats zukünftig verhindert werden. Wie man dieses Ziel genau erreichen kann, ist nun die Frage. Man könnte versuchen, einen gemeinsamen Nenner mit allen Ortschaftsräten zu finden, läuft in der Zwischenzeit aber Gefahr, dass wieder ein Bauvorhaben wie in der Wannweiler Straße auf die Gemeinde zukommt. Da es wohl Zeit in Anspruch nehmen wird, einen einheitlichen Beschluss in allen Ortschaften zu finden, schlägt der Vorsitzende vor, einen Aufstellungsbeschluss aller Dorfbereichspläne inklusive Veränderungssperre zu fassen. Es sollen dabei Korridore beschlossen werden, mit denen das „Reihenhausschlupfloch“ geschlossen wäre.

Blatt 2 zu § 10

GRin Ambros sagt, dass die Härtenliste den Vorschlag des Vorsitzenden grundsätzlich gut findet. Sie schlägt anstatt der Korridore aber eine restriktive Grundflächenzahl vor, da sich diese besser nachvollziehen lässt. Als Beispiel hierfür nennt sie das von der Postbaugenossenschaft geplante Gebäude in Mähringen. Auf einem 36 a großen Grundstück sind dort mit einer oberirdischen GRZ von 0,28 26 Wohneinheiten möglich. Bei der Wannweiler Straße wären auf dem 30 a großen Grundstück mit einer GRZ von 0,44 29 Wohneinheiten möglich. Über die GRZ ließe sich auch das Maß für eine Tiefgarage definieren, meint GRin Ambros. Sie führt weiter aus, dass man an Stellen, an denen eine höhere Verdichtung gewünscht ist, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausweisen kann. GRin Ambros hält eine Gestaltungssatzung für wünschenswert, auch sollte ein Stadtplaner unterstützend tätig werden.

Der Vorsitzende entgegnet, dass es in den Dorfbereichsplänen bisher keine GRZ gibt. Wenn diese jetzt schon im ersten Schritt vorgeschlagen werden soll, läuft man Gefahr, dass man in den Ortschaftsräten keine schnelle Einigung erzielen kann. Der Vorsitzende warnt davor ausdrücklich, da die letzte Überarbeitung der Dorfbereichspläne kompliziert genug war. Weiter sagt der Vorsitzende, dass zu viele vorhabenbezogene Bebauungspläne nicht gut sind, alle müssen personell begleitet werden.

GRin Ambros sieht das Problem in der Kopplung der Grundstücksfläche mit der Wohnungsanzahl. Sie hadert auch mit dem Tiefgaragenzwang. Als Nachteil für Investoren nennt sie die starre Wohnungsanzahl.

Der Vorsitzende betont, dass diese starre Kopplung nicht bleiben muss. Er bittet darum, den Sachverhalt nicht zu kompliziert zu machen.

GR Kautt entgegnet, dass die Sitzungsvorlage zu kompliziert ist. Die darin aufgeführten Rechenbeispiele haben ihn verwirrt. Im Ortschaftsrat Immenhausen wusste man nicht genau, um was es eigentlich geht. Er bittet den Vorsitzenden darum, den Sachverhalt anders zu formulieren.

Der Vorsitzende bietet an, den Sachverhalt in den Ortschaftsräten persönlich vorzustellen.

GRin Witte-Borst sieht Beratungs- und Diskussionsbedarf. Sie hatte sich von der Klausurtagung im September mehr versprochen. Viele Änderungen in Bebauungsplänen werden reaktiv durchgeführt. Im Gemeinderat hat man das Gefühl, immer hinterherzurennen. GRin Witte-Borst ist dafür, mehr Informationen zusammen zu tragen.

Blatt 3 zu § 10

Der Vorsitzende sieht die Sache nicht ganz so negativ. Er sagt, dass man nicht nur hinterherhechelt, sondern auch wirksame Regelungen gefunden hat.

Herr Polzin hält es für problematisch, nur über die GRZ zu gehen. Man würde dann nur viele kleine Wohnungen in den Gebäuden bekommen, will aber eine gute Durchmischung der Wohnungsgrößen.

OV Maier erinnert daran, dass die Bebauungspläne in den einzelnen Ortsteilen schon immer etwas individuell waren. Er fragt sich daher, ob die Dorfbereichspläne in allen Ortsteilen gleich sein müssen. OV Maier ist der Meinung, dass ein Ort selbst entscheiden sollte, ob er klein bleiben möchte, oder überspitzt gesagt, sogar Hochhäuser erlauben will. Er fragt sich, warum das nicht so ist.

Der Vorsitzende entgegnet, dass die Struktur in den einzelnen Ortsteilen nicht so unterschiedlich ist, daher sind die Dorfbereichspläne in allen Ortsteilen gleich.

GR Walker hält es für schwierig, jedem Ortsteil die Entscheidung über seine Dorfbereichspläne zu überlassen, da der Ort Kusterdingen keinen Ortschaftsrat hat.

Der Vorsitzende ergänzt, dass am Schluss sowieso der Gemeinderat die Entscheidung fällt.

GR Kautt fordert eine klare Sitzungsvorlage für die Gremien. Die vielen Beispiele in der aktuellen Vorlage verwirren nur. Er hält eine einfache Veränderungssperre für die Dorfbereichspläne für ausreichend.

Der Vorsitzende sagt, dass er das Thema dem Gremium in der Sitzungsvorlage aber doch erläutern muss.

GR Kautt entgegnet, dass der Vorsitzende oder Herr Polzin diese Erläuterung mündlich in den Sitzungen darlegen sollen, wenn es schriftlich nicht mit einfachen Worten geht.

GR Kemmler versteht nicht, warum nicht gleich heute über die Veränderungssperren abgestimmt wird.

Der Vorsitzende antwortet, dass zuerst das Vorgehen abgestimmt werden muss. Eine Veränderungssperre ist nur in Verbindung mit einer Bebauungsplanänderung möglich. Wenn

Blatt 4 zu § 10

die einzelnen Gremien in ihren Aprilsitzungen Einigung erzielen können, könnte der Beschluss im Gemeinderat im Mai oder wegen der Kommunalwahl dann im Juli gefasst werden.

GRin Witte-Borst fragt nochmals nach, ob bis zu diesem Beschluss die Gefahr eines weiteren Baugesuchs wie in der Wannweiler Straße droht.

Der Vorsitzende bestätigt diese Befürchtung.

GRin Ambros findet alte Bauernhäuser städtebaulich schöner als Mehrfamilienhäuser. Das von der Postbaugenossenschaft geplante Gebäude in Mähringen hat Gehöftstruktur und wirkt daher positiv auf sie.

Der Vorsitzende sagt, das man an der heutigen Diskussion erkennen kann, wie lange der Weg zu einer Einigung werden kann.

Herr Polzin findet die bestehenden Dorfbereichspläne gut, da die landwirtschaftlichen Gebäude darin gut abgebildet werden. Bei der Einführung einer GRZ besteht die Gefahr einzelner großer Gebäude.

GRin Ambros erklärt, dass man nicht die erste Gemeinde ist, die das Rad neu erfindet. Sie bittet um Einbeziehung eines Stadtplaners mit Erfahrungen aus anderen Gemeinden.

Der Vorsitzende erinnert daran, dass man erst einen Notbeschluss fassen muss. Er warnt davor, jetzt bereits zu lange zu diskutieren. Die „Bedienungsanleitung“ für ein Projekt analog dem in der Wannweiler Straße war in der Presse.

GR Ferber schlägt eine GRZ von 0,3 vor, um die Tür für solche Bauvorhaben ganz zu schließen.

Der Vorsitzende glaubt nicht, dass die Ortschaftsräte diesem Vorschlag zustimmen werden. Mit seinem Beschlussvorschlag tut man jedoch niemandem weh, sagt der Vorsitzende. Er erinnert daran, dass schon ein Vermittlungsausschuss droht, wenn ein Ortschaftsrat gegen einen Vorschlag ist.

GRin Reichert sagt, dass die Diskussion gerade abdriftet. Sie erkundigt sich, wie das Verfahren weiter gehen soll.

Blatt 5 zu § 10

Der Vorsitzende erläutert, dass heute kein Beschluss gefasst werden soll. Er möchte im April mit den Ortschaftsräten sprechen und dort Fragen klären. Im Gemeinderat im April soll dann ein Beschluss gefasst werden.

Herr Polzin ergänzt, dass auf Basis dieser Richtungsentscheidung dann die Bebauungsplanaufstellungen mit Veränderungssperre erlassen werden.

OV Maier fragt nach, ob in der Zeit bis die Bebauungsplanaufstellungen und Veränderungssperren rechtskräftig sind, für Bauvorhaben der gesamte Korridor genutzt werden kann.

Der Vorsitzende bestätigt, dass für Bauvorhaben weiter ein gewissen Spielraum bleibt.

GR Kautt ist sich sicher, dass man so keine Zustimmung in den Ortschaftsräten erwarten kann.

GR Brucklacher führt aus, dass es nicht immer machbar ist, das Optimalste heraus zu holen. Man war kurz davor, die Dorfbereichspläne zu überarbeiten und fängt jetzt wieder von vorne an. Er sagt, dass man sich auf eine Zahl festlegen sollte, damit man Klarheit für alle hat.

GRin Ambros findet, dass der Beschlussvorschlag des Vorsitzenden zu weit geht.

Der Vorsitzende antwortet, dass man ohne diesen Vorschlag Gefahr läuft, dass man drei Wohnungen auf 150 m² Fläche bekommt. Das Reihenhausschlupfloch lässt sich anders nicht schließen. Er erläutert anschließend das Beispiel mit zwei Reihenhäusern aus der Sitzungsvorlage.

GR Dolch stellt daraufhin den Antrag, die Debatte an dieser Stelle zu beenden.

Da es keine weiteren Wortmeldungen mehr gibt, erübrigt sich ein Beschluss zu diesem Antrag.

GR Gassler erinnert daran, dass es zu spät ist, einen weiteren Tagesordnungspunkt für die Sitzung des Ortschaftsrats Wankheim am 1. April aufzunehmen.

Der Vorsitzende sagt hierzu, dass er sich mit den Ortsvorstehern über eine Zeitschiene verständigen wird.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates - öffentlich -	Verhandelt mit dem GR am 27.03.2019 Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Dr. Soltau und 15 Gemeinderäte; Normalzahl 19 Beurlaubt: 4 Außerdem anwesend: OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Leicht, Herr Polzin Schriftführer Herr Breisch

§ 11

Antrag der Fraktion Härtenliste/SPD

Antrag auf Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Das Antragsschreiben der Fraktion Härtenliste/SPD wird Bestandteil der Niederschrift.

GRin Reichert erläutert den Sachverhalt anhand dem Antragsschreiben der Fraktion Härtenliste/SPD. Sie führt aus, dass die Fraktion Härtenliste/SPD eine Änderung der zum 01.01.2019 erlassenen Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften beantragt. Sie begründet den Antrag damit, dass es in der Gemeinde doch „Selbstzahler“ gibt, die in oben genannten Unterkünften beherbergt werden. Hiervon war in der dem Satzungsbeschluss vorangegangenen Diskussion nicht die Rede. Im konkreten Fall handelt es sich um zwei Familien, die ihre Unterbringung in der jeweils bereitgestellten Wohnung selbst bezahlen müssen. Die finanziellen Mittel dieser Familien sind knapp bemessen, da die Eltern eine Ausbildung machen. Dieses Engagement soll nicht bestraft werden, stellt GRin Reichert fest. Personen/Familien sollten einen Antrag auf besondere Härte stellen können, um nur eine ermäßigte Benutzungsgebühr bezahlen zu müssen.

Der Vorsitzende beschwichtigt, dass eine der beiden genannten Familien den zu bezahlenden Differenzbetrag vom Jobcenter wieder erstattet bekommt, die andere hatte nur versäumt, einen Antrag beim Jobcenter rechtzeitig zu stellen. Es gibt aktuell also tatsächlich keinen Fall, in dem Familien die Nutzungsentschädigung ganz selber tragen müssen.

GR Heusel findet es wichtig, dass die Familien erfahren, dass sie einen Antrag auf ermäßigte Benutzungsgebühren stellen können.

Blatt 2 zu § 11

GR Ferber hält diese Regel für ein Signal an die Flüchtlingshelfer und glaubt, dass diese damit leben können. Er betont aber, dass auch Obdachlose diesen Antrag stellen können müssen.

GRin Witte-Borst lobt Integrationsmanagerin Aleksic. Sie Unterstützt die Geflüchteten gerne.

Der Vorsitzende erklärt, dass die Satzung erst in der nächsten Sitzung des Gemeinderats förmlich beschlossen werden kann.

Daraufhin

beschließt

der Gemeinderat einstimmig:

§ 15 (3) der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften soll wie folgt gefasst werden:

Auf Antrag kann Personen (Familien) für die die Aufbringung der nach Abs. 1 Ziffer 1.1 festgesetzten Benutzungsgebühren eine besondere Härte bedeutet, weil sie für die Bestreitung des Lebensunterhaltes nur über ein geringes Einkommen (Familieneinkommen) verfügen und nicht ausreichende staatliche Transferleistungen (SGB II, SGB XII, AsylbLG) erhalten, eine entsprechend ermäßigte Benutzungsgebühr zugebilligt werden.

Die Einkommenssituation muss hierfür entsprechend nachgewiesen werden. Über die Höhe und Dauer der Gebührenermäßigung entscheidet im Einzelfall der Verwaltungsausschuss.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates - öffentlich -	Verhandelt mit dem GR am 27.03.2019 Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Dr. Soltau und 15 Gemeinderäte; Normalzahl 19 Beurlaubt: 4 Außerdem anwesend: OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Leicht, Herr Polzin Schriftführer Herr Breisch

§ 12

Antrag der FWV zur Änderung bzw. Ergänzung der Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen

- Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag der FWV

Das Antragsschreiben der FWV sowie die Stellungnahme der Verwaltung werden Bestandteil der Niederschrift.

GR Lumpp erläutert den Sachverhalt anhand dem Antragsschreiben der FWV. Er führt aus, dass die FWV eine Änderung der Bauplatzvergaberichtlinien beantragt. Zum einen sollen Familien mit Kindern, die sich für einen Bauplatz bewerben, seit mindestens vier Jahren in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben, um anspruchsberechtigt zu sein, bisher sind nur zwei Jahre notwendig. Zudem sollen Bauplätze nur noch an zwei Terminen im Jahr vergeben werden, im März und im September, bisher kann man zu jeder Sitzung des Verwaltungsausschusses einen Antrag auf Bauplatzerwerb stellen. Zu jedem Vergabetermin sollen maximal sieben Bauplätze vergeben werden, davon mindestens ein Bauplatz im Erbbaurecht. GR Lumpp begründet den Antrag damit, dass die Gemeinde seit 2016 über 60 Bauplätze verkauft hat und es nicht in diesem Tempo weitergehen könne. Immer mehr Flächen werden so in rascher Geschwindigkeit überbaut. Neues Bauland über den Flächennutzungsplan zu erhalten, wird auch immer schwieriger. Durch die Kürzung der Grundstücksverkäufe beabsichtigt die FWV auch, der Gemeinde längerfristige Einnahmen zu erhalten und bei der Aufstellung künftiger Haushaltspläne handlungsfähiger zu bleiben, wenn es wirtschaftlich schlechter läuft. GR Lumpp ergänzt, dass im Immobilienaltbestand immer wieder etwas frei wird. Auch hier gibt es Möglichkeiten für junge Familien. In Kusterdingen und Mähringen sollen in zwei Projekten ca. 50 Wohnungen geschaffen werden.

Blatt 2 zu § 12

Der Vorsitzende entgegnet, dass der Antrag der FWV für Familien mit Kindern eine Verschärfung der Vergaberichtlinien darstellt, da diese nun vier, anstatt zwei Jahre in der Gemeinde wohnen müssen, um einen Bauplatz erwerben zu können. Bei Ehepaaren ohne Kinder bleibt es bei fünf Jahren Wohndauer. Er befürchtet, dass durch diese Verschärfung junge Familien aus der Gemeinde wegziehen, um auswärts einen Bauplatz zu erwerben, was für Kindergärten, Schulen und Vereine negative Auswirkungen hätte. Auch die vor nicht allzu langer Zeit erfolgte Einwohnerbefragung zeigte als Stimmungsbild eher den Wunsch nach einer Erleichterung der Vergaberichtlinien (24 %), nur 8 % waren für eine Verschärfung, 50 % plädierten dafür, die Vergaberichtlinien unverändert zu lassen, weitere 6 % der Befragten waren dafür, die Vergaberichtlinien ganz abzuschaffen. Der Vorsitzende wundert sich, warum der oftmals von der FWV angekündigte Antrag nun kurz vor Schluss der Amtsperiode des Gemeinderats erfolgt. Er meint, dass dies etwas für den neuen Gemeinderat wäre.

GR Heusel sagt, dass man sich im Verwaltungsausschuss schon seit über zwei Jahren darüber Gedanken macht, die Bauplatzvergaberichtlinien zu ändern, weil die Gemeindebauplätze zu schnell verkauft werden. Er ergänzt, dass die Aufteilung auf zwei Verkaufstermine zu besseren Beurteilungen der Bauwilligen führen wird. Jetzt bekommen einfach die Bauplatzberechtigten zum Zuge, die sich zuerst bewerben. GR Heusel meint, dass es höchste Zeit für diesen Antrag ist, er aber gerade richtig kommt. Der neue Gemeinderat wird sich sicherlich nicht gleich mit den Bauplatzvergaberichtlinien auseinandersetzen möchten, glaubt GR Heusel.

Der Vorsitzende erinnert daran, dass der damalige Antrag auf Verkürzung der Anwartschaft auf einen Bauplatz von fünf auf zwei Jahre von der FWV kam.

GR Ferber findet es gut, dass auch mindestens ein Bauplatz über Erbpacht vergeben werden soll. Die Härtenliste wird dem Antrag im Wesentlichen zustimmen, auch wenn es weiter zur Privatisierung von Flächen kommt. Mehr Gewicht auf Erbpacht wäre besser. Man könnte darüber diskutieren, die Zahl der Vergaben über Erbpacht zu erhöhen.

GR Lumpp sagt, dass die Bauplatzkäufer keine Präferenz auf Erbpacht legen. Wenn man die Zahl der verpflichtenden Vergaben über Erbpacht erhöhen würde, würde dies nur dazu führen, dass weniger Bauplätze vergeben werden würden. Der Gemeinde würde dann auch Geld im Haushalt fehlen.

Der Vorsitzende befürchtet ebenfalls, dass weniger Bauplätze vergeben werden, wenn der Gemeinderat den Fokus mehr auf Erbpacht legt.

Blatt 3 zu § 12

GRin Reichert hält es für sinnvoll, die Bauplätze künftig an zwei fixen Terminen zu vergeben. Die Anträge auf Bauplatzkauf können so besser gewertet werden. Die vierjährige Mindestwohndauer für die Berechtigung auf Bauplatzerwerb findet sie gut. Sie schlägt vor, dass in den Beschluss aufgenommen wird, dass zu jedem Vergabetermin „mindestens“ ein Bauplatz über Erbpacht vergeben wird.

Diesem Vorschlag wird formlos zugestimmt.

GR Ferber fragt sich, warum die Gemeinde lieber Bauplätze verkauft, als diese über Erbpacht zu vergeben.

Der Vorsitzende gibt zu bedenken, dass es sehr schwer wäre, von einer Gemeinde in die andere umzuziehen, wenn jede Gemeinde ihre Bauplätze nur an Familien vergeben würde, die mindestens vier Jahre in ihrer Gemeinde wohnen.

GRin Ambros sagt, dass ein Sinn hinter der Vergabe über Erbpacht der ist, dass zusammenhängende Grundstücke bei der Gemeinde verbleiben. Sie hält es für eine Überlegung wert, bestimmte zusammenhängende Grundstücke nur über Erbpacht zu vergeben. Die Verwaltung sollte solche Flächen vorschlagen.

GR Ferber erkundigt sich, wer den über Erbpacht zu vergebenden Bauplatz erwerben muss, wenn daran niemand interessiert sein sollte.

GR Heusel erklärt, dass man zu den Vergabeterminen eine Rangliste erstellen soll. Die ersten sechs dieser Rangliste haben die freie Wahl, wenn die Vergabe über Erbpacht übrig bleibt, muss der Siebte den Bauplatz über Erbpacht erwerben oder verzichten. Der Achte käme dann wieder zum Zug, bis sich dann ein Interessent für den Erwerb über Erbpacht entscheidet.

GR Kemmler betont, dass der Verwaltungsausschuss weiterhin Ausnahmen machen kann und erinnert hierbei an Herrn Stähle aus der Einwohnerfragestunde.

Der Vorsitzende erkundigt sich, wie sich Punkt 2.2.1 der Vergaberichtlinien ändern soll.

GR Kautt sagt, dass sich nur die zwei Jahre im dritten Absatz auf vier Jahre erhöhen, der Rest bleibt gleich.

Blatt 4 zu § 12

Auf die Nachfrage des Vorsitzenden wird festgelegt, dass man bei einem zweiten Bewerbungsveruch auf Bauplatzerwerb keine besseren Chancen haben soll, als seine neuen Mitbewerber.

GR Walker fordert eine Umsetzung der neuen Vergaberichtlinien ab dem 1. April 2019.

Der Vorsitzende sagt, dass dann auch das Neubaugebiet „Hinter dem Spital“ in Wankheim von den Änderungen betroffen sein wird.

Ohne weitere Aussprache

beschließt

der Gemeinderat mehrheitlich bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung:

Die Richtlinien für die Vergabe gemeindeeigener Bauplätze werden zum 1. April 2019 bei folgenden Punkten geändert:

1. Bei Punkt 2.2.1 der Richtlinien für die Vergabe gemeindeeigener Bauplätze wird in Absatz 3 angepasst, dass sich der Zeitraum, in dem Familien ihren Hauptwohnsitz in Kusterdingen haben müssen, von zwei Jahre auf vier Jahre erhöht wird.
2. Als neuer Punkt 1.3 wird eingeführt: Die Anträge auf einen gemeindeeigenen Bauplatz werden gesammelt. Die Vergabe erfolgt zu zwei Terminen im Jahr, im März und im September.
3. Als neuer Punkt 1.4 wird eingeführt: Die Zahl der jährlich zu vergebenden Bauplätze wird auf insgesamt 14 begrenzt. Zu den Terminen im März und September werden jeweils sieben Bauplätze, davon jeweils mindestens ein Bauplatz im Erbbaurecht, vergeben.

Die nachfolgenden Punkte in den Vergaberichtlinien verschieben sich entsprechend.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates - öffentlich -	Verhandelt mit dem GR am 27.03.2019 Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Dr. Soltau und 14 Gemeinderäte; Normalzahl 19 Beurlaubt: 5 Außerdem anwesend: OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Leicht, Herr Polzin Schriftführer Herr Breisch

§ 13

Wünsche, Verschiedenes, Anträge

13.1 Räumlichkeiten für die Kinderbetreuung

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Gemeinde als Interimslösung dringend Räumlichkeiten für die Kinderbetreuung sucht. Die gemeindlichen Kindergärten sind voll ausgelastet. Eine dementsprechende Anzeige wird im Gemeindeboten erscheinen.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates - öffentlich -	Verhandelt mit dem GR am 27.03.2019 Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Dr. Soltau und 14 Gemeinderäte; Normalzahl 19 Beurlaubt: 5 Außerdem anwesend: OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Leicht, Herr Polzin Schriftführer Herr Breisch

13.2 Grundstücke im Innenbereich für Wohnbebauung

GRin Kämpfe sagt, dass die Gemeinde ein Augenmerk auf die innerörtliche Entwicklung legen sollte. Wenn Grundstücke im innerörtlichen Bereich zu verkaufen sind, sollte die Gemeinde diese kaufen.

Der Vorsitzende antwortet, dass die Gemeinde von Grundstücksverkäufen vorab selten etwas mitbekommt. Die Ausübung eines Vorkaufsrechts ist meistens nicht möglich.

GRin Kämpfe merkt an, dass Häuser oft lange leer stehen.

GRin Ambros meint, dass die Gemeinde ein Signal geben sollte, dass man bereit ist, Grundstücke zu kaufen.

Der Vorsitzende sagt, dass allgemein bekannt ist, dass die Gemeinde Grundstücke kauft. Er fragt sich aber, warum jemand sein Grundstück für 400 €/m² an die Gemeinde verkaufen sollte, wenn ein Bauträger 500 €/m² bezahlt.

GRin Ambros glaubt, dass nicht jeder den größtmöglichen Profit herauschlagen möchte. Immerhin denkt die Gemeinde an das Allgemeinwohl.

Es wird allgemein angezweifelt, dass jemand sein Grundstück lieber an die Gemeinde verkaufen würde und damit einen niedrigeren Kaufpreis akzeptiert.

GR Braun merkt an, dass beim Postbaugrundstück in Mähringen die Gemeinde als solider Partner für den Verkäufer wichtig war.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates - öffentlich -	Verhandelt mit dem GR am 27.03.2019 Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Dr. Soltau und 14 Gemeinderäte; Normalzahl 19 Beurlaubt: 5 Außerdem anwesend: OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Leicht, Herr Polzin Schriftführer Herr Breisch

13.3. Tag der Offenen Tür im Rathaus Wankheim

GR Gassler lädt alle Interessierten zum Tag der Offenen Tür am 07.04.2019 um 13:00 Uhr ins Rathaus nach Wankheim ein.