

---

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

**über die öffentliche Sitzung des  
Gemeinderates**

am 15.11.2017

Beginn: 19:05 Uhr

Ende: 23:19 Uhr

**Anwesend:** Bürgermeister Dr. Soltau

**Gemeinderatsmitglieder: 14**

**Normalzahl: 19**

**Anwesend:**

Vera Ambros  
Friedrich Braun  
Timo Dolch bis 21:27 Uhr (§ 9)  
Johannes Ferber ab 19:40 Uhr (§ 7)  
Michael Gassler  
Elvira Hornung  
Margrit Kämpfe  
Andreas Kemmler  
Armin Knoblich  
Alfred Lumppp  
Gerhard Mayer ab 20:04 Uhr (§ 7)  
Sabine Reichert  
Günter Walker ab 19:26 Uhr (§ 6)  
Gudrun Witte-Borst

**Beurlaubt:**

Günter Brucklacher  
Sebastian Heusel  
Jörg Kautt  
Philipp Wandel  
Nina Zorn

**Außerdem anwesend:**

Frau Bürker (DRK) zu § 5  
Herr Messner (1. Landesbeamter) zu § 7  
Herr Bierfreund (VR Bank) zu § 7  
Herr Eisele (Eisele Architekten) zu § 7  
Herr Künstler (Künstler Stadtplanung) zu § 8  
Herr Buck (Riehle + Assoziierte) zu § 9  
Herr Kilian (Kilian + Partner) zu § 10  
OV Maier  
Frau Durst-Nerz  
Frau Falkenberg  
Herr Polzin

Ortschaftsrat Wankheim (19:35 Uhr bis 22:11 Uhr; §§ 7-9):

Benjamin Braun, Oliver Braun, Siegfried Braun,  
Friederike Oberfell, Andrea Wolfram

Schriftführer: Herr Breisch

**Zur Beurkundung:**

Bürgermeister:

Gemeinderatsmitglieder:

Schriftführer:

Kopien für BM gefertigt  
geschrieben von Herrn Breisch

**Einladung zur Sitzung des Gemeinderats am 15. November 2017  
um 19:00 Uhr  
TOP 7, TOP 8 und TOP 9 gemeinsam mit OR Wankheim**

<b>TAGESORDNUNG</b> für den öffentlichen Teil		<b>Vorlage Nr.</b>
1.	Bekanntgabe der Niederschrift aus der Sitzung vom 27.09.2017	
2.	Mitteilungen	
3.	Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse	
4.	Einwohner- und Jugendfragestunde	
5.	<i>Blutspenderehrung</i>	
6.	Einbringung des Haushaltsplans für das Haushaltsjahr 2018	133/2017 <b>Tischvorlage</b>
7.	Überplanung der Grundstücke 2/1 und 3/1 in Wankheim durch die VR Bank Tübingen	132/2017
8.	<i>Bebauungsplan „Hinter dem Spital“ Wankheim -Auslegungsbeschluss</i>	134/2017
9.	<i>Rathaus Wankheim – weiteres Vorgehen</i>	
10.	Ausbau Härtenschule Kusterdingen-Mähringen: Bericht über Planungsstand und weiteres Vorgehen	129/2017
11.	Änderung der Satzung über die Entschädigung der ehrenamtlich tätigen Angehörigen der Gemeindefeuerwehr (Feuerwehrentschädigungssatzung)	128/2017
12.	1. Nachtragsplan für das Haushaltsjahr 2017	131/2017
13.	Bürgermeisterwahl 2018: Festlegung von Terminen	071/2017
14.	Bürgermeisterwahl 2018: Bildung des Gemeindevwahlausschusses	093/2017
15.	Bürgermeisterwahl 2018: Stellenausschreibung	092/2017
16.	Wünsche, Verschiedenes, Anträge	
<p><i>Kursiv: Tagesordnung wurde geändert/ergänzt am 07.11.2017 und am 09.11.2017</i></p>		

<b>Gemeinde Kusterdingen</b>	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse  des <b>Gemeinderates</b>  - öffentlich -	Verhandelt mit dem <b>GR</b> am <b>15.11.2017</b>  Anwesend: Der Vorsitzende <b>Bürgermeister Dr. Soltau</b> und 11 Gemeinderäte; Normalzahl 19  Beurlaubt: 8  Außerdem anwesend: OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Polzin  Schriftführer Herr Breisch

Der Vorsitzende stellt fest, dass ordnungsgemäß zur Sitzung eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass § 9 „Rathaus Wankheim, weiteres Vorgehen“ neu in die Tagesordnung eingefügt wird. Die nachfolgenden Punkte verschieben sich entsprechend.

### § 1

#### **Bekanntgabe der Niederschrift aus der Sitzung vom 27.09.2017**

Die oben genannte Niederschrift wird im Umlaufverfahren bekannt gegeben. Einwendungen oder Anregungen zum Inhalt der Niederschrift werden nicht erhoben.

<b>Gemeinde Kusterdingen</b>	
<p>Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse</p> <p>des <b>Gemeinderates</b></p> <p><b>- öffentlich -</b></p>	<p>Verhandelt mit dem <b>GR</b> am <b>15.11.2017</b></p> <p>Anwesend: Der Vorsitzende <b>Bürgermeister Dr. Soltau</b> und 11 Gemeinderäte; Normalzahl 19</p> <p>Beurlaubt: 8</p> <p>Außerdem anwesend: OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Polzin</p> <p style="text-align: right;">Schriftführer Herr Breisch</p>

## § 2

### **Mitteilungen**

Es liegen keine Mitteilungen vor.

<b>Gemeinde Kusterdingen</b>	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse  des <b>Gemeinderates</b>  <b>- öffentlich -</b>	Verhandelt mit dem <b>GR</b> am <b>15.11.2017</b>  Anwesend: Der Vorsitzende <b>Bürgermeister Dr. Soltau</b> und 11 Gemeinderäte; Normalzahl 19  Beurlaubt: 8  Außerdem anwesend: OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Polzin  Schriftführer Herr Breisch

### § 3

#### **Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse**

In seiner nichtöffentlichen Sitzung am 25.10.2017 hat der Gemeinderat beschlossen, in Jettenburg sowie in Wankheim Grunderwerb zu tätigen.

<b>Gemeinde Kusterdingen</b>	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse  des <b>Gemeinderates</b>  - öffentlich -	Verhandelt mit dem <b>GR</b> am <b>15.11.2017</b>  Anwesend: Der Vorsitzende <b>Bürgermeister Dr. Soltau</b> und 11 Gemeinderäte; Normalzahl 19  Beurlaubt: 8  Außerdem anwesend: OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Polzin  Schriftführer Herr Breisch

#### § 4

### **Einwohner- und Jugendfragestunde**

Herr Rainer Bertsch aus der Waldsiedlung meldet sich zu Wort. Er berichtet von einer Unterschriftenaktion bezüglich des geplanten Wohnheims westlich der Waldsiedlung. In dieser wird gefordert, dass an diesem Standort kein Studentenwohnheim eingerichtet wird, da die dortige Lebenskultur sowie die hohe Fluktuation mit den Bedürfnissen in einem reinen Wohngebiet kollidieren. Zudem ist die Verkehrsanbindung nach Tübingen nur unzureichend. Herr Bertsch bittet darum, den ursprünglichen Bebauungsplan nochmals zu überprüfen. Die darin vorgesehene Erschließung von Süden her bezeichnet er im Namen der Anwohner als besser geeignet, als eine Erschließung durch die Waldsiedlung. Er möchte auch, dass der Gemeinschaftsgarten mit in die Baumaßnahme einbezogen wird.

Der Vorsitzende bittet Herrn Bertsch, seine Anregungen im Rahmen des Verfahrens einzureichen. Sowohl bei den Erschließungsvarianten, als auch beim Studentenwohnheim gibt es Argumente Für und Wider. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass Bauherr Krämer nicht vom Ökokonto der Gemeinde profitieren darf. Er benötigt selber Ausgleichsflächen.

Weiter meldet sich Herr Friedrich Kemmler aus Jettenburg zu Wort. Er fordert eine Aufhebung der Koppelung der möglichen Wohnungsanzahl an die Grundstückgröße in den Bebauungsplänen der Gemeinde, da diese den Flächenverbrauch fördert. Diesbezüglich hat er dem Gemeinderat bereits eine Unterschriftenliste mit weiteren Befürwortern seines Vorschlags vorgelegt. Er betont, dass aktuell für 6 Wohnungen mit jeweils 50 m<sup>2</sup> 10 a an Fläche benötigt werden. Herr Kemmler fragt nach, ob sich der Gemeinderat bereits mit der Unterschriftenliste beschäftigt hat und möchte wissen, wann man mit einer Änderung der Regelung rechnen kann.

#### Blatt 2 zu § 4

Der Vorsitzende entgegnet, dass man noch keine Antwort des Planers zu den Änderungsvorschlägen aus der Unterschriftenliste vorliegen hat. Daher ist das Ergebnis noch völlig offen. Es kann zu einer Änderung bei der Koppelung der Wohnungen an die Grundstücksgröße kommen oder auch nicht. Es wird hierzu eine Diskussion im Gremium geben. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Postbaugenossenschaft einen bunten Mix an Wohnungsgrößen auf dem Grundstück in Mähringen verwirklichen kann.

Anschließend meldet sich Herr Feser bezüglich des VR-Bank-Areals in Wankheim zu Wort. Er bittet darum, vor den weiteren Planungen darüber nachzudenken, die Zufahrt zur Tiefgarage des neuen Gebäudes in der Hauptstraße 7 an anderer Stelle vorzusehen. Dort wo sie aktuell geplant ist, führt sie nur zu Lärmbelastungen für die Anwohner. In Richtung Friedhof wäre die Ein- und Ausfahrt laut Herrn Feser besser geeignet.

Der Vorsitzende entgegnet, dass die Verwaltung dem Gemeinderat vorschlägt, für das VR-Bank-Areal einen extra Bebauungsplan aufzustellen. Im Rahmen dieses Verfahrens kann die Anregung mit überdacht werden.

<b>Gemeinde Kusterdingen</b>	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse  des <b>Gemeinderates</b>  - öffentlich -	Verhandelt mit dem <b>GR</b> am <b>15.11.2017</b>  Anwesend: Der Vorsitzende <b>Bürgermeister Dr. Soltau</b> und 11 Gemeinderäte; Normalzahl 19  Beurlaubt: 8  Außerdem anwesend: OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Polzin  Schriftführer Herr Breisch

## § 5

### **Blutspenderehrung**

Der Vorsitzende hebt unter diesem Tagesordnungspunkt hervor, wie wichtig es ist, Blut zu spenden. Nach Operationen, einem Unfall oder auch für Krebspatienten ist das gespendete Blut vieler treuer Blutspender unverzichtbar. Drei Blutspender aus der Gemeinde werden vom Vorsitzenden für ihr Engagement geehrt. Frau Claudia Ott für 50 Blutspenden, Frau Sabine Walker für 25 Blutspenden und Frau Hermine Günther für 10 Blutspenden. Frau Günther kann leider nicht anwesend sein.



<b>Gemeinde Kusterdingen</b>	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse  des <b>Gemeinderates</b>  - öffentlich -	Verhandelt mit dem <b>GR</b> am <b>15.11.2017</b>  Anwesend: Der Vorsitzende <b>Bürgermeister Dr. Soltau</b> und 12 Gemeinderäte; Normalzahl 19  Beurlaubt: 7  Außerdem anwesend: OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Polzin  Schriftführer Herr Breisch

## § 6

### **Einbringung des Haushaltsplans für das Haushaltsjahr 2018**

Die Beratungsvorlage 133/2017 wird Bestandteil der Niederschrift.

Der Vorsitzende trägt seine Haushaltsrede vor: „Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats, verehrte Gäste, der Haushalt 2018 hat gegenüber den Vorgängerhaushalten die Besonderheit, dass wir aller Voraussicht nach noch in diesem Jahr erheblich und weit über Plan in Grunderwerb investieren werden. Der Nachtragshaushalt dafür steht ja heute noch auf der Tagesordnung. Das wirkt sich im Haushaltsjahr 2018 insofern aus, als wir 2017 unsere Rücklage stärker in Anspruch nehmen werden, so dass sie in 2018 weniger zur Deckung beitragen kann. Dadurch steigt rechnerisch die Kreditaufnahme. Das sieht erst einmal schlecht aus, aber wir kaufen oder bauen für das Geld ja keine Gegenstände, die einem Werteverzehr unterliegen, sondern wir tauschen Geldvermögen, für das wir ja derzeit Verwahrgebühr bezahlen, in Grundvermögen, dessen Wert sich erwartbar ja in Zukunft erhöhen wird. Anders ausgedrückt: Das Geld der Gemeinde wird nicht ausgegeben, sondern in Immobilien angelegt. Die nackten Zahlen täuschen also sehr, man muss sie interpretieren. Damit zum Haushalt. Mit etwa 36,6 Millionen €, davon knapp 28 Millionen € im Verwaltungs- und fast 8,7 Millionen € im Vermögenshaushalt, erreicht der Haushalt 2018 erneut ein sehr hohes Niveau. Die Steuereinnahmen sprudeln weiterhin. Das wirkt sich auf unsere Einnahmen, aber auch auf unsere Ausgaben deutlich aus: Bei den Ausgaben schlägt vor allem die Kreisumlage voll durch. Sie erhöht sich, auch wegen unserer hohen Steuerkraftsumme von vor zwei Jahren, auf der Basis des Entwurfs des Kreishaushalts, um eine halbe Million €! Aber auch die Einnahmen steigen. Der Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer, einer unserer größten Einnahmepositionen, wächst um 369.000 € gegenüber dem Vorjahr an und liegt jetzt bei 5.865.000 €. Die Zuweisungen aus dem Kommunalen Finanzausgleich steigen um 265.000 €. Sondereffekte haben wir bei den Einnahmen aus Verkauf, Mieten und Pachten: zum einen

## Blatt 2 zu § 6

eine Einmalzahlung der Schulstiftung für das Firstwald-Gymnasium in Höhe von 113.000 €, zum anderen die Erstattungen der Mieten, die wir für die angemieteten Häuser und Wohnungen der von uns untergebrachten Flüchtlinge bezahlen. Letzterem stehen natürlich auch entsprechende Ausgaben gegenüber. Die Zuweisungen und Zuschüsse vom Land für den laufenden Betrieb erhöhen sich um 357.000 €. Zum einen bekommen wir um 228.000 € höhere FAG-Zuschüsse für unsere Kindertageseinrichtungen, die ja alle sehr gut belegt sind (dem stehen natürlich Ausgaben im Personalbereich gegenüber), zum anderen gibt es im kommenden Jahr einen pauschalen Ausgleich des Landes für die Integration der Flüchtlinge in Höhe von 112.000 €. Die Personalausgaben erhöhen sich um 210.000 €, zum einen wegen der neu geschaffenen Stelle beim Ortsbauamt, zum anderen haben wir eine tarifliche Steigerung von 3 % ab März 2018 eingerechnet. Unser Kanalsystem ist weiterhin ein Schwerpunkt, sowohl im Verwaltungs- als auch im Vermögenshaushalt. Im Verwaltungshaushalt steigt der sächliche Verwaltungs- und Betriebsaufwand um 1.147.000 €. Daran beteiligt sind Mehrkosten von rd. 1,15 Mio. € für die Kanalsanierungen im geschlossenen System in Jettenburg, Mähringen und Wankheim. Unter dem Strich erwirtschaftet der Verwaltungshaushalt einen Überschuss von gut 400.000 €. Damit sind wir schon beim Vermögenshaushalt: Wir haben ja, wie versprochen, alle Maßnahmen, die wir dieses Jahr nicht beginnen konnten, im Haushalt 2018 neu veranschlagt. Im Folgenden einige besonders wichtige Projekte, die wir uns 2018 vornehmen wollen: Der Gemeinderat hat mit dem Beschluss der ersten Schulentwicklungsplanung der Gemeinde, insbesondere mit der Änderung der Schulbezirke, die zahlenmäßige Grundlage für die weitere Planung an unseren Grundschulen geschaffen. Die Härtenschule wird in den nächsten Jahren ein Schwerpunkt unserer Aktivitäten sein. Es fehlen Räume für die Kernzeitenbetreuung und für das Ganztagskonzept. Und es fehlt eine richtige Mensa. Bis jetzt wird ja im Foyer der Turn- und Festhalle gegessen, in drei Schichten. Dieser Zustand ist auf Dauer unhaltbar, vor allem wenn, wie erwartet, die Zahl der Schülerinnen und Schüler, die ganztags da sind und dann auch eine warme Mahlzeit brauchen, deutlich zunehmen wird. Hier brauchen wir ein Gesamtkonzept – das ist in Arbeit und wird Ihnen heute Abend ja in den Grundzügen noch vorgestellt. Wir brauchen aber auch eine rasche Verbesserung der Situation in der Kernzeitenbetreuung. Im Haushaltsentwurf finden Sie beides: 150.000 € als Planungsrate für den Neubau, 220.000 € für die Erweiterung der Kernzeitenbetreuung schon im kommenden Jahr, wohlgemerkt als Teil der Gesamtkonzeption und damit förderfähig. Apropos förderfähig: Bezogen auf die förderfähigen Kosten erwarten wir 33 % Fördermittel, allerdings noch nicht im Haushaltsjahr 2018, daher hier keine Einnahmeposition. Zahlenmäßig eher bescheiden (insgesamt 20.000 €) sind die Ausgaben in unserer Bücherei. Ich erwähne sie dennoch, weil sich dahinter einige interessante Neuerungen, wie elektronische Ausleihe verbergen, die sich unser neu formiertes Team dort vorgenommen hat. Unser zweiter Waldkindergarten mit Standort in Mähringen hat

## Blatt 3 zu § 6

ja bereits seinen Betrieb aufgenommen, erst einmal mit einem Tipi. Es kommen aber noch zwei Bauwagen dazu. Dafür stehen 90.000 € zur Verfügung. Ein Schwerpunkt der vergangenen Jahre war ja die August-Lämmle-Schule. Die Schulgebäude selbst haben wir inzwischen brandschutztechnisch auf Vordermann gebracht, die Sanitäranlagen erneuert, den Verwaltungstrakt modernisiert, um nur einiges zu nennen. Nun sind das Schwimmbad und die Turn- und Festhalle dran. Immerhin stammen beide aus den 1960er Jahren und der Zahn der Zeit hat seitdem genagt. Für das Bädle hat der Gemeinderat ja das Sanierungskonzept bereits beschlossen. Insbesondere geht es um das undichte Dach und um das veraltete Leitungsnetz, das uns seit Jahren ein ständiges Grundrauschen an Legionellen beschert. Es gibt einfach inzwischen massive Probleme dort: Inzwischen haben wir die Legionellen auch noch im Schwimmbad-Filter. Wir müssen das Bad nicht schließen, aber wir müssen ständig Warnungen für empfindliche Personen anbringen. Eine Erneuerung der Steuerung der Filteranlage für eine vollautomatische Rückspülung ist ja bei den Umbaumaßnahmen eingeplant. Dies würde die zeitliche Inanspruchnahme unseres Hausmeisters verringern und auch Belegungszeiten der Schwimmhalle freimachen, weil dann die Rückspülung außerhalb der Öffnungszeiten stattfinden könnte. Die so gewonnenen Belegungszeiten könnten unsere Schulen sehr gut gebrauchen. Wie lange die derzeitige Steuerung noch funktioniert, kann niemand sagen, eine Reparatur ist nicht mehr möglich, da die Prozessoren nicht mehr verfügbar sind. Natürlich werden in dem Zuge auch die undichten Asbest-Abwasserrohre und die alten durchgerosteten Heizrohre (einzelne Stränge wurden schon stillgelegt) ausgetauscht. Ob das Dach des Schwimmbads, das wir 2016 notdürftig repariert haben, nochmals ein Jahr durchhält, kann niemand beantworten. Wir haben ja im Frühjahr bei der Öffnung des Daches erleben müssen, welche Überraschungen ein solcher Altbau bergen kann. Auf weitere Überraschungen sollten wir nicht warten. Insgesamt stehen dafür knapp 1,6 Mio. € zur Verfügung. Das ist viel Geld, aber wenn man es auf die über 50-jährige Nutzungsdauer bezieht, relativiert sich der Betrag wieder. Wenn man die Maßnahmen schiebt, muss man mit all den aufgezählten Risiken und Problemen weiter leben und macht es vielleicht ein Jahr später doch, dann aber "dank" Baupreissteigerung für noch teureres Geld. Falls wir tatsächlich einen Kredit benötigen, wäre der in einem oder zwei Jahren wegen der anziehenden Zinsen teurer als jetzt. Kurzum: Gespart hätte man mit einer Verschiebung des Projekts gar nichts, eher im Gegenteil. Ähnliches wie fürs Schwimmbad gilt auch für die Turn- und Festhalle. Hier liegen vor allem das Dach, die Bühnentechnik und die Beleuchtung im Argen. Hier haben wir eine Planungsrate mit 100.000 € eingestellt. In die Sanierung unserer Kanäle war ja schon in den vergangenen Jahren viel Geld gesteckt worden. 2018 soll nun der Kanal auf einem Teilstück der Lustnauer Straße mit 700.000 € plus 250.000 € für die Straßenarbeiten selbst plus 30.000 € für die Straßenbeleuchtung folgen. Die Planung ist ja bereits beauftragt. Als Nächstes folgt dann die Mozartstraße, hier haben wir 120.000 € für die Planung eingestellt.

## Blatt 4 zu § 6

Weit fortgeschritten ist ja der Umbau des Dorfplatzes in Jettenburg nebst Auswechslung bzw. Sanierung von Kanal und Wasserleitungen. 2018 erfolgt dann die Restfinanzierung in Höhe von 395.000 € bei Fördermitteln aus dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum von 227.000 €. Die Gesamtkosten für den Dorfplatz belaufen sich ja auf rd. 1 Mio. € ohne Kanal und Wasserleitung. Für die Kanäle dort sind 160.000 € veranschlagt. In Mähringen wollen wir 60.000 € in einen Fußgängerüberweg und 110.000 € in die Bushaltestelle an der Härtschule investieren, die barrierefrei umgebaut werden soll. Außerdem wird ja die Krämerstraße ausgebaut, zur Vermeidung einer Winterbaustelle komplett im nächsten Jahr. Das kostet dann 170.000 € einschließlich Kanal. Auch unsere Feldwege lassen wir uns wieder einiges kosten. Insgesamt eine gute halbe Million € sind es, verteilt auf mehrere Feldwege, unter anderem die Busumleitung wegen der Großbaustelle in Jettenburg. Barrierefreiheit – hier wollen wir in den nächsten Jahren und Jahrzehnten deutliche Fortschritte machen. Der gemeinsame kleine Rundgang in der Ortsmitte von Kusterdingen kürzlich hat ja deutlich gemacht, dass hier noch viel zu tun ist. Wir würden gern die Eingangstüren der beiden Kusterdinger Rathäuser barrierefrei gestalten, also auch für Rollstuhlfahrer leicht zu öffnen. In Wankheim sind wir bei den Umlegungsgesprächen mit den Eigentümern im zukünftigen Wohngebiet „Hinter dem Spital“ gut vorangekommen, so dass der Erschließung im kommenden Jahr hoffentlich nichts mehr im Wege steht. Wir sollten hier aber definitiv den Sack auch zubinden, zum einen weil wir in Wankheim nur noch einen Bauplatz haben, zum anderen weil wir die Ergebnisse der nicht ganz einfachen Gespräche mit den Eigentümern nicht durch Zuwarten gefährden sollten. Eingeplant sind dafür 1,25 Million € mit Straßen, Kanälen und Grunderwerb. Wegen der noch in diesem Jahr geplanten Grundstückskäufe und der ohnehin vorgesehenen Kreditaufnahme können wir unsere Rücklage von 5 Millionen € von Ende 2016 nur zu einem kleinen Teil (385.000 €) zur Finanzierung des Haushalts 2018 hernehmen. Die Folge ist eine Kreditaufnahme von gut 3 Millionen €. Das klingt dramatisch. Aber wir legen ja, wie bereits eingangs gesagt, das Geld zu einem großen Teil in Grundvermögen an, das uns erhalten bleibt oder sogar im Wert zunehmen wird. Zum Abschluss die Bitte: Wenn Sie uns Ihre Anträge bis zum 22. November zuschicken, dann können wir sie, mit einer Stellungnahme versehen, mit den übrigen Sitzungsunterlagen verschicken.“

<b>Gemeinde Kusterdingen</b>	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse  des <b>Gemeinderates</b>  <b>- öffentlich -</b>	Verhandelt mit dem <b>GR</b> am <b>15.11.2017</b>  Anwesend: Der Vorsitzende <b>Bürgermeister Dr. Soltau</b> und 14 Gemeinderäte; Normalzahl 19  Beurlaubt: 5  Außerdem anwesend: OR Wankheim, OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Polzin  Schriftführer Herr Breisch

## § 7

### **Überplanung der Grundstücke Flst. Nr. 2/1 und 3/1 in Wankheim durch die VR Bank Tübingen**

OR Siegfried Braun ist befangen und nimmt im Zuschauerbereich Platz.

Die Beratungsvorlage 132/2017 wird Bestandteil der Niederschrift.

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt den Ortschaftsrat Wankheim, den 1. Landesbeamten, Herrn Messner, Herrn Bierfreund von der VR-Bank Tübingen und Herrn Eisele von Eisele Architekten & Ingenieure. Anschließend dankt er der VR-Bank Tübingen dafür, dass das Grundstück ihrer ehemaligen Filiale in Wankheim nicht einfach nur vermarktet wird, sondern alles in engen Gesprächen mit der Gemeinde abläuft. Nachdem der Ortschaftsrat Wankheim eine Bauvoranfrage der VR-Bank abgelehnt hat, wurde diese Anfrage zurück gezogen. Der Vorsitzende ist der Auffassung, dass in der Gemeinde dringend betreute Wohnungen benötigt werden, aber eben kein weiterer Beherbergungsbetrieb.

Herr Bierfreund sagt, dass sich die Vermarktung des Grundstücks nun seit zwei Jahren hinzieht. Gemeinsam mit der Gemeinde hat man versucht, etwas städtebaulich Sinnvolles zu verwirklichen.

Herr Eisele erläutert die beiden vorliegenden Konzepte. Vier Gebäude mit maximal 21 Wohnungen könnten nach einem Rückbau des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück verwirklicht werden. Konzept 1 sieht wie folgt aus: Haus 1 mit 7 Wohnungen und 2 Gewebeflächen, Haus 2 mit 9 Wohnungen, Haus 3 mit 5 Wohnungen und Haus 4 mit 28 Beherbergungszimmern zwischen 20 und 24 m². Die Gebäude würden eine gemeinsame

## Blatt 2 zu § 7

Tiefgarage mit Zufahrt über die Hauptstraße erhalten. Anstatt der geforderten 54 Stellplätze könnten sogar 61 geschaffen werden. Herr Eisele bittet nur um eine Befreiung bezüglich der Zwerchhäuser. Haus 1-3 würden bei Konzept 2 gleich aussehen. Anstatt der Beherbergungszimmer in Haus 4 würde es aber 16 betreute Wohnungen mit Balkon geben. Bei dieser Variante können anstatt der 73 geforderten Stellplätze 77 geschaffen werden.

Herr Messner erläutert die baurechtliche Betrachtung. Baurechtlich gilt ein Beherbergungsbetrieb nicht als Wohnung, da die Zimmer nur vorübergehend als Wohnung genutzt werden. Monteure bewohnen solche Zimmer in der Regel für 1-3 Monate. Betreutes Wohnen gilt jedoch eindeutig als Wohnung. Für die Schaffung von Wohnraum für betreutes Wohnen müsste also der Bebauungsplan geändert werden. Eine Befreiung wäre nicht möglich, gerade auch in einer baurechtlich sensiblen Gegend wie Wankheim. Herr Messner betont, dass betreutes Wohnen aus Sicht des Landkreises mehr zu begrüßen wäre.

Der Vorsitzende sagt, dass sich die Gemeinde nun die Frage stellen muss, ob sie betreutes Wohnen oder einen Beherbergungsbetrieb möchte.

GR Gassler bedankt sich ebenfalls bei der VR-Bank für die gute Kooperation. Bei dem betreffenden Grundstück handelt es sich um einen ortsprägenden Platz. Weiter betont er, dass betreutes Wohnen Charme hat. Das Familienleben ändert sich und ältere Menschen sind oft einsam und müssen ins Pflegeheim. In der Wohnform des betreuten Wohnens können die älteren Bürger länger im Ort bleiben. Daher ist er dafür, den Bebauungsplan im Hinblick auf betreutes Wohnen zu ändern.

GR Braun befindet sich im Dilemma. Das, was der Bebauungsplan erlaubt, will man nicht. Was nicht erlaubt ist, möchte man aber. GR Braun ist klar für das betreute Wohnen, sieht aber auch die Probleme in Bezug auf die Gleichbehandlung in den Bebauungsplänen.

Der Vorsitzende sieht hier keinen Präzedenzfall. Auch für das Mehrgenerationenhaus wollte man einen separaten Bebauungsplan aufstellen.

GRin Witte-Borst ist grundsätzlich für die Wohnform betreutes Wohnen. Sie bittet darum, die Bedenken der Anwohner bezüglich der Tiefgarage ernst zu nehmen.

OR Benjamin Braun hält das Konzept mit den Angeboten für betreutes Wohnen für denkbar. Er möchte aber hervorheben, dass viele Bauherren mit dem Anliegen auf die Gemeinde

## Blatt 3 zu § 7

zukommen, mehr Wohnungen auf ihren Grundstücken verwirklichen zu wollen. Er erinnert dabei an die Initiative von Herrn Kemmler aus der Einwohnerfragestunde. OR Benjamin Braun betont, dass eine einheitliche Lösung für alle Dorfbereichspläne gefunden werden muss. Eine willkürliche Änderung des Bebauungsplans in diesem Fall führt seiner Meinung nach zu Unmut. Vor der Erarbeitung eines einheitlichen Konzepts kann OR Benjamin Braun nicht über die Überplanung des VR-Bank-Areals abstimmen.

Der Vorsitzende stimmt darin zu, dass man einen roten Faden benötigt. Er sagt aber, dass man diesen bereits hat, da man seit 2014 keine Ausnahme mehr gestattet hat. Der Vorsitzende gibt zu bedenken, dass im vorliegenden Fall kein „normaler“ Wohnbedarf geschaffen werden soll, sondern betreutes Wohnen. Hier möchte er die Planungen ermöglichen. Auch das ist ein roter Faden, da man zwischen normalem Wohnungsbau und betreutem Wohnen bzw. einem Mehrgenerationenhaus unterscheiden muss. Der Vorsitzende plädiert daher deutlich für eine Bebauungsplanänderung, um betreutes Wohnen an dieser Stelle zu ermöglichen.

GR Walker sieht die Schwierigkeit in der Diskussion. Man muss darauf achten, dass die Grundstücke nicht ausgemastet werden. GR Walker möchte dem betreuten Wohnen nicht im Wege stehen, aber auch die VR-Bank kann sich an den Bebauungsplan halten.

GR Gassler kann sich grundsätzlich weitere Wohnungen unter dem Dach vorstellen, wenn man die Bebauungspläne in Angriff nehmen möchte. Die nötigen Stellplätze sollten allerdings untergebracht werden.

GRin Ambros unterstützt die vorgestellte Variante 2, kann sich für die Häuser 1-3 aber auch kleinere Wohnungen vorstellen. Sie fragt sich, ob man im Bereich der Tiefgarageneinfahrt die Baumasse verkleinern könnte.

GR Kemmler ist dafür, entweder das Schlupfloch der gewerblichen Nutzung zu schließen oder die Bebauungspläne generell dahingehend zu ändern, dass die Koppelung der Wohnungsanzahl an die Grundstücksgröße gestrichen wird.

Der Vorsitzende warnt davor, die Koppelung zu streichen. Auch eine Untersagung gewerblicher Nutzung im Dorfbereich hält er für schwierig.

GR Ferber empfindet die Variante mit dem Beherbergungsbetrieb als Drohung. Besser wäre eine Variante 3, die sich an den Bebauungsplan hält.

## Blatt 4 zu § 7

Herr Bierfreund erklärt, dass beide Varianten mit der Verwaltung abgesprochen sind. Weil die Bauvoranfrage bezüglich dem betreuten Wohnen abgelehnt wurde, wurde die Variante mit dem Beherbergungsbetrieb erarbeitet. Da die Verwaltung sich von einem Beherbergungsbetrieb nicht überzeugt gezeigt hat, kommt man nun auf das betreute Wohnen zurück. Herr Bierfreund betont, dass es sich die VR-Bank auch einfach machen könnte, indem man das Grundstück verkauft. Man will die weitere Entwicklung des Grundstücks jedoch lieber in Kooperation mit der Gemeinde planen.

GRin Hornung findet es schade, dass die Bauvoranfrage bezüglich dem betreuten Wohnen abgelehnt wurde. Sie ist an dieser Stelle für einen projektbezogenen Bebauungsplan. Diesen hält sie nicht für Willkür. Dass sich die Planung für die Entwicklung des Grundstücks seit knapp zwei Jahren hinzieht, zeigt, dass die VR-Bank wirklich an einer Kooperation interessiert ist.

GRin Witte-Borst glaubt, dass das VR-Bank-Areal nur gewinnen kann, wenn es überplant wird.

Herr Eisele meint, dass 21 große Wohnungen wenig Sinn machen. Er hält eine Durchmischung der Wohnungsgrößen für besser.

ORin Oberfell ist dafür, alle Dorfbereichspläne im Hinblick auf die mögliche Wohnungsanzahl freizugeben.

Der Vorsitzende ergänzt, dass er nicht vorhat, in allen 26 Dorfbereichsplänen die Schaffung von betreuten Wohnungen freizugeben.

GR Lumpo erinnert daran, dass auch wieder Häuser frei werden, wenn Personen in die betreuten Wohnungen einziehen. Er rät, zu überlegen, bei entsprechend großen Grundstücken, die Zahl der möglichen Wohnungen zu erhöhen.

Der Vorsitzende hebt hervor, dass gerade das Grundstück der VR-Bank für das betreute Wohnen prädestiniert ist, da sich gegenüber die Wankheimer Läden befinden.

OV Maier ist für eine Begrenzung der Wohnungsanzahl, da sonst nicht genügend Stellplätze nachgewiesen werden können. Er sieht jetzt aber auch, dass diese Auffassung vielleicht zu restriktiv ist. Beim betreuten Wohnen ist die Stellplatzfrage allerdings zweitrangig. In Immenhausen würde seiner Meinung nach betreutes Wohnen nicht passen, da die Infrastruktur nicht, wie in Wankheim, gegeben ist. Abschließend erinnert OV Maier daran, dass auch Monteurzimmer nachgefragt sind.



Blatt 5 zu § 7

GRin Ambros bittet darum, in die Überlegungen mit einzubeziehen, dass in Zukunft wohl nicht mehr so viele Stellplätze benötigt werden.

Ohne weitere Aussprache

beschließt

der Ortschaftsrat bei einer Ja-Stimme, 3 Nein-Stimmen und einer Enthaltung, den Beschlussvorschlag der Verwaltung abzulehnen.

Weiter

beschließt

der Gemeinderat bei 12 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen gemäß dem Beschlussvorschlag:

Der von der VR-Bank Tübingen und ihrem Architekten Albert Eisele vorgelegten Planung in der Variante mit betreuten Wohnungen wird im Grundsatz zugestimmt.

Zur Absicherung des betreuten Wohnens wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan mit Durchführungsvertrag aufgestellt. Die Kosten dafür werden von der VR-Bank übernommen.

Da der Ortschaftsrat Wankheim und der Gemeinderat unterschiedliche Beschlüsse gefasst haben, wird folgender Vermittlungsausschuss mehrheitlich gewählt:

Bürgermeister Dr. Jürgen Soltau

Ortsvorsteher Michael Gassler

Gemeinderätin Elvira Hornung

Ortschaftsrat Benjamin Braun

Gemeinderat Alfred Lump

Ortschaftsrat Oliver Braun

Gemeinderätin Vera Ambros

Ortschaftsrätin Friederike Obergfell

Der Vermittlungsausschuss soll am 06.12.2017 um 19 Uhr vor dem Technischen Ausschuss im Rathaus Mähringen tagen.

<b>Gemeinde Kusterdingen</b>	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse  des <b>Gemeinderates</b>  <b>- öffentlich -</b>	Verhandelt mit dem <b>GR</b> am <b>15.11.2017</b>  Anwesend: Der Vorsitzende <b>Bürgermeister Dr. Soltau</b> und 14 Gemeinderäte; Normalzahl 19  Beurlaubt: 5  Außerdem anwesend: OR Wankheim, OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Polzin  Schriftführer Herr Breisch

## § 8

### **Bebauungsplan „Hinter dem Spital“, Wankheim**

#### **- Auslegungsbeschluss**

ORin Obergfell ist befangen und nimmt im Zuschauerbereich Platz. OR Siegfried Braun ist weiterhin befangen.

Die Beratungsvorlage 134/2017 wird Bestandteil der Niederschrift.

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Künster von Künster Architektur und Stadtplanung. Anschließend erläutert er den Sachverhalt anhand der Beratungsvorlage. Er führt aus, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Hinter dem Spital“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Wankheim geschaffen werden sollen. Aus verschiedenen Varianten wurde sich für die heute vorgestellte entschieden. Auch die Ergebnisse des Vermittlungsausschusses wurden mit in diese Variante eingearbeitet.

Herr Künster erläutert, dass das geplante Neubaugebiet einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang zwischen dem Gewerbegebiet „Helleräcker“ und dem historisch gewachsenen Ortskern herstellen soll. Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,57 ha. Im Bereich der Hauptstraße im Norden wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans an die dortige Fahrbahnbegrenzung angepasst, um die Erschließung der anliegenden Grundstücke zu sichern. Im Süden wurde im Bereich des neu zu gestaltenden Anschlusses des Veigelwegs die geplante Böschung in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen. Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sind unterschiedliche Stellungnahmen eingegangen. Aufgrund dieser Stellungnahmen wurden gegenüber dem Vorentwurf Maßnahmen zum Ausgleich, zum Pflanzgebot sowie zu Vorkeh-

## Blatt 2 zu § 8

rungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen ausformuliert. In Abstimmung mit dem Landratsamt Tübingen fällt die Anbauverbotszone von 15 m entlang der Hauptstraße weg. Somit können die anliegenden Grundstücke direkt von dort aus erschlossen werden. Nördlich des Veigelwegs wurden die Dachformen freigegeben und dementsprechend die Gebäudehöhen neu formuliert. Im Übergang zum Gewerbegebiet „Helleräcker“ sind bis zu drei-geschossige Gebäude mit einer höheren Anzahl an Wohnungen für zulässig erklärt worden. Abschließend sagt Herr Künster, dass der Bebauungsplan durch die Anregungen keine Änderungen erfährt.

Ohne Aussprache

## beschließen

sowohl der Ortschaftsrat Wankheim, als auch der Gemeinderat jeweils einstimmig gemäß dem Beschlussvorschlag:

Zur Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens „Hinter dem Spital“ und des Verfahrens zu den Örtlichen Bauvorschriften „Hinter dem Spital“ wird beschlossen:

1. Die zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Hinter dem Spital“ bisher vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ vom 15.11.2017 aufgeführt behandelt.
2. Die zum Vorentwurf der Örtlichen Bauvorschriften „Hinter dem Spital“ bisher vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ vom 15.11.2017 aufgeführt behandelt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Hinter dem Spital“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 15.11.2017 und dem Schriftlichen Teil (Teil B) vom 15.11.2017 wird mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes jeweils vom 15.11.2017 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.
4. Der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften „Hinter dem Spital“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 15.11.2017 und dem Schriftlichen Teil (Teil B) vom 15.11.2017 wird mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes jeweils vom 15.11.2017 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.
5. Der Auslegungsbeschluss des Gemeinderates ist gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.

<b>Gemeinde Kusterdingen</b>	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse  des <b>Gemeinderates</b>  <b>- öffentlich -</b>	Verhandelt mit dem <b>GR</b> am <b>15.11.2017</b>  Anwesend: Der Vorsitzende <b>Bürgermeister Dr. Soltau</b> und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 19  Beurlaubt: 6  Außerdem anwesend: OR Wankheim, OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Polzin  Schriftführer Herr Breisch

## § 9

OR Siegfried Braun und ORin Obergfell kehren an den Sitzungstisch zurück.

### **Rathaus Wankheim**

#### **- weiteres Vorgehen**

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Buck von Riehle + Assoziierte und erläutert, dass sich im Zuge der Bauarbeiten am Rathaus Wankheim herausgestellt hat, dass sich die Fachwerkskonstruktion des Westgiebels des Gebäudes in einem desolaten Zustand befindet.

Herr Buck erläutert die Details. Er führt aus, dass an mehreren Stellen des Gebäudes Mängel vorgefunden wurden, die vorab nicht erkennbar waren. Ein Betrag von 67.000 € wurde zwar für Unvorhergesehenes eingeplant, dieser wird aber nicht ausreichen. Es gibt Schäden an verschiedenen Wand- und Bodenaufbauten sowie Setzungen und Risse im Fachwerk. Die Statik des Gebäudes muss von oben bis unten erneuert werden. Beim Westgiebel ist über die Außensimse und Wetterschutzbleche über den Fenstern Wasser hinter die Putzoberfläche eingedrungen. Das Fachwerk wurde durch die Feuchtigkeit über die komplette Fläche stark beschädigt. Das Holz des Fachwerks ist zum größten Teil vermodert und teilweise so gut wie nicht mehr vorhanden. Es sind hierbei sämtliche Bestandteile des Fachwerks betroffen. Der komplette Giebel muss erneuert werden. Da in Teilbereichen das Fachwerk keinerlei Tragfähigkeit mehr besitzt, wurde davon abgesehen, größere Bereiche des Putzes abzunehmen, da dieser Putz einen großen Anteil an dem Zusammenhalt der bestehenden Konstruktion hat. Immerhin kann bei der Erneuerung des Westgiebels der Bestandsschutz erhalten bleiben. Herr Buck bezifferte die Mehrkosten für die Sanierung des Rathauses Wankheim auf 227.000 €. Weiter sagt er, dass Mängel dieses Ausmaßes nicht zu erwarten

## Blatt 2 zu § 9

waren. Für weitergehende Untersuchungen hätte das Gebäude auch eingerüstet werden müssen.

Der Vorsitzende meint, dass man jetzt darüber diskutieren könnte, ob man die Mängel am Gebäude schon vorab hätte feststellen können. Dies wäre aber nur mit einem erheblichen Aufwand möglich gewesen. Er ist der Auffassung, dass nur die Diskussion, wie man jetzt weiter vorgehen soll, zielführend ist. Er bittet darum, die Mehrausgaben zu genehmigen, da man das Rathaus ja nicht abreißen kann.

GR Gassler war ziemlich erschrocken, als er die Mitteilung über den festgestellten Gebäudezustand erhalten hat. Er ist aber froh, dass man das Projekt der Sanierung angefangen hat. Er fragt sich, was hätte passieren können, wenn plötzlich die Fassade eingestürzt wäre. Immerhin befindet sich nebenan der Kindergarten.

GRin Ambros erkundigt sich, was bei der Bausubstanzerkundung genau untersucht wurde.

Herr Buck antwortet, dass es hierbei vorrangig um Schadstoffe ging. Die Wandvertäfelung enthält z. B. Asbest. Auch der Zustand des Holzes wurde untersucht, man hatte hier aber keinen konkreten Anhaltspunkt.

GR Lumpp erkundigt sich, ob die Mittel aus dem Landessanierungsprogramm höher ausfallen, wenn die Sanierungskosten jetzt steigen.

Frau Durst-Nerz entgegnet, dass geprüft wird, ob alle Kosten förderfähig sind. Man kann es noch nicht abschließend sagen, geht aber davon aus. Ein Betrag von 255.000 € an Fördermitteln wurden für das Rathaus eingeplant.

GRin Witte-Borst ist der Überzeugung, dass man keine andere Wahl hat, als die Mehrausgaben zu genehmigen. Immerhin hat das Gebäude jetzt fast 200 Jahre gehalten.

GR Mayer meint, dass es jetzt heißt, „Augen zu und durch“. Bei seinem Gebäude wollte er ursprünglich nur die Dachplatten erneuern. Jetzt ist ein Hotel daraus geworden.

Der Vorsitzende erkundigt sich, ob noch weitere Überraschungen auftreten können.

Herr Buck kann hier nichts versprechen.

### Blatt 3 zu § 9

GRin Reichert will nicht, dass die Ortsverwaltung Wankheim in einer Wellblechgarage residieren muss. Das alte Gebäude muss erhalten bleiben. Sie sagt, dass die Kostendeckelung auf 700.000 € falsch war.

GR Lumppp sagt, dass das Ziel bei der Kostendeckelung war, den Architekten dazu zu bewegen, auch in diesem Rahmen zu bleiben.

GR Ferber geht davon aus, dass der Schaden wohl durch Schwitzwasser entstanden ist.

Herr Buck bestätigt dies und begründet es damit, dass an der Gebäudeaußenseite der falsche Putz und dieser zusätzlich auch zu dick aufgetragen wurde.

GRin Hornung fragt nach, wie hoch die Ausgaben bisher ausgefallen sind.

Herr Buck entgegnet, dass bisher Kosten in Höhe von rund 150.000 € angefallen sind. Man könnte also noch die Notbremse ziehen. Aufträge in Höhe der Vergabesumme von 700.000 € wurden jedoch bereits vergeben.

GRin Hornung meint, dass man über eine Notbremse nachdenken sollte. Man könnte eventuell ein neues Rathaus bauen.

Herr Buck sagt, dass der Bestandsschutz des Gebäudes zu 99 % erhalten bleibt.

GRin Ambros erkundigt sich, ob das Baugrundgutachten im von Herrn Buck genannten Betrag auch bereits enthalten ist.

Herr Buck bestätigt dies.

Der Vorsitzende schlägt folgenden Beschluss vor: Unter der Voraussetzung, dass der Bestandsschutz erhalten bleibt, werden die von Herrn Buck aufgelisteten Mehrkosten genehmigt.

GR Lumppp merkt an, dass bei der Diskussion bezüglich der Schwimmhalle die Kosten für einen Neubau alle erschreckt haben. Ein Neubau des Rathauses Wankheim wäre sicher ebenfalls zu teuer.

Blatt 4 zu § 9

Ohne weitere Aussprache

beschließt

der Gemeinderat mehrheitlich bei zwei Enthaltungen gemäß dem Beschlussvorschlag des Vorsitzenden:

Unter der Voraussetzung, dass der Bestandsschutz erhalten bleibt, werden die von Herrn Buck aufgelisteten Mehrkosten genehmigt.

Weiter

beschließt

der Gemeinderat mehrheitlich bei einer Enthaltung und zwei Gegenstimmen:

Die Vergabe der anfallenden Zusatzaufträge kann durch die Verwaltung erfolgen.

Aufgrund der Vergabesumme fasst der Ortschaftsrat Wankheim keinen Beschluss.

<b>Gemeinde Kusterdingen</b>	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse  des <b>Gemeinderates</b>  - öffentlich -	Verhandelt mit dem <b>GR</b> am <b>15.11.2017</b>  Anwesend: Der Vorsitzende <b>Bürgermeister Dr. Soltau</b> und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 19  Beurlaubt: 6  Außerdem anwesend: OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Polzin  Schriftführer Herr Breisch

## § 10

### **Ausbau Härtenschule Kusterdingen-Mähringen**

#### **- Bericht über Planungsstand und weiteres Vorgehen**

Die Beratungsvorlage 129/2017 wird Bestandteil der Niederschrift.

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Kilian vom Büro Kilian + Partner. Anschließend erläutert er den Sachverhalt anhand der Beratungsvorlage. Er führt aus, dass im Juni 2017 beschlossen wurde, das Büro Kilian + Partner mit der Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie zum Ausbau der Härtenschule zu beauftragen. Ausgangspunkt für den Wunsch, die Härtenschule auszubauen, war insbesondere die Tatsache, dass die Kernzeitenbetreuung dringend mehr Platz benötigt und die Essenssituation durch den Bau einer Mensa verbessert werden soll.

Herr Kilian erläutert, dass sich die Schule in keinem schlechten Zustand befindet. Das pädagogische Konzept sowie das Raumkonzept der Schule wurden erfragt. Neue Pläne wurden erstellt und digitalisiert. Aufgrund ihres Betreuungsangebots ist die Härtenschule als Ganztageschule nach der Definition der Kultusministerkonferenz anerkannt und damit ein Ausbau grundsätzlich förderfähig. Das Regierungspräsidium hat den Bedarf an zusätzlicher Fläche für den Ganztagesbetrieb bereits bestätigt. Der Erweiterungsbedarf wurde mit 647 m<sup>2</sup> Programmfläche bestimmt. Nach den Schulbauförderungsrichtlinien sollen die Programmflächen wenigstens 60 % der gesamten Schulfläche ausmachen. Die übrigen 40 % sollen Verkehrsflächen (z. B. Flur und Treppenhaus), Funktionsflächen (z. B. Haustechnik) und Nebennutzflächen (z. B. Sanitärflächen) ausmachen. Demnach kann man von einer Gesamtfläche von ca. 1.078 m<sup>2</sup> ausgehen, die sich als Erweiterungsbedarf ergeben würden. Die Förderquote des Landes beträgt 33 % der Kosten für die Programmfläche. Herr Kilian



## Blatt 2 zu § 10

führt weiter aus, dass überlegt wurde, wo ein Erweiterungsbau erstellt werden könnte. Hierbei kam man zu dem Ergebnis, dass ein Erweiterungsbau nur auf der Nordseite des Schulkomplexes Sinn ergeben würde. An der Nordseite könnte an den Bestand angedockt werden. Die Mensa könnte man extern beliefern ohne über den Schulhof zu müssen. Allerdings reicht bei keiner Lösung ein Aufzug aus, um eine Barrierefreiheit der Schule zu ermöglichen. Es werden immer mindestens zwei Aufzüge benötigt. Das Baufeld im Norden würde auch den Schulbetrieb während dem Bau am wenigsten beeinträchtigen. Die Alternativen im Westen und Süden des Schulkomplexes würde Herr Kilian nicht präferieren. Ein Anbau im Westen läge zu nahe an der Straße, im Süden gäbe es nicht die freie Situation wie im Norden. Herr Kilian merkt an, dass die Arbeiten für den Erweiterungsbau aufgrund der Vergabesumme europaweit ausgeschrieben werden müssen.

GRin Ambros erkundigt sich, inwieweit die Schüler und Lehrer mitbeteiligt wurden.

Herr Kilian entgegnet, dass die Schüler nicht beteiligt wurden, da sie damit überfordert wären. Die Lehrer und das Betreuungsteam wurden natürlich beteiligt.

GRin Ambros fragt weiter, inwiefern beim Ausbaukonzept gemeinschaftliches Lernen berücksichtigt werden soll.

Herr Kilian antwortet, dass sich die Räume mehr öffnen, je älter die Kinder werden. Hierfür wird viel Platz benötigt. Man sucht im Bestand nach sinnvollen Konstellationen.

GRin Witte-Borst bedauert es, dass es keine Alternativvorschläge gibt. Sie bittet um zwei weitere Alternativen.

Herr Kilian entgegnet, dass für den Standort des Anbaus drei Varianten vorgestellt wurden. Nach Festlegung des Standorts des Anbaus durch den Gemeinderat, werden wieder Varianten ausgearbeitet.

GRin Witte-Borst erkundigt sich, ob man den Beitrag zum Klimaschutz beim Anbau darstellen kann.

Herr Kilian erklärt, dass dies nicht im Auftrag inbegriffen ist. Die Schule verfügt bereits über eine Pelletsheizung. Für den Anbau wird aber eine zusätzliche Heizung benötigt. Da beim Neubau die Fassaden dicht sind, muss man sich hier etwas zur Belüftung überlegen.

## Blatt 3 zu § 10

GR Braun sagt, dass man über das Projekt noch viel diskutieren wird. Heute geht es erst einmal um den Standort des Anbaus. Hier kommt für ihn nur der Norden des Schulkomplexes in Frage. Auch bei der Barrierefreiheit bietet sich für ihn keine Alternative an.

Ohne weitere Aussprache

### beschließt

der Gemeinderat einstimmig gemäß dem Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt die Machbarkeitsstudie zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt die folgenden Vorgaben für einen sich anschließenden Wettbewerb:
  - a) Für einen Ausbau der Härtenschule soll ausschließlich die Standortvariante 1 – wie in der Anlage dargestellt – weiterverfolgt werden.
  - b) Die Bestandsgebäude, d. h. der gesamte Altbau und der Neubau sollen barrierefrei werden.
3. Der Gemeinderat beschließt, dass auf den in Punkt 1 beschlossenen Grundlagen weitergeplant wird und die nächsten Schritte eingeleitet werden sollen.

<b>Gemeinde Kusterdingen</b>	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse  des <b>Gemeinderates</b>  - öffentlich -	Verhandelt mit dem <b>GR</b> am <b>15.11.2017</b>  Anwesend: Der Vorsitzende <b>Bürgermeister Dr. Soltau</b> und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 19  Beurlaubt: 6  Außerdem anwesend: OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Polzin  Schriftführer Herr Breisch

## § 11

### **Änderung der Satzung über die Entschädigung der ehrenamtlich tätigen Angehörigen der Gemeindefeuerwehr (Feuerwehrentschädigungssatzung)**

Die Beratungsvorlage 128/2017 samt Tischvorlage wird Bestandteil der Niederschrift.

Der Vorsitzende begrüßt die zahlreich anwesenden Mitglieder der Feuerwehr und erläutert den Sachverhalt anhand der Beratungsvorlage. Er führt aus, dass die Feuerwehrentschädigungssatzung letztmals im April 2011 geändert wurde. Hierbei wurden insbesondere die Entschädigungssätze angepasst. Dies ist auch Anlass dieser Änderung. Schon seit längerer Zeit versucht der Landesfeuerwehrverband in Zusammenarbeit mit dem Gemeindetag Baden-Württemberg, für alle Städte und Gemeinden des Landes möglichst einheitliche Entschädigungssätze vorzusehen. Im Einvernehmen mit der Feuerwehr schlägt die Verwaltung vor, den einheitlichen Durchschnittssatz von 12 € auf 14 € zu erhöhen. Für die Teilnahme an Aus- und Fortbildungslehrgängen mit einer Dauer von bis zu zwei aufeinanderfolgenden Tagen, soll die Aufwandsentschädigung auf 14 €/Stunde festgelegt werden. Für die Grundausbildung soll eine pauschale Aufwandsentschädigung in Höhe von 150 € je Person gewährt werden. Für die Truppführer-Ausbildung soll eine pauschale Aufwandsentschädigung in Höhe von 80 €/Person bezahlt werden.

Ohne Aussprache

beschließt

der Gemeinderat einstimmig gemäß dem Beschlussvorschlag:

1. Die Feuerwehrentschädigungssatzung wird wie in der Vorlage dargestellt geändert.

2. Die Änderung tritt zum 01.01.2018 in Kraft.
  
3. Die Satzung laut Tischvorlage wird beschlossen.

<b>Gemeinde Kusterdingen</b>	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse  des <b>Gemeinderates</b>  - öffentlich -	Verhandelt mit dem <b>GR</b> am <b>15.11.2017</b>  Anwesend: Der Vorsitzende <b>Bürgermeister Dr. Soltau</b> und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 19  Beurlaubt: 6  Außerdem anwesend: OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Polzin  Schriftführer Herr Breisch

## § 12

### **1. Nachtragsplan für das Haushaltsjahr 2017**

Die Beratungsvorlage 131/2017 wird Bestandteil der Niederschrift.

Frau Durst-Nerz erläutert den Sachverhalt anhand der Beratungsvorlage. Sie führt aus, dass für den auf Ende des Jahres noch zu tätigen Grunderwerb ein Nachtragsplan für das Haushaltsjahr 2017 notwendig ist. Der Ansatz für den allgemeinen Grunderwerb muss von 200.000 € auf 2.000.000 € erhöht werden. Eine Kreditaufnahme ist hierfür nicht erforderlich. Der Betrag kann der Rücklage entnommen werden. Im Übrigen kann im Jahr 2017 komplett auf Kredite verzichtet werden. Die geplante Kreditaufnahme in Höhe von 565.900 € ist aufgrund vieler Projekte, die im laufenden Jahr nicht abgeschlossen, bzw. gar nicht begonnen werden konnten, nicht nötig.

Ohne Aussprache

beschließt

der Gemeinderat einstimmig gemäß dem Beschlussvorschlag:

**1. Nachtragssatzung der Gemeinde Kusterdingen für das Haushaltsjahr 2017**

Aufgrund von § 79 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 689) hat der Gemeinderat am 15.11.2017 folgende 1. Nachtragssatzung für das Haushaltsjahr 2017 beschlossen:

**§ 1**

Der Haushaltsplan wird wie folgt geändert:

Es **erhöhen** sich

- |  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| 1. die Einnahmen und Ausgaben<br>des Vermögenshaushalts je | um 2.000.000 €<br>auf 9.615.200 € |
|--|-----------------------------------|

Es **verringert** sich

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| 1. der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen | um 565.900 €<br>auf 0 € |
|--|-------------------------|

Kusterdingen, den 16.11.2017

Dr. Soltau  
Bürgermeister

<b>Gemeinde Kusterdingen</b>	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse  des <b>Gemeinderates</b>  - öffentlich -	Verhandelt mit dem <b>GR</b> am <b>15.11.2017</b>  Anwesend: Der Vorsitzende <b>Bürgermeister Dr. Soltau</b> und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 19  Beurlaubt: 6  Außerdem anwesend: OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Polzin  Schriftführer Herr Breisch

## § 13

### **Bürgermeisterwahl 2018**

#### **- Festlegung von Terminen**

Die Beratungsvorlage 071/2017 wird Bestandteil der Niederschrift.

Da der Vorsitzende bei diesem Tagesordnungspunkt befangen ist, übernimmt GR Lumppe die Leitung der Sitzung.

Frau Falkenberg erläutert den Sachverhalt anhand der Beratungsvorlage. Sie führt aus, dass die Amtszeit von Bürgermeister Dr. Soltau am 30. Juni 2018 endet. Demzufolge muss die nächste Bürgermeisterwahl in den Monaten April oder Mai 2018 stattfinden. Bei der Festlegung des Wahltermins sind unterschiedliche Dinge, wie z. B. Ferien, Feiertage oder auch Konfirmationen zu beachten. Der Wahltermin sollte hiermit nicht kollidieren. Als bestmöglichen Wahltermin schlägt Frau Falkenberg den 15. April 2018 vor. Für die mögliche Neuwahl, falls kein Bewerber im ersten Wahlgang die absolute Mehrheit der Stimmen erhält, den 29. April 2018. Sie richtet die Frage nach einer Bewerbervorstellung an den Gemeinderat.

GR Kemmler erkundigt sich, ob eine Bewerbervorstellung davon abhängig ist, ob es außer dem bisherigen Stelleninhaber weitere Bewerber gibt.

Frau Falkenberg antwortet, dass es in der Gemeinde bisher üblich war, nur eine Bewerbervorstellung durchzuführen, wenn sich der Stelleninhaber nicht erneut zur Wahl gestellt hat. Sie merkt an, dass es keinen gesetzlichen Anspruch auf eine Bewerbervorstellung gibt.

## Blatt 2 zu § 13

GR Lumpp meint, dass man den Beschluss vielleicht wieder ändern könnte, wenn sich weitere Bewerber zur Wahl stellen.

Frau Falkenberg schlägt vor, dass sich die Bewerber auch ohne offizielle Bewerbervorstellung über die Presse vorstellen könnten.

GR Walker stimmt Frau Falkenberg zu. Die Presse wird sicher einspringen, wenn mehrere Bewerbungen für die Stelle des Bürgermeisters eingehen.

Auch GR Mayer ist der Auffassung, dass man auf eine Bewerbervorstellung verzichten könnte. Er merkt spaßhaft an, dass die Bewerber auch durch die Kneipen ziehen können.

Ohne weitere Aussprache

### beschließt

der Gemeinderat einstimmig gemäß dem Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt, den Wahltag für die Bürgermeisterwahl 2018 auf Sonntag, den 15. April 2018 festzulegen.
2. Der Gemeinderat beschließt, den Wahltag für die Neuwahl auf Sonntag, den 29. April 2018 festzulegen.
3. In Bezug auf eine offizielle Bewerbervorstellung beschließt der Gemeinderat, dass keine offizielle Bewerbervorstellung stattfinden soll.



<b>Gemeinde Kusterdingen</b>	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse  des <b>Gemeinderates</b>  - öffentlich -	Verhandelt mit dem <b>GR</b> am <b>15.11.2017</b>  Anwesend: Der Vorsitzende <b>Bürgermeister Dr. Soltau</b> und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 19  Beurlaubt: 6  Außerdem anwesend: OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Polzin  Schriftführer Herr Breisch

## § 14

### **Bürgermeisterwahl 2018**

#### **- Bildung des Gemeindewahlausschusses**

Die Beratungsvorlage 093/2017 wird Bestandteil der Niederschrift.

GR Lumppp leitet auch diesen Tagesordnungspunkt der Sitzung wegen Befangenheit des Vorsitzenden.

Frau Falkenberg erläutert den Sachverhalt anhand der Beratungsvorlage. Sie führt aus, dass für die Bürgermeisterwahl ein Gemeindewahlausschuss zu bilden ist. Dieser beschließt über die Zulassung der Bewerbungen und stellt das Wahlergebnis fest. Frau Falkenberg merkt an, dass man bei Wahlen nur in einem Wahlorgan tätig sein kann. Es ist also nicht möglich, als Mitglied des Gemeindewahlausschusses auch in einem Wahllokal als Wahlhelfer tätig zu sein.

Ohne Aussprache

beschließt

der Gemeinderat einstimmig gemäß dem Beschlussvorschlag:

Der Gemeindewahlausschuss für die Bürgermeisterwahl 2018 setzt sich wie folgt zusammen:

**Vorsitzender:**

GR Lumppp

**Stellv. Vorsitzender:**

GR Walker

Blatt 2 zu § 14

**Beisitzer:**

GR Brucklacher

GR Braun

GRin Reichert

**Beisitzer:**

GR Knoblich

GRin Hornung

GRin Ambros

<b>Gemeinde Kusterdingen</b>	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse  des <b>Gemeinderates</b>  - öffentlich -	Verhandelt mit dem <b>GR</b> am <b>15.11.2017</b>  Anwesend: Der Vorsitzende <b>Bürgermeister Dr. Soltau</b> und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 19  Beurlaubt: 6  Außerdem anwesend: OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Polzin  Schriftführer Herr Breisch

## § 15

### **Bürgermeisterwahl 2018**

#### **- Stellenausschreibung**

Die Beratungsvorlage 092/2017 wird Bestandteil der Niederschrift.

GR Lumppp leitet auch diesen Tagesordnungspunkt der Sitzung wegen Befangenheit des Vorsitzenden.

Frau Falkenberg erläutert den Sachverhalt anhand der Beratungsvorlage. Sie führt aus, dass im Zusammenhang mit einer Bürgermeisterwahl eine öffentliche Ausschreibung der frei werdenden Stelle erfolgen muss. Diese muss spätestens zwei Monate vor dem Wahltag erfolgen. Die Verwaltungsvorschrift zu § 47 GemO empfiehlt eine Veröffentlichung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg.

Ohne Aussprache

### beschließt

der Gemeinderat einstimmig gemäß dem Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die in der Anlage beigefügte Version der Stellenausschreibung.
2. Die Veröffentlichung soll im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg in der Ausgabe der Kalenderwoche 2 (Erscheinungsdatum 12. Januar 2018), im Gemeindeboten und auf der Homepage der Gemeinde Kusterdingen erscheinen.

<b>Gemeinde Kusterdingen</b>	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse  des <b>Gemeinderates</b>  - öffentlich -	Verhandelt mit dem <b>GR</b> am <b>15.11.2017</b>  Anwesend: Der Vorsitzende <b>Bürgermeister Dr. Soltau</b> und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 19  Beurlaubt: 6  Außerdem anwesend: OV Maier, Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Polzin  Schriftführer Herr Breisch

## § 16

### **Wünsche, Verschiedenes, Anträge**

Der Vorsitzende übernimmt wieder die Leitung der Sitzung.

GRin Reichert sagt, dass viele Bürger das Angebot von Ford-Carsharing in der Gemeinde nicht kennen. Sie spricht das Thema an, da es sehr schade ist, wenn es dieses Angebot in der Gemeinde gibt, die Bürgerschaft zum Teil aber nichts von diesem Angebot weiß.