

Kusterdingen aktuell

## **Aus der letzten Sitzung des Gemeinderates**

### **Mitteilungen**

Bürgermeister Dr. Soltau teilte 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.

### **Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse**

In seiner Sitzung am 20.03.2019 hat der Verwaltungsausschuss beschlossen, einen Bauplatz im Baugebiet „Südlich der Waldsiedlung“ in Kusterdingen zu verkaufen.

### **Einwohner- und Jugendfragestunde**

Herr Alfred Haug aus Wankheim meldete sich zu Wort. Er kritisierte den Gemeinderat dahingehend, dass seine Bauvoranfrage auf Bau eines Sechsfamilienhauses mit Hinweis auf den geltenden Bebauungsplan abgelehnt wurde, genau neben seinem Grundstück jetzt aber der Bebauungsplan für einen Pferdestall geändert wird, was ihn sehr verwundert. Landrat Walter hatte immerhin jüngst dazu aufgerufen, sich solidarisch mit Personen zu zeigen, die eine Wohnung suchen. Auch das Tagblatt hatte geschrieben, dass man sich unsozial verhalte, wenn man ein für eine Wohnbebauung geeignetes Grundstück unbebaut lässt. Bürgermeister Dr. Soltau entgegnete, dass das Handeln des Gemeinderats in diesem Fall mit dem Flächennutzungsplan zusammen hängt, welcher gerade überarbeitet wird. Hier erhält man für die Gesamtgemeinde ein Kontingent an Flächen für Wohnbebauung, welches man auf die einzelnen Ortsteile aufgeteilt hat. Wenn man die Fläche von Herrn Haug nun in Wohnbebauung umwandeln würde, müsste man einem anderen Eigentümer seine Fläche streichen, diese Flächen sind aber zum Teil schon seit Langem Bauerwartungsland. Herr Dr. Soltau ergänzte, dass das Grundstück Herrn Haugs als Bauland aufgenommen werden könnte, sobald der Flächennutzungsplan genehmigt ist. Weiter meldete sich Herr Stähle aus Betzingen zu Wort. Er stammt aus der Gemeinde Kusterdingen und würde gerne wieder zurück kommen, um hier zu bauen. Er bat den Gemeinderat darum, die Vergaberichtlinien für Bauplätze für gebürtige Kusterdinger dahingehend zu lockern, dass diese auch dann einen Bauplatz erhalten, wenn sie mehrere Jahre außerhalb der Gemeinde gewohnt haben. Herr Dr. Soltau antwortete, dass in dieser

Sitzung über die Vergaberichtlinien diskutiert wird. Herr Stähle hätte auch jederzeit die Möglichkeit, einen Antrag auf eine Ausnahme von den Vergaberichtlinien zu stellen.

**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**

Eine über 40 Jahre alte Erfolgsgeschichte sollte 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 ausgehakt 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 war daher nicht überraschend, dass sich die Gemeinde Kusterdingen und die Stadt Reutlingen einig waren, 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 %, unser Anteil an den Einnahmen lang geringfügig darüber bei 9 %. Zukünftig (rückwirkend ab 01.01.2019) werden wir 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. Nachdem der Gemeinderat der Stadt Reutlingen der Fortschreibung des Vertragswerks und der Erhöhung der Geschäftsanteile von Kusterdingen an der KGE bereits am 26.03.2019 einstimmig zugestimmt hat, fasst der Kusterdinger Rat den Beschluss ebenfalls einstimmig.

## **Anpassung der Finanzierung der betrieblichen Kindertagesbetreuung in Mark-West**

Dieser Tagesordnungspunkt ist eine direkte Folge des Beschlusses über die Vertragsverlängerung bezüglich Mark-West mit der Stadt Reutlingen. 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, wurde einstimmig beschlossen, die Beteiligung am Abmangel der betrieblichen Kinderbetreuungseinrichtung im TTR Gebäude an die neuen Gesellschaftsanteile an der KGE anzupassen, 83,4 % Reutlingen und 16,6 % Kusterdingen.

## **Baugebiet „Hinter dem Spital“**

### **- Vorstellung der Ausführungsplanung**

Das Neubaugebiet „Hinter dem Spital“ in Wankheim wird durch einen Erschließungsträger erschlossen. Die Ausführungsplanung lag dem Gemeinderat vor. Das Neubaugebiet 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 Gemeinderat beschloss die Ausführungsplanung einstimmig.

## **Umbau Bushaltestelle Mähringen Schule + Lichtsignalanlage**

### **- Ausführungsbeschluss**

Die Bushaltestelle an der Härtenschule wird barrierefrei umgebaut. 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 Löschwasser-situation im Hinblick auf die Schulerweiterung zu verbessern. Der Gemeinderat bestätigte die vorgestellte Planung einstimmig. Die voraussichtlichen Kosten für die Maßnahme belaufen sich auf ca. 425.000 €.

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

Dieser Tagesordnungspunkt war zuletzt öfter auf der Tagesordnung, es wurde aber nie ein Beschluss gefasst. Dieser konnte nun aber nach umfangreichen Vordiskussionen in nichtöffentlichen Sitzungen gefasst werden. Mehrheitlich wurde beschlossen, den Gutachterausschuss bis zur Übertragung der Aufgabe an eine gemeinsame Geschäftsstelle im Kreis Tübingen wie folgt zu besetzen:

Oliver Polzin (Ortsbaumeister)

Vorsitzender

Klaus Buck (Architekt)

Stellv. Vorsitzender

Weitere Mitglieder:

Renate Beicher (Immobilienmaklerin), Stefan Berthoud (Architekt), Berthold Grauer (Landwirt), Jürgen Schneider (ehem. Revierförster), Siegfried Maier (Ortsvorsteher Immenhausen), Gün-ter Brucklacher (Ortsvorsteher Jettenburg), Friedrich Braun (Ortsvorsteher Mähringen), Mi-chael Gassler (Ortsvorsteher Wankheim)

Wann die gemeinsame Gutachtergeschäftsstelle im Landkreis eingerichtet wird, ist noch nicht bekannt.

### **Dorfbereichspläne**

#### **- Weiteres Vorgehen**

Bürgermeister Dr. Soltau führte zum Tagesordnungspunkt aus, dass die letzten umfangrei-chen Neuerungen an den 26 Dorfbereichsplänen im Jahr 2013 umgesetzt wurden. Bei der Klausurtagung des Gemeinderats und der Ortschaftsräte im September 2018 wurde entschie- den, 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 mit jeweils drei Wohnungen, also insgesamt 30 Wohnungen auf einem Areal von 3.108 m<sup>2</sup>. Möglich wird diese hohe Zahl an Wohnungen dadurch, dass für jede Dop-pelhaushälfte ein Grundstück mit knapp über 300 m<sup>2</sup> zugeschnitten wird. Ab 301 m<sup>2</sup> 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, darüber wurde ausgiebig diskutiert. Da eine schnelle Lösung für dieses Problem gefunden werden muss, um weitere Bauprojekte der Größenordnung in der Wannweiler Straße zu verhindern, war Bürgermeister Dr. Soltau für eine Übergangslösung. Er glaubte nicht daran, in Kürze eine Lösung zu finden, die sowohl vom Gemeinderat, als auch allen Ortschaftsräten getragen werden kann. Er schlug daher einen Aufstellungsbeschluss aller Dorfbereichspläne inklusive Veränderungssperre vor. Es sollen dann mindestens 250 m<sup>2</sup> an Grundstücksfläche für die Errichtung von zwei Wohnungen vorgeschrieben werden, bisher ist dies generell auf einem Grundstück möglich. Mit dieser Regelung wäre das „Reihenhausschlupfloch“ geschlossen. Wenn dann eine Lösung vorliegt, die von allen Gremien getragen werden kann, kann diese anschließend umgesetzt werden. Die Härtenliste schlug vor, in den Dorfbereichsplänen eine restriktive Grundflächenzahl einzuführen, um das Problem zu lösen. Da man auch über eine Grundflächenzahl keine Einigung erzielen konnte, wurde abschließend vereinbart, dass Bürgermeister Dr. Soltau im April an den Ortschaftsratssitzungen aller Ortsteile teilnehmen wird, um dort offene Fragen beantworten zu können. Anschließend soll wieder im Gemeinderat diskutiert werden.

### **Antrag der Fraktion Härtenliste/SPD**

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

Die Fraktion der Härtenliste/SPD beantragte eine Änderung der zum 01.01.2019 erlassenen Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften. Begründet wurde der 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 sollte nicht bestraft werden, stellte die Fraktion fest. Die Unterbringung der Selbstzahler solle an den Mietpreis, den die Gemeinde für ihre eigenen Objekte verlangt, angepasst werden. Bürgermeister Dr. Soltau konnte beschwichtigen, dass eine der beiden genannten Familien den zu bezahlenden Differenzbetrag vom Jobcenter bzw. Landratsamt wieder erstattet bekommt, die andere hatte nur versäumt, einen Antrag rechtzeitig zu stellen. Es gibt aktuell also tatsächlich keinen Fall, in dem Familien die Nutzungsentschädigung selber tragen müssen. Der Gemeinderat beschloss abschließend einstimmig, dass, falls es in Zukunft doch Familien geben sollte, die die Nutzungsentschädigung selbst bezahlen müssen, diese

einen Antrag auf ermäßigte Benutzungsgebühr bei der Gemeinde stellen können. Die Einkommenssituation muss hierbei entsprechend nachgewiesen werden.

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

Die Fraktion der Freien Wählervereinigung beantragte eine Änderung der Vergaberichtlinien für gemeindeeigene Bauplätze. 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 waren nur zwei Jahre notwendig. Zudem sollen Bauplätze nur noch an zwei Terminen im Jahr vergeben werden, im März und im September, bisher konnte 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. Begründet wurde der 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, werde 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. Die Verwaltung argumentierte, 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. Es wurde befürchtet, dass durch diese Verschärfung junge Familien aus der Gemeinde wegziehen würden, 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 Gemeinderat beschloss die beantragte Änderung der Vergaberichtlinien nach kurzer Diskussion bei einer Gegenstimme mehrheitlich.

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

Unter diesem Tagesordnungspunkt sprach Bürgermeister Dr. Soltan an, dass man über den Gemeindeboten eine Wohnung sucht, um in dieser Kindergartenkinder unterbringen zu können, da aktuell in allen Kinderbetreuungseinrichtungen der Platz knapp wird.

Weiter wurde aus der Mitte der SPD angesprochen, dass die Gemeinde sich um innerörtliche Grundstücke bemühen sollte, um diese einer Wohnbebauung zuführen zu können. Herr Dr.

Soltau antwortete hierauf, dass die Gemeinde oft erst von Verkäufen erfährt, wenn diese abgewickelt sind. Auch kann sie keine Kaufangebote in der Höhe eines Bauträgers abgeben. Wenn sich aber die Gelegenheit bietet, würde die Gemeinde versuchen, zuzugreifen.

Die öffentliche Sitzung abschließend, lud Ortsvorsteher Gassler alle Interessierten zum Tag der Offenen Tür am 07.04.2019 um 13:00 Uhr ins Rathaus nach Wankheim ein.