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

**über die öffentliche Sitzung des
Gemeinderates**

am 10.04.2019

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 23:04 Uhr

Anwesend: Bürgermeister Dr. Soltau

Gemeinderatsmitglieder: 15

Normalzahl: 19

Anwesend:

Vera Ambros
Friedrich Braun
Timo Dolch
Johannes Ferber
Michael Gassler
Sebastian Heusel
Elvira Hornung
Margrit Kämpfe
Jörg Kautt
Alfred Lumppp
Gerhard Mayer
Sabine Reichert
Günter Walker
Gudrun Witte-Borst
Nina Zorn

Beurlaubt:

Günther Brucklacher
Andreas Kemmler
Armin Knoblich
Philipp Wandel

Außerdem anwesend:

Frau Durst-Nerz
Frau Falkenberg
Herr Polzin
OV Maier
Herr Künster (Architektur und Stadtplanung) zu § 5
Herr Lörz (Büro Künster) zu § 5
Herr Eger (Zieglerschen e.V.) zu § 5
Frau Rieger (Zieglerschen e.V.) zu § 5
Herr Balb (Zieglerschen e.V.) zu § 5
Rechtsanwalt Bettin zu § 6
Herr Bierfreund (VR Bank) zu § 6
Herr Eissele (Architekt Bauträger VR Bank) zu § 6

Schriftführerin: Frau Friedrichsmeier

Zur Beurkundung:

Bürgermeister:

Gemeinderatsmitglieder:

Schriftführer:

Kopien für BM gefertigt
geschrieben von Frau Friedrichsmeier

**Einladung zur Sitzung des Gemeinderats am 10. April 2019
um 19:30 Uhr im großen Sitzungssaal im Rathaus Kusterdingen**

T A G E S O R D N U N G für den öffentlichen Teil		Vorlage Nr.
1.	Mitteilungen	
2.	Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse	
3.	Einwohner- und Jugendfragestunde	
4.	Bekanntgabe einer Eilentscheidung gem. § 43 Gemeindeordnung / Besetzung der Position des Stellvertreters der 1. Beisitzerin im Gemeindevwahlausschuss für die Kommunalwahlen 2019 mit Maximilian Dapp	
5.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Lange Gasse“, Gemeinde Kusterdingen, Gemarkung Kusterdingen - Aufstellungsbeschluss nach § 13a BauGB - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung	074/2019
6.	Teilungserklärung und Durchführungsvertrag VR-Bank-Tübingen, Wankheim	019/2019*
7.	Kanalauswechslung Mozartstraße und barrierefreier Umbau Bushaltestellen - Ausführungsbeschluss	070/2019*
8.	Umbau Bushaltestelle Mähringen Schule + Lichtsignalanlage - Vergabe der Kanal-, Wasser- und Straßenbauarbeiten	069/2019*
9.	Vergabe Gewerke Sanierung Mehrzweckhalle Kusterdingen	078/2019 wird nachgereicht
10.	Erschließungsbeitragsabrechnung Ulrichstraße, Kusterdingen	067/2019
11.	Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Ortskern Wankheim“	077/2019
12.	Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften	076/2019
13.	Wünsche, Verschiedenes, Anträge	
	*liegt bereits vor	

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates - öffentlich -	Verhandelt mit dem GR am 10.04.2019 Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Dr. Soltau und 15 Gemeinderäte; Normalzahl 19 Beurlaubt: 4 Außerdem anwesend: Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Polzin OV Maier Schriftführerin Frau Friedrichsmeier
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

§ 1

Mitteilungen

Es liegen keine Mitteilungen vor.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates - öffentlich -	Verhandelt mit dem GR am 10.04.2019 Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Dr. Soltau und 15 Gemeinderäte; Normalzahl 19 Beurlaubt: 4 Außerdem anwesend: Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Polzin, OV Maier Schriftführerin Frau Friedrichsmeier

§ 2

Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

In seiner nichtöffentlichen Sitzung am 27.03.2019 hat der Gemeinderat beschlossen, ein Gewerbebaugrundstück im Gewerbegebiet „Braike“ an einen Gewerbetreibenden aus der Gemeinde zu veräußern.

Weiter hat der Gemeinderat beschlossen, einen städtebaulichen Vertrag zur Vorbereitung einer künftigen Bebauung eines Flurstücks an der Ehrenbachstraße in Immenhausen abzuschließen.

Gemeinde Kusterdingen	
<p>Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse</p> <p>des Gemeinderates</p> <p>- öffentlich -</p>	<p>Verhandelt mit dem GR am 10.04.2019</p> <p>Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Dr. Soltau und 15 Gemeinderäte; Normalzahl 19</p> <p>Beurlaubt: 4</p> <p>Außerdem anwesend: Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Polzin, OV Maier</p> <p style="text-align: right;">Schriftführerin Frau Friedrichsmeier</p>

§ 3

Einwohner- und Jugendfragestunde

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es keine Wortmeldungen

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates - öffentlich -	Verhandelt mit dem GR am 10.04.2019 Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Dr. Soltau und 15 Gemeinderäte; Normalzahl 19 Beurlaubt: 4 Außerdem anwesend: Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Polzin, OV Maier Schriftführerin Frau Friedrichmeier

§ 4

Bekanntgabe einer Eilentscheidung gem. § 43 Gemeindeordnung / Besetzung der Position des Stellvertreters der 1. Beisitzerin im Gemeindewahlausschuss für die Kommunalwahlen 2019 mit Maximilian Dapp

Der Vorsitzende gibt folgende Eilentscheidung gem. § 43 Abs. 4 GemO bekannt:

Herr Maximilian Dapp wird als Stellvertreter der 1. Beisitzerin im Rahmen einer Eilentscheidung vor der 1. Sitzung des Gemeindewahlausschusses am 01.04.2019 von Herrn Bürgermeister Dr. Soltau am 29.03.2019 anstelle von Frau Bohn ernannt.

Frau Bohn ist Gemeindebedienstete, aber in Kusterdingen nicht wahlberechtigt. Da die Beisitzer und deren Stellvertreter nur aus Wahlberechtigten gewählt werden können, kann Frau Bohn nicht stellvertretende Beisitzerin sein.

Die Verfügung über die Eilentscheidung gemäß § 43 Abs. 4 GemO wird Bestandteil der Niederschrift.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates - öffentlich -	Verhandelt mit dem GR am 10.04.2019 Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Dr. Soltau und 15 Gemeinderäte; Normalzahl 19 Beurlaubt: 4 Außerdem anwesend: Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Polzin, OV Maier, Herr Künster, Herr Lörz, Herr Eger, Herr Balb, Frau Rieger Schriftführerin Frau Friedrichsmeier

§ 5

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Lange Gasse“, Gemeinde Kusterdingen, Gemarkung Kusterdingen

- **Aufstellungsbeschluss von § 13a BauGB**
- **Beschluss über die frühzeitige Beteiligung**

Die Beratungsvorlage 074/2019 mit Anlagen wird Bestandteil der Niederschrift.

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Künster und Herrn Lörz, beide vom Architektur- und Stadtplanungsbüro Künster sowie Herr Eger, Herr Balb und Frau Rieger von den Zieglerschen e.V..

Der Vorsitzende führt in die Sache ein. Er sagt, dass Menschen, die viele Jahre oder auch ein ganzes Leben an einem Ort in einer Gemeinde verbracht haben, nicht mehr verpflanzt werden möchten. Wenn es aus gesundheitlicher Sicht nicht mehr möglich ist, in ihrem eigenen Haus oder in ihren 4 Wänden zu bleiben, dann möchten sie wenigstens ihr Umfeld behalten und am Ort weiter wohnen bleiben. Das Gemeindepflegehaus ist deshalb ein Segen für die Gemeinde, denn hier werden ältere Menschen wertschätzend und sorgsam gepflegt. Jedoch besteht dringend Handlungsbedarf, da das Heim mit seinen 30 Plätzen leider zu klein und der Bedarf an Dauerpflegeplätze weiter steigen wird. Im Jahr 1998 waren 190 Personen in der Gemeinde 80 Jahre und älter, 10 Jahre später, 2008 waren es 266 und im Jahr 2018 bereits 461 Personen.

Deshalb, so sagt der Vorsitzende, ist er sehr froh, dass der Geschäftsführer der Zieglerschen Altenhilfe, Herr Lange und der Bereichsleiter Herr Eger die Idee eines zweiten Pflegeheims von Anfang an sehr wohlwollend aufgenommen haben. Der Standort Lange Gasse hat viele Vorteile. Seine Nähe zur Ortsmitte mit ihren Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Physiotherapie und Einkaufen spricht für diesen.

Der Vorsitzende übergibt sodann Herrn Eger von den Zieglerschen e.V. das Wort. Herr Eger bedankt sich, dass die Gemeinde mit ihnen diesen Weg geht. Er stellt Frau Riedel, die in der strategischen Entwicklung tätig ist, vor, außerdem Herrn Balb, als Architekt.

Er sagt, dass sie seit über 20 Jahren in der Gemeinde bei der Versorgung älterer Menschen tätig sind. Außerdem sind sie als großer sozialer Träger in den Bereichen Altenhilfe, Behindertenhilfe, Jugendhilfe und Suchthilfe tätig. Derzeit werden ca. 3.300 Menschen durch die Altenhilfe ambulant oder stationär in der Dauerpflege, Kurzzeitpflege, Betreuten Wohnen, ambulanter Alten- oder Krankenpflege oder Nachbarschaftshilfe versorgt.

Im Plangebiet „Lange Gasse“ soll ein Pflegeheim mit 60 vollstationären Plätzen errichtet werden. Die bisherigen 30 Plätze im Gemeindepflegehaus bleiben erhalten. Außerdem sind 30 betreute Wohnungen - zusätzlich zu den 14 im Gemeindepflegehaus vorhandenen – geplant. Damit wird es in Kusterdingen dann insgesamt 90 vollstationäre Plätze und 44 betreute Wohnungen geben.

Ziel der Zieglerschen ist es, ein offenes lebendiges Haus zu gestalten, eine gute Einbindung in die fußläufige Gemeinde zu gewährleisten und gegebenenfalls einen Schwerpunkt auf Palliative Care und Demenz (durch eine spezielle Wohnform für ein Teil der 90 Plätze) zu setzen. Auch soll versucht werden, eine Facharztpraxis mit einzubinden.

Herr Eger erklärt die Aufteilungen der betreuten Wohnungen und der vollstationären Unterbringung. Die Zieglerschen gehen davon aus, dass 2023 Baubeginn ist und das Haus 2025 eröffnet werden kann.

Herr Eger sagt, dass das Thema „Wie bekommen wir gutes Personal“ am meisten bewegt. Sie sind derzeit schon dabei, Pflegefachkräfte aus eigener Schule zu ordern und sich auf diese Entwicklung vorzubereiten.

Herr Künstler stellt sodann den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausführlich vor und erläutert diesen ausführlich. Er sagt, dass man hier noch nicht ganz so konkret ist, wie bei anderen vorhabenbezogenen Bebauungsplänen.

GR Ferber dankt für die ausführlichen Informationen. Dieses Projekt habe seiner Meinung nach eine große soziale Bedeutung. Er fragt, warum man dieses dann so lange nicht öffentlich machen durfte.

Der Vorsitzende sagt, dass man den Wunsch der Veräußerer respektieren musste. Es handelte sich um 3 Privatgrundstücke, die hier veräußert worden sind.

GR Ferber gibt die Frage an die Anwesenden von den Zieglerschen weiter, ob das Projekt anders gelaufen wäre, als geplant, wenn man darüber gesprochen hätte.

Herr Eger antwortet, dass er dies nicht beurteilen kann. Sie haben dem Wunsch der Veräußerer entsprochen und gehen jetzt aber zeitnah an die Öffentlichkeit.

GR Lumpp sagt, dass wir in einer wirklich glücklichen Lage sind das Gemeindepflegehaus zu erhalten und ein neues Pflegeheim dazu zu bekommen. Er findet, dass man dem Wunsch der Grundstücksveräußerer respektieren musste, um das Projekt nicht zu gefährden. Er versteht die Kritik von GR Ferber nicht, zumal die Bevölkerung dieses Projekt gut aufgenommen hätte. Nun ist der Grunderwerb vollzogen und man kann darüber sprechen.

Der Vorsitzende sagt, dass gerade der Grunderwerb oftmals das Schwierigste an solchen Verfahren ist. Deshalb ist er sehr glücklich, dass dies geklappt hat.

GR Heusel räumt ein, dass wir das Gemeindepflegehaus nicht vergrößern und dort anbauen konnten. Er findet den Standort des neuen Pflegeheims in der Langen Gasse einerseits zur Ortsmitte andererseits zum Ortsrand sehr gut. Er fragt, ob es noch Änderungen an der Planung in Bezug auf dem Stand der drei Gebäude gibt.

Herr Künstler sagt, dass er diese Frage an den Investor weitergeben möchte. Die Konzeption gibt es in der Form, bei den Räumen gibt es noch Abstimmungsbedarf. Bei den Baukörpern und dem Standort sind wir „state of the art“. Die Gemeinde hat die Planungshoheit und das Büro Künstler kann hierauf reagieren. Die Grundkonzeption bleibt aber im Wesentlichen.

Herr Eger sagt, dass die Gebäude für die vollstationäre Versorgung optimal konzipiert wurden, auch und vorallem für die Versorgung der Menschen.

Frau Rieger sagt, dass es den Zieglerschen nicht darum geht, die volle Grundstücksgröße auszuschöpfen, sondern lediglich die Gebäude noch ein wenig nach rechts oder links zu verschieben.

GRin Witte-Borst sagt, dass ihr das Seniorenzentrum in Leutkirch gut gefallen habe und mit dem offenen Konzept ist es sicherlich ein Gewinn für die Gemeinde.

Herr Eger sagt, dass dieses Wohngruppenkonzept (mit gemeinsames Kochen z.B.) sich auch weiter entwickelt habe und dass dies bei dem Projekt in Kusterdingen auch umgesetzt wird.

GRin Zorn begrüßt dieses Projekt. Um mehr Lebensqualität zu erreichen, regt sie an, die Fläche für die Stellplätze unterirdisch unterzubringen. Sie fragt, welche Kriterien es für das Betreute Wohnen gibt, insbesondere, wer dort wohnen darf.

Der Vorsitzende sagt, dass er die Anregung für unterirdische Stellplätze weitergibt.

Herr Künstler antwortet, dass wegen dem Be- und Entladen der Fahrzeuge auch eine kleine Anzahl an Stellplätzen oberirdisch geplant werden sollten.

Herr Eger sagt, dass es unterschiedliche Gewichtungen für die Kriterien des Betreuten Wohnens gibt. Er würde es begrüßen, es nicht vom Alter und vom Pflegegrad abhängig zu machen. Man möchte so weit wie möglich offen sein.

GRin Walker möchte erstens wegen der doch massiven Bebauung darauf hinweisen, dass genügend Parkplätze eingeplant werden. Es besteht die Gefahr, dass alles zugeparkt wird. Zweitens fragt er, ob die landwirtschaftlichen Betriebe Bestandsschutz haben, auch wenn es Probleme mit der Geruchsemissionen geben könnte.

Herr Künstler sagt, dass eine Geruchsemissionsprognose der Landwirtschaftsbehörde und des Regierungspräsidiums durchgeführt worden ist. Auf der Grundlage dieser Untersuchung ist von keinen unzumutbaren Belästigungen mit Gerüchen auszugehen.

GR Lumpp sagt, dass Aufenthaltsbereiche im Außenbereich auch zur Lebensqualität der Menschen gehören. Es muss die Möglichkeit geschaffen werden, dass die Menschen auch im Freien laufen können.

Herr Eger antwortet, dass praktikable Außenanlagen zum Standard gehören und äußerst wichtig sind. Grundlage bildet hier ein großer Teil der Außenanlage.

GR Heusel fragt, ob betreute Wohnungen von Menschen gekauft werden können.

Frau Rieger sagt, dass viele Wohnungen in Eigenverwaltung sind. Jedoch ist dies aber noch offen.

GR Gassler meint, dass es wichtig wäre, mindestens 2 Plätze für eine Kurzzeitpflege einzurichten.

Herr Eger antwortet, dass für den Standort Kusterdingen Kurzzeitpflegeplätze vorgesehen sind.

GR Heusel gibt den Tipp, wegen der Rücksicht auf die Nachbarschaft die Zufahrt für den Anlieferverkehr (Lebensmittel, Wäscherei etc.) im Blick zu behalten, da dieser auch nachts oder sehr früh morgens stattfindet.

Herr Balb sagt, dass man dies bei der Planung im Blick habe, da sie um die Probleme wissen.

Abschließend gibt GRin Witte-Borst nachfolgendes Statement ab:

„Liebe Kolleginnen und Kollegen
des Gemeinderats, sehr geehrter Bürgermeister
Dr. Soltau, sehr geehrte Damen und Herrn

Mit der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Lange Gasse“ möchte die Gemeinde Kusterdingen den steigenden Bedarf an Pflegeplätzen mit zusätzlich 60 Pflegeplätzen decken und das bestehende Angebot an Tagespflegeplätzen durch 15-20 Plätze in der Tagespflege ergänzen.

Mit den Zieglerschen e.V. als Investor dieses geplanten Seniorenpflegeheims, wird ein diakonisches Unternehmen die geplante Einrichtung leiten, das schon mit dem „Gemeindepflegehaus Härten“ in Kusterdingen sehr gut verankert ist.

Mit der Entscheidung, ein Seniorenpflegeheim in Kusterdingen zu **ermöglichen**, sind wir als Gemeinderat und Gemeinde allerdings nicht aus der Verantwortung. Vielmehr ist es höchste Zeit, eine am örtlichen Gemeinwesen orientierte Unterstützungs- und **Pflegeinfrastruktur**, generationengerecht für ältere und pflegebedürftige Menschen, aufzubauen. Wie gelingende Projekte andernorts uns zeigen, bedarf es das Zusammenwirken der Gemeinde **mit den** Bürgerinnen und Bürger, den vielen professionellen Diensten, den Kirchen und anderer sozialen Akteure.

Für die Notwendigkeit dieser Infrastruktur hier einige Zahlen. **2030**, also in 11 Jahren, werden laut Statistischem Landesamt BW in der Erhebung von **2014 ca. 8668** Menschen in der Gemeinde Kusterdingen leben, nach den uns eingereichten Bauplänen können wir locker mit + 250 Bewohner mehr bis 2030 rechnen.

1475 Menschen werden über 70 Jahre und 550 Menschen über 80 Jahre alt sein. Und bis zu 300 Menschen über 85 Jahre werden dann in den Ortschaften wohnen.

Was wir jetzt bereits wissen:

- mit höherem Alter nimmt auch die Pflegebedürftigkeit stark zu
- bis zu 75% der pflegebedürftigen Menschen werden zu Hause von ihren Angehörigen gepflegt
davon ein Grossteil ohne professionelle Unterstützung

Für uns - die Härtenliste/SPD Fraktion - heißt das, es muss das Ziel der Gemeinde Kusterdingen sein, eine Unterstützungs- und Pflegeinfrastruktur aufzubauen, **die**

- die Hilfe für ältere bzw. hilfebedürftige Menschen wieder in der Mitte der Gesellschaft organisiert - im siebten Altenbericht heißt es deshalb: *Sorge und Mitverantwortung in der Kommune*,
- an dem Bedarf und den Bedürfnissen der zu Pflegenden **und** der Angehörigen ausgerichtet ist,
- Ambulante vor stationäre Hilfen aufbaut,
sich am Sozialraum - hier der jeweiligen Ortschaft - ausrichtet und Teilhabe **aller** Menschen ermöglicht - denn soziale *Teilhabe ist eine Grundvoraussetzung für ein menschenwürdiges Dasein*,
- gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern und anderer Akteuren entwickelt wird und eine generationenübergreifende Sichtweise einnimmt,
eine Betreuung durch Hilfemix (Ehrenamtliche, Semiprofessionellen Bürgerinnen und Bürgern und Fachpflegekräfte) vorsieht,
- den Aufbau bzw. die Einführung kommunaler Pflegekonferenzen zukünftig vorsieht und die von anderen Kommunen und von gelingenden Projekten lernen möchte.

Für den Aufbau einer Unterstützungs- und Pflegeinfrastruktur oder für Projekte die das beabsichtigen, hat das Land Baden-Württemberg ein vielfältiges Förderprogramm aufgelegt.

Viele Kommunen haben bereits ihre Entwicklung durch die Offensive „Quartier 2020“ fördern lassen. „Die Landesstrategie bietet in den Bereichen Beratung und Förderungen, Vernetzung, Informationsvermittlung und Qualifizierung vielfältige Angebote zur kommunalen Quartiersentwicklung, die in den nächsten Jahren nach und nach umgesetzt werden.

Daraus können Kommunen und zivilgesellschaftliche Akteure je nach Bedarf die passenden Maßnahmen zur Umsetzung ihrer lokalen Quartiersprojekte auswählen.“

<https://sozialministerium.baden-wuerttemberg.de/de/soziales/generationenbeziehungen/quartiersentwicklung/>

Die Veranstaltung der Agendagruppe „gerne leben auf den Härten - auch im Alter “ am 09.03, mit ihren ca. 70 Teilnehmerinnen und Teilnehmern, hat eindrucksvoll gezeigt, dass die Bürgerinnen und Bürger beteiligt werden wollen. Wir müssen es nur ermöglichen.“

Der Gemeinderat

beschließt

sodann einstimmig gemäß Beschlussvorschlag:

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Lange Gasse“, Gemeinde Kusterdingen, Gemarkung Kusterdingen, Landkreis Tübingen, und des Verfahrens zu den Örtlichen Bauvorschriften „Lange Gasse“, Gemeinde Kusterdingen, Gemarkung Kusterdingen, Landkreis Tübingen, wird beschlossen:

- 3.1 Für den in der Planzeichnung vom 10.04.2019 dargestellten Bereich werden nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 1 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Lange Gasse“, Gemeinde Kusterdingen, Gemarkung Kusterdingen, Landkreis Tübingen, und die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lange Gasse“, Gemeinde Kusterdingen, Gemarkung Kusterdingen, Landkreis Tübingen, gemäß § 74 Abs. 7 LBO aufgestellt und gemäß § 13a BauGB ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt.
- 3.2 Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lange Gasse“, Gemeinde Kusterdingen, Gemarkung Kusterdingen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A vom 10.04.2019) und dem Schriftlichen Teil (Teil B 1. vom 10.04.2019) wird mit der Begründung vom 10.04.2019 gebilligt.
- 3.2 Der Vorentwurf der Örtlichen Bauvorschriften „Lange Gasse“, Gemeinde Kusterdingen, Gemarkung Kusterdingen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A vom 10.04.2019) und dem Schriftlichen Teil, (Teil B 2. vom 10.04.2019) werden mit Begründung vom 10.04.2019 gebilligt.

- 3.3 Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird gemäß § 3 (1) BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird jedermann die Gelegenheit gegeben, die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.
- 3.4 Gemäß § 4 (1) BauGB wird eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen dieser frühzeitigen Behördenbeteiligung werden diese von den Planungen unterrichtet.

Dieser Beschluss des Gemeinderates ist öffentlich bekannt zu machen.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates - öffentlich -	Verhandelt mit dem GR am 10.04.2019 Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Dr. Soltau und 15 Gemeinderäte; Normalzahl 19 Beurlaubt: 4 Außerdem anwesend: Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Polzin, OV Maier, Rechtsanwalt Bettin, Herr Bierfreund, Herr Eissele Schriftführerin Frau Friedrichsmeier

§ 6

Teilungserklärung und Durchführungsvertrag VR-Bank Tübingen

Die Beratungsvorlage 019/2019 mit der Teilungserklärung und dem Durchführungsvertrag werden Bestandteil der Niederschrift.

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt. Es geht um vier Gebäude auf dem Areal in Wankheim, davon sind 3 „klassische“ Wohngebäude, im vierten Gebäude sollen 16 betreute Wohnungen entstehen. Dies übersteigt die Anzahl der im Bebauungsplan zulässigen Wohnungen. Die Alternative wäre ein Beherbergungsbetrieb in dem vierten Gebäude gewesen, bei fast identischem Bauvolumen, der im Rahmen des B-Plans möglich gewesen wäre. Dieser wäre aber unter Umständen mit deutlichen Nachteilen für die Umgebung verbunden gewesen, während umgekehrt betreute Wohnungen in unserer älter werdenden Gesellschaft dringend gebraucht werden. Von daher wurde beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Vorsitzende sagt weiter, dass es juristisch eine anspruchsvolle Aufgabe ist, dass die Qualität des betreuten Wohnens definiert und auf Dauer abgesichert wird. Wenn wir schon einen neuen B-Plan eigens für dieses Projekt erarbeiten lassen, dann muss sichergestellt werden, dass das, was wir kennen, auch gebaut wird – inklusive Barrierefreiheit und Gemeinschaftsraum. Es muss definiert werden, wer in dem Betreuten Wohnen wohnen darf. Dies muss auf Dauer gesichert sein und darf nicht ohne die Zustimmung der Gemeinde geändert werden.

Der Ortschaftsrat Wankheim und der Technische Ausschuss hatten sich in der vorangegangenen Sitzung mit dem Vertragswerk befasst und im Rahmen der Vorstellung des Vertragswerks durch Herrn Rechtsanwalt Bettin noch einige inhaltliche Änderungen vor-

genommen. Mit diesen Änderungen hat der Ortschaftsrat Wankheim und der Technische Ausschuss die Annahme der Vorlage einstimmig empfohlen.

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Rechtsanwalt Bettin, der das Vertragswerk nochmals dem Gesamtgemeinderat vorstellt.

Rechtsanwalt Bettin sagt, dass mit den Sonderrechten, die der Gemeinde in der WEG eingeräumt werden, ein sicheres Modell vorliegt. Es könnte eventuell Probleme geben mit der Eintragung der Sonderrechte. Herr Notar Reisser prüft gerade, ob diese mit Grunddienstbarkeiten vorerst abgesichert werden können. Rechtsanwalt Bettin sagt, man habe mit der 2-Jahresbindung beim Durchführungsvertrag eine Lösung, die der aktuellen Rechtsprechung entspricht. Folgende inhaltliche Änderungen sollen in den Durchführungsvertrag vorgenommen werden:

- die Erhöhung des Mindestalters von 50 auf 55 Jahre bei Eigentümern;
- die Gewährleistung, dass Verwandte ersten Grades, Ehe- oder Lebenspartner, die in der Wohnung gemeldet sind, bei Todesfall des Mieters die Wohnung weiter nutzen dürfen;
- die vertragliche Sicherstellung, dass das gesamte Gebäude barrierefrei errichtet wird und bei Maisonettewohnungen in der jeweils unteren Etage barrierefrei alle üblichen Einrichtungen wie Wohn- und Essbereich, Kochen, Schlafen und Bad erreichbar sind

In der Teilungserklärung soll aufgenommen werden, dass ein Stellplatz für ein Pkw Carsharing auf dem Gelände geschaffen werden soll, der für alle zugänglich und nutzbar ist. Die Auflösung eines solchen Nutzungsvertrages soll nur mit Zustimmung der Gemeinde möglich sein.

GRin Zorn sagt, dass ihr bei dem Vertragswerk die Garantie fehlt, dass im Betreuten Wohnen überwiegend Menschen wohnen, die eine Betreuung tatsächlich notwendig haben. Sie würde den Vorschlag machen, dass mindestens 9 von 16 Wohnungen mit Menschen belegt sein müssen, die Pflegestufe 1 und höher haben.

Rechtsanwalt Bettin sagt, dass er sich da schwer tut, dies vertraglich festzuhalten. Wenn der Pflegefall stirbt und Angehörige in der Wohnung bleiben, dann wird die Quote nicht erreicht.

GRin Zorn meint, dass man immer schauen sollte, dass die 60%-Quote bei einer Neubelegung ausgeglichen wird.

Seite 3 zu § 6

Der Vorsitzende räumt ein, dass er sich mit einer Quote schwer tut. Beispielsweise gibt es auch Menschen, die sich so eine Wohnung kaufen wollen, für den Fall, dass sie pflegebedürftig werden und es dann doch im Alter nicht sind. Damit wird das Spektrum weiter eingeschränkt.

GRin Zorn erwidert, dass das nicht ihre Vorstellung von Betreutem Wohnen ist, wenn nicht pflegebedürftige 55-Jährige auf betreute Wohnungen warten.

OV Maier ist der Meinung, dass das Gebäude alle Kriterien für ein Betreutes Wohnen bietet. Man solle sich nicht „Tod-Binden“.

Auch GR Mayer ist der Meinung, dass man nun einen Schritt weiter gehen und es riskieren sollte.

GR Heusel sagt, dass beim Gemeindepflegehaus der Träger nach einem „guten Guss“ schaut und gut begleitet. Bei der VR Bank hat er eher ein ungutes Gefühl, wie das Projekt gelebt wird.

Herr Bierfreund von der VR Bank versteht diese Skepsis nicht. Sie tun alles, damit dieses Projekt auch im Sinne der Gemeinde umgesetzt wird. Die VR Bank sieht die Notwendigkeit für Betreutes Wohnen und sie überlegen, da die Nachfrage jetzt schon groß ist, das Erdgeschoss der anderen Gebäude umzuplanen und das Wohnungsangebot an betreuten Wohnungen zu erweitern. Außerdem ist gut möglich, dass die Zieglerschen Betreuer dieser Wohnungen werden.

GR Ferber ist skeptisch, weil die Bebauung weiter ausgeweitet wird. Er möchte nicht alles schlecht reden. Jedoch fragt er sich, warum es nicht möglich ist, von 16 Wohnungen die Nutzung von 9 Wohnungen genau zu definieren.

GR Gassler sagt, dass dieses Projekt von Anfang an umstritten war. Die Nachbarschaft hatte zwischenzeitlich auch ein Gespräch mit dem Bauträger. Die Form des betreuten Wohnens ist nicht attraktiv für junge Menschen. Er kann sich gut vorstellen, dass ältere Menschen, welche in Wankheim in ihrem Einfamilienhaus wohnen und vielleicht ihren Garten nicht mehr versorgen und den Winterdienst nicht mehr gewährleisten können, ins betreute Wohnen umziehen. Diese Leute haben keine Pflegestufe, brauchen vielleicht nur eine Entlastung im Alltag. GR Gassler liest dazu aus dem Qualitätssiegel Betreutes Wohnen für Senioren Baden-Württemberg vor. Hierin werden die Anforderungen an Betreutes Wohnen, welches vom Gemeindegtag, Landkreistag und Städtetag herausgegeben wird, beschrieben.

Darin heißt es unter anderem: „Beim Einzug in eine Betreute Seniorenwohnanlage wird die Fähigkeit zu einer selbständigen Haushaltsführung vorausgesetzt. Eine gewisse Entlastung im Alltag erhalten sie durch den Grundservice. Im Gegensatz zur pauschalen Versorgung eines Pflegeheims entscheiden Sie jedoch selbst, welche Grund- und Wahlleistungen Sie in Anspruch nehmen.“

GRin Hornung sagt, dass alle Anregungen, welche im Technischen Ausschuss vorgebracht worden sind, aufgenommen wurden. Der Beschluss mit den Veränderungen sollte doch nunmehr gefasst werden. Sie ist der Meinung, dass nicht alles überregelt werden kann.

GR Braun weist nochmals darauf hin, dass wesentliche Geschäftsgrundlage für die Zustimmung zum Bebauungsplan das Betreute Wohnen war. Dies möchte er sichergestellt wissen, nämlich bei 16 Wohnungen. Er wäre froh, wenn die Zieglerischen mit ins Boot geholt werden könnten oder auch die Diakonie oder eine Einrichtung, die sich bewährt hat.

Herr Bierfreund sagt, dass wesentlicher Inhalt des Vertrags ja ist, dass ein Vertrag mit einem Pflegedienstleister besteht.

GRin Zorn ist dies zu wenig differenziert. Sie stellt den Antrag zur Abstimmung, dass es bei den 16 geplanten betreuten Wohnungen eine Quote geben soll, bei der ein bestimmter Anteil Personen die Wohnung nur mit Pflegestufe 1 oder höher nutzen dürfen.

Mit 7 Ja-Stimmen, 8-Nein-Stimmen und einer Stimmenthaltung wird dieser Antrag *abgelehnt*.

Der Gemeinderat

beschließt

mehrheitlich mit 5 Enthaltungen:

Die Teilungserklärung und der Durchführungsvertrag werden, wie in der Sitzungsvorlage 019/2919 beigefügt, mit folgenden Änderungen/Ergänzungen beschlossen:

- das Mindestalter bei Eigentümern wird von 50 auf 55 Jahre erhöht
- es wird gewährleistet, dass Verwandte ersten Grades, Ehe- oder Lebenspartner, die in der Wohnung gemeldet sind, bei Todesfall des Mieters die Wohnung weiter nutzen dürfen

Seite 5 zu § 6

- das gesamte Gebäude wird barrierefrei errichtet und vertraglich gesichert, dass bei Maisonettwohnungen in der jeweils unteren Etage barrierefrei alle üblichen Einrichtungen wie Wohn- und Essbereich, Kochen, Schlafen und Bad erreichbar sind

In der Teilungserklärung soll aufgenommen werden, dass ein Stellplatz für ein Pkw Carsharing auf dem Gelände geschaffen werden soll, der für alle zugänglich und nutzbar ist. Die Auflösung eines solchen Nutzungsvertrages soll nur mit Zustimmung der Gemeinde möglich sein.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse Des Gemeinderates - öffentlich -	Verhandelt mit dem GR am 10.04.2019 Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Dr. Soltau und 15 Gemeinderäte; Normalzahl 19 Beurlaubt: 4 Außerdem anwesend: Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Polzin, OV Maier Schriftführerin Frau Friedrichsmeier

§ 7

Kanalauswechslung Mozartstraße und barrierefreier Umbau Bushaltestellen

- Ausführungsbeschluss

Die Beratungsvorlage 070/2019 sowie der Erläuterungsbericht vom Büro Herrmann und Mang werden Bestandteil der Niederschrift.

Herr Polzin erklärt den Sachverhalt und insbesondere die Ausführungsvarianten der Bushaltestellen August-Lämmle-Schule und Mozartstraße.

GR Dolch fragt, ob eine Schwelle vor dem Kindergarten zur Verkehrsberuhigung sinnvoll wäre.

Herr Polzin sagt, dass hiervon aus Gründen der Verkehrssicherheit und auch wegen der Durchführung des Winterdienstes abgeraten werden kann. Außerdem verursachen diese Schwellen erheblich mehr Lärm.

GRin Reichert fragt sich, ob es bei den Varianten, bei denen kein Gegenverkehr mehr möglich ist, nicht zu gefährlichen Situationen kommen könnte, weil Autos noch im letzten Moment, der es erlaubt, den Bus zu überholen, vorbeihuschen. Auch befürchtet sie, dass sich der Verkehr in angrenzende Straße verlagert.

Der Vorsitzende meint, dass die Sicherheit der Kinder die oberste Priorität hat. Allerdings könnte schon sein, dass sich der Verkehr in andere Straßen verlagert.

GR Heusel fragt, ob ein Begegnungsverkehr von 2 Autos mit einer Restfahrbahnbreite von 4 m noch möglich ist. Er befürchtet, dass hier ein Unfallschwerpunkt geschaffen wird.

Seite 2 zu § 7

Herr Polzin antwortet, dass bei 4 Metern Fahrbahnbreite die Autos schon langsam aneinander vorbeikommen würden. Jedoch würde man eher warten.

GRin Kämpfe merkt an, dass Verkehrsschwellen eher eine Belastung für die Anlieger darstellen. Sie fragt, ob eine Bedachung bei den Bushaltestellen angedacht ist.

Herr Polzin antwortet, dass bei der Schule keine Überdachung vorgesehen ist, nur bei der Bushaltestelle Kindergarten. Herr Polzin sagt, dass man davon ausgehe, dass die Kinder nicht lange an der Haltestelle warten und bei schlechtem Wetter noch an der Schule unterstehen können. Natürlich könnte, wenn dies gewünscht wird, noch eine Überdachung angebracht werden. Die Kosten liegen in etwa bei € 15.000,--.

GRin Ambros weist darauf, dass das Parkverbot beim Kindergarten Mozartstraße aufgehoben wird. Wenn nun die Elterntaxis dort parken, dann entsteht ein Gefahrenpunkt.

Der Vorsitzende sagt, dass ein Halteverbot bei Bedarf nachgebessert werden kann.

Der Gemeinderat

beschließt

mehrheitlich bei einer Stimmenthaltung gemäß Beschlussvorschlag:

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

Für die Bushaltestellen sollen folgende Varianten zur Ausführung kommen:

- Bushaltestelle August-Lämmle-Schule Variante 1
- Bushaltestelle Mozartstraße Variante 2.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates - öffentlich -	Verhandelt mit dem GR am 10.04.2019 Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Dr. Soltau und 15 Gemeinderäte; Normalzahl 19 Beurlaubt: 4 Außerdem anwesend: Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Polzin, OV Maier Schriftführerin Frau Friedrichsmeier

§ 8

Umbau Bushaltestelle Mähringen Schule + Signalanlage

- Vergabe der Kanal-, Wasser- und Straßenbauarbeiten

Die Beratungsvorlage 069/2019 wird Bestandteil der Niederschrift.

Herr Polzin erläutert den Sachverhalt anhand der Beratungsvorlage. Die Verwaltung schlägt vor, die Firma Brodbeck für diese Maßnahme zu beauftragen. Von 4 Firmen, die tatsächlich ein Angebot abgegeben haben, war die Firma Brodbeck der günstigste Anbieter.

GR Walker erinnert daran, dass die Firma Brodbeck die Herrstraße seinerzeit mangelhaft gemacht hat. Er gibt zu bedenken, dass die Firma vielleicht jetzt am günstigsten mit seinem Angebot erscheint, jedoch bei Nachbesserungen dann teurer wird.

Herr Polzin antwortet, dass man sich bei der Maßnahme Herrstraße damals für ein Nebenangebot mit alternativen Unterbau entschieden hat. Dies hat letztendlich die größeren Kosten und Probleme nach sich gezogen.

Der Gemeinderat

beschließt

bei einer Gegenstimme und einer Stimmenthaltung mehrheitlich gemäß Beschlussvorschlag:

Die Firma Gottlob Brodbeck GmbH Co.KG, Maienwaldstraße 25, 72555 Metzingen erhält den Auftrag für die Ausführung der Kanal-, Wasser- und Straßenbauarbeiten für o.g. Maßnahme.

Die Auftragssumme incl. MWSt. beträgt € 375.839,97.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates - öffentlich -	Verhandelt mit dem GR am 10.04.2019 Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Dr. Soltau und 15 Gemeinderäte; Normalzahl 19 Beurlaubt: 4 Außerdem anwesend: Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Polzin, OV Maier Schriftführerin Frau Friedrichsmeier

§ 9

Vergabe Gewerke Sanierung Mehrzweckhalle Kusterdingen

Die Beratungsvorlage 078/2019 wird Bestandteil der Niederschrift.

Herr Polzin erläutert den Sachverhalt anhand der Beratungsvorlage. Er teilt dem Gemeinderat mit, dass nunmehr das erste Ausschreibungspaket für die Gewerke Sanierung Mehrzweckhalle Kusterdingen vorliegt.

GR Braun fragt, ob die Angebote, die eingereicht worden sind, preislich alle so in Ordnung sind.

Herr Polzin bejaht dies. Nur das Angebot für die Abbrucharbeiten ist im Vergleich zu den Einheitspreisen deutlich überzogen.

Der Vorsitzende schlägt dem Gremium vor und bittet um dessen Zustimmung, die Ausschreibung bezüglich den Abbrucharbeiten aufzuheben und erneut eine direkte Angebotsabfrage an weitere Abbrucharbeiten vorzunehmen. Die Verwaltung könnte dann bis € 110.000,-- die Abbrucharbeiten an eine Firma vergeben.

Aus der Mitte des Gremiums wird gefragt, ob eine Streulichtverglasung notwendig sei. Der Mehrpreis hierfür liegt bei etwa € 16.000,-- brutto.

GRin Ambros fragt, ob die Mehrkosten für die Verbesserung des U-Wertes schon in der Angebotsabgabe der Firmen mit enthalten sind.

Herrn Polzin antwortet, dass dies teilweise so ist. Man wartet noch auf den Bescheid wegen der Förderung. Wenn wir das Förderprogramm Klimaschutz Plus bekommen, dann gibt es erhöhte Anforderungen aber auch Fördergelder.

GRin Zorn spricht sich aufgrund unserer Klimakatastrophe dafür aus und würde dies auch so vorschlagen, die Anforderungen für eine bessere Dämmung für Dach und Fenster umzusetzen.

Sodann

beschließt

der Gemeinderat mehrheitlich:

1. Die im Wettbewerb ermittelten Firmen erhalten den Auftrag, Gesamtvergabesumme € 804.295,31.
2. Die Ausschreibung über die Abbrucharbeiten wird aufgehoben und erneut als direkte Angebotsabfrage an weitere Abbruchunternehmen vorgenommen. Die Vergabe kann bis zu einer Auftragssumme von € 110.000,-- von der Gemeindeverwaltung vergeben werden.
3. Die Mehrpreise für eine bessere Dach- und Fensterdämmung sollen in Auftrag gegeben werden, auch wenn die Gemeinde die Fördergelder aus Förderprogramm Klimaschutz Plus nicht erhalten sollte.
4. Bezüglich der Streulichtverglasung wird die Stellungnahme der Planer über die Notwendigkeit abgewartet und es kann sodann von der Gemeindeverwaltung entschieden werden, ob eine solche eingebaut werden soll.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates - öffentlich -	Verhandelt mit dem GR am 10.04.2019 Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Dr. Soltau und 15 Gemeinderäte; Normalzahl 19 Beurlaubt: 4 Außerdem anwesend: Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Polzin, OV Maier Schriftführerin Frau Friedrichsmeier

§ 10

Erschließungsbeitragsabrechnung Ulrichstraße, Kusterdingen

Die Beratungsvorlage 067/2019 wird Bestandteil der Niederschrift.

Der Vorsitzende erläutert nochmals den Sachverhalt anhand der Beratungsvorlage und begrüßt Frau Lets von der Alevo Kommunalberatung. Diese nimmt nochmals zu dem Vorgang Stellung und erläutert ihre Einschätzung, warum von einer Verjährung der Erschließungsbeitragskosten ausgegangen werden kann. Der Gemeinderat könnte mit dem Beschluss vom 30.04.1930 zum Ausdruck gebracht haben, dass er den damaligen Ausbau als mit den Grundzügen der Planung vereinbar ansieht. Ebenfalls kann der Beschluss dahingehend ausgelegt werden, dass der Gemeinderat damals die erreichte Straßenbreite von 6 Meter als ausreichend angesehen und mit dem Verkauf der Straßenfläche auf die Herstellung einer breiteren Straßenfläche, 12 Meter Straßenbreite waren gefordert, für die Ulrichstraße verzichtet hat.

Am 01.08.1979 trat die Vorschrift des § 125 Abs. 1 a Nr. 1 BBauGB in Kraft und somit hatte die planabweichende bzw. planunterschreitende Herstellung die Rechtmäßigkeit die Herstellung nicht mehr berührt, wenn diese mit den Grundzügen der Planung vereinbar sind. Mit dem Beschluss des Gemeinderats vom 30.04.1930 könnte dies der Fall sein, weswegen dann die Erschließungsbeitragspflicht bereits am 01.08.1979 entstanden ist und die Festsetzungsfrist somit inzwischen abgelaufen ist. Man geht davon aus, dass die gesamten Erschließungsbeitragskosten bei einer Höhe von € 193.000,-- liegen würden.

GRin Reichert fragt, warum im Gemeinderatsbeschluss vom 30.04.1930 von der Heusteig-, Markt-, Christof-, Bleich- und Wilhelmstraße die Rede ist.

Der Vorsitzende antwortet, dass die Ulrichstraße früher die Wilhelmstraße war. Da es in der Gemeinde schon eine Wilhelmstraße gibt, hat man diese umbenannt.

GRin Hornung sagt, dass dies eine gute Lösung für die Anwohner ist.

GR Lumpp fragt den Vorsitzenden, ob es nicht Auftrag der Gemeinde gewesen wäre, diesen Beschluss im Archiv zu suchen und vorzulegen. Er findet es befremdlich, dass die Anwohner selbst recherchieren und tätig werden mussten. Für ihn ist das Verfahren nicht befriedigend verlaufen und hat die Anwohner lange Zeit im Ungewissen gelassen. Letztendlich freue er sich jedoch für die Anwohner der Ulrichstraße.

Der Vorsitzende antwortet darauf, dass man den Gemeinderatsbeschluss von 1930 bereits im Jahr 2015 dem Landratsamt vorgelegt habe.

GR Mayer ist sehr glücklich über dieses Ergebnis und versprach beim nächsten Straßenfest den Anwohnern einen Kasten Bier zu spendieren.

Der Gemeinderat

beschließt

einstimmig gemäß Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, dass der Gemeinderat mit Beschluss vom 30.04.1930 zum Ausdruck brachte, dass der damalige Ausbau mit den Grundzügen der Planung vereinbart war.

Die Erschließungsbeitragspflicht ist nach Sachlage bereits am 01.08.1979 entstanden und somit zum jetzigen Zeitpunkt verjährt, daher sollen jetzt keine Erschließungsbeiträge mehr erhoben werden.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates - öffentlich -	Verhandelt mit dem GR am 10.04.2019 Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Dr. Soltau und 15 Gemeinderäte; Normalzahl 19 Beurlaubt: 4 Außerdem anwesend: Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Polzin, OV Maier Schriftführerin Frau Friedrichsmeier

§ 11

Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Ortskern Wankheim“

Die Beratungsvorlage 077/2019 mit der Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Ortskern Wankheim“ wird Bestandteil der Niederschrift.

Frau Durst-Nerz erläutert den Sachverhalt anhand der Beratungsvorlage. Frau Durst-Nerz führt aus, dass die Sanierung im Ortskern Wankheim abgeschlossen und im März 2019 schlussgerechnet wurde. Nachdem der Sanierungszweck entfallen ist, muss die Sanierungssatzung noch förmlich aufgehoben werden.

Ohne weitere Wortmeldung

beschließt

der Gemeinderat einstimmig gemäß Beschlussvorschlag:

Beiliegende Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Ortskern Wankheim“ wird beschlossen.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates - öffentlich -	Verhandelt mit dem GR am 10.04.2019 Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Dr. Soltau und 15 Gemeinderäte; Normalzahl 19 Beurlaubt: 4 Außerdem anwesend: Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Polzin, OV Maier Schriftführerin Frau Friedrichsmeier

§ 12

Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Die Beratungsvorlage 076/2019 nebst Satzungstext zur Änderung der Satzung wird Bestandteil der Niederschrift.

Der Vorsitzende erklärt den Sachverhalt anhand der Beratungsvorlage.

GRin Zorn äußert sich, dass sie der Änderung bzw. Ergänzung zustimmen wird, im Grundsatz ist sie mit der Satzung jedoch nicht einverstanden.

Der Gemeinderat

beschließt

ohne weitere Aussprache einstimmig gemäß Beschlussvorschlag Folgendes:

Der Gemeinderat beschließt, dem in der Anlage beigefügten Satzungstext zur Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften zuzustimmen.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates - öffentlich -	Verhandelt mit dem GR am 10.04.2019 Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Dr. Soltau und 15 Gemeinderäte; Normalzahl 19 Beurlaubt: 4 Außerdem anwesend: Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Polzin, OV Maier Schriftführerin Frau Friedrichsmeier

§ 13

Wünsche, Verschiedenes, Anträge

13.1. Schwimmhalle

GRin Reichert fragt, wann das Hallenbad wieder geöffnet wird.

Der Vorsitzende antwortet, dass dies nicht wie ursprünglich nach den Osterferien geplant, sondern voraussichtlich erst in KW 21 erfolgen wird.

Herr Polzin erklärt, dass man von einer Firma versetzt worden ist. Nach Einlassen des Wassers müssen auch noch Proben genommen werden.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates - öffentlich -	Verhandelt mit dem GR am 10.04.2019 Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Dr. Soltau und 15 Gemeinderäte; Normalzahl 19 Beurlaubt: 4 Außerdem anwesend: Frau Durst-Nerz, Frau Falkenberg, Herr Polzin, OV Maier Schriftführerin Frau Friedrichsmeier

§ 13

13.2. Vermietung gemeindeeigener Wohnungen

GRin Hornung richtete per Emails Schreiben an die Verwaltung einige Fragen und eigene Einschätzungen zum Thema Vermietung gemeindeeigener Wohnungen, zu denen der Vorsitzende wie folgt Stellung nahm:

GRin Hornung schrieb als Anmerkung zum schlechten bzw. sehr schlechten Zustand der Mietwohnungen (als Ursache der sehr günstigen Mieten), dass dieser Zustand ihres Erachtens bei der Gemeinde selbst liegt, da diese „keinen Cent in eigenen Mietraum investiert“, sondern im Gegenteil wartet, bis er heruntergekommen ist und dann an externe Bauträger verkauft wird.

Zunächst präziserte der Vorsitzende die von der Verwaltung getroffene Aussage über den „schlechten Zustand einiger Mietwohnungen“. Hiermit war ein einfacher bzw. sehr einfacher Zustand gemeint. Wenn z.B. Mieter mit Brennholz oder Nachtspeicheröfen heizen oder in der Emil-Martin-Straße mit Ölöfen, so kann man aus Sicht der Verwaltung durchaus von einem einfachen Zustand sprechen.

Zur Aussage von GRin Hornung, dass die Gemeinde keinen Cent in eigene Mietobjekte investiert, stellt der Vorsitzende, auch um den Leistungen der damit betrauten Kolleginnen und Kollegen im Rathaus gerecht zu werden, Folgendes richtig:

Nachfolgende Zahlen (ohne Anspruch auf Vollständigkeit) über die Höhe von Renovierungsaufwendungen in den Mietobjekten zeigen die Investitionen, welche die Gemeinde in den letzten Jahren getätigt hat:

Mietobjekte Kusterdingen	Investitionszeitraum	Renovierungsaufwendungen Insgesamt in Euro
Jahnstraße/ Friedrich-List-Str. 95	2011 bis 2018	gut 24.000
Emil-Martin-Straße 12	2002 bis 2018	knapp 67.000
Emil-Martin-Straße 8	2002 bis 2015	knapp 12.000
Lederstraße 5	2009 bis 2015	gut 5.000
Lederstraße 5 (Dachsanierung)	2018	gut 52.000
Im Kohl 6	2011 bis 2018	knapp 17.000
Im Kohl 8	2012 bis 2017	gut 9.000

Mietobjekte Wankheim	Investitionszeitraum	Renovierungsaufwendungen Insgesamt in Euro
Mietshaus Schönbergstraße 17	2016 bis 2017	knapp 1.700
Mietshaus Obere Straße 20	2015 bis 2018	knapp 50.000

Mietobjekte Mähringen	Investitionszeitraum	Renovierungsaufwendungen Insgesamt in Euro
Vereins-/Jugendhaus	2017	knapp 18.000

Für das Vereinshaus Ölmühle mit Hausanteil Narrenzunft wurden, ohne Kleinreparaturen und Bauhofleistungen, folgende Investitionen getätigt:

Mietobjekte	Investitionszeitraum	Renovierungsaufwendungen Insgesamt in Euro
Ölmühle	2016 bis 2017	knapp 18.000
Anbau Narrenzunft	2018	gut 29.000

Der Vorsitzende berichtet, dass die Gebäude im Kohl 1990 als Fertighäuser aus Tschechien geliefert wurden und dass nach 30 Jahren sicher eine grundhafte Sanierung überlegenswert wäre, wenn der Gemeinderat dies für wirtschaftlich und sinnvoll erachtet. Problematisch ist allerdings, dass die Fertighäuser technisch nicht oder nur mit sehr großem Aufwand saniert werden könnten, weil – so das Ortsbauamt – Anschlüsse usw. nicht mit den Produkten kompatibel sind, die heute Standard sind. Und es stellt sich auch die Frage, falls der Gemeinderat sich zur grundhaften Sanierung entschließen würde, wo wir unsere Mieter in dieser Zeit unterbringen sollen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass der Gemeinderat entscheidet, welchen Zustand die Mietwohnungen haben sollen und ob und wieviel Cent investiert werden sollen.

Zur Frage, warum sich Kusterdingen am Reutlinger Mietspiegel orientiert und nicht an Tübingen führt der Vorsitzende Folgendes aus:

Hier in der Gemeinde hat man sich am Reutlinger Mietspiegel orientiert, weil Tübingen erst seit ca. 2011 einen eigenen Mietspiegel hat. Nach Einführung des Tübinger Mietspiegels hat sich die Gemeinde weiterhin an Reutlingen orientiert, da nach Ansicht der Verwaltung Kusterdingen eher mit den Bedingungen Reutlinger Teilorte vergleichbar ist. Liest man jedoch den Tenor des Beschlusses des Landgerichts Tübingen zum Aktenzeichen 1 S 113/18, dann liegt nahe, dass wir uns weder mit Reutlingen noch mit Tübingen vergleichen dürfen.

GRin Hornung fragte weiterhin schriftlich an, warum versucht wurde, einem Mieter in der Schönbergstraße zu kündigen und warum die Kündigung nicht zu Stande kam.

Hierzu antwortet der Vorsitzende, dass von einer aktuell geplanten Kündigung nichts bekannt sei. Der Mieter lebt in dieser Wohnung schon seit 1968. Es stellt sich die Frage, warum dem Mieter überhaupt und zum jetzigen Zeitpunkt gekündigt werden sollte. Eigenbedarf ist bei der Gemeinde nicht einschlägig und andere Kündigungsgründe greifen nicht. Der Mieter bezahlt pünktlich seine Miete.

Auf weitere Nachfrage von GRin Hornung, ob es Vergaberichtlinien für die Vermietung gibt, verneint der Vorsitzende dies. In den vergangenen 10 Jahren gab es, nach Wissen von Herrn Dr. Soltau, nur eine Neuvermietung.

Im Prüfbericht der GPA vom 03.09.2019 in Ziff. 5.3.2 Mieten wurde festgestellt: *„Die Höhe der Wohnungsmieten wird in zweijährigem Turnus überprüft und angepasst. Nach der stichprobenweisen Prüfung werden die Mietverhältnisse sachkundig bearbeitet.“*

Abschließend äußerte sich der Vorsitzende noch persönlich zu dieser Angelegenheit. Er sagt, dass er den Eindruck habe, dass GRin Hornung kein Vertrauen mehr in seine Arbeit und die der Verwaltung habe. Er fragt GRin Hornung, was er dazu beitragen kann, dass sie dieses Vertrauen wieder fassen kann und ob und was sie dazu beitragen möchte.

Daraufhin sagt GRin Hornung, dass sie tatsächlich kein Vertrauen hat und auf die vom Vorsitzenden in der öffentlichen Sitzung gemachten Ausführungen zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr eingehen möchte. Außerdem habe sie das Gefühl, dass der Vorsitzende vor der Wahl die Kandidaten vorführen wolle. Als letztes möchte sie nur noch sagen: „Betroffene Hunde bellen“.