

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

### **Mitteilungen**

Bürgermeister Dr. Soltau richtete Grüße von Bürgermeister Laurent Favreau aus Venansault aus. Eine kleine Gruppe aus Kusterdingen hatte kürzlich per Skype Kontakt mit unseren Freunden in Frankreich.

### **Einwohner- und Jugendfragestunde**

Herr Dr. Martin Glora aus Mähringen meldete sich mit zwei Fragen zum Thema Radfahren an die Verwaltung. Er wollte wissen, warum sich die Gemeinde nicht am Projekt „Stadtradeln“ beteiligt hat und bat um eine Beteiligung im nächsten Jahr. Weiter fragte er nach, warum der Radweg beim Kreisverkehr „Helleräcker“ zu einem Fußweg mit „Radfahrer frei“ umgewandelt wurde. Herr Dr. Soltau entgegnete, dass man sich mit dem Projekt „Stadtradeln“ gar nicht beschäftigt hat und daher auch nie die Frage aufkam, ob man sich beteiligen möchte, oder nicht. Das Schild am Kreisverkehr „Helleräcker“ wurde aufgrund einer verkehrsrechtlichen Anordnung des Landratsamts Tübingen geändert.

### **Neubau Feuerwehrhaus Kusterdingen**

#### **- VGV-Verfahren Architekt – Festlegung der Unterlagen zur EU-Veröffentlichung**

Nachdem sich der Gemeinderat in seiner letzten Sitzung damit beschäftigt hat, welches Vergabeverfahren für die Architektenleistung man beim Neubau des Feuerwehrhauses Kusterdingen anwenden möchte, wurde in dieser Sitzung festgelegt, welche Unterlagen von Bewerbern vorgelegt werden müssen und wie diese anschließend in der Vergabekommission bewertet werden. Als wichtiges Kriterium wurde vom Gemeinderat festgehalten, dass man ein erfahrenes Architekturbüro wünscht, welches schon mindestens zwei Feuerwehrhäuser verwirklicht hat. Auch der Punkt „Nachhaltigkeit des Feuerwehrgebäudes“ wurde als wichtiges Vergabekriterium festgehalten. Insgesamt wurden fünf Hauptzuschlagskriterien festgelegt, die in der Vergabekommission mit jeweils 20 % gewichtet werden. Diese sind: 1. Team und Bürostruktur (Hier wird die Bürostruktur, die Aufstellung des Projektteams, die persönliche Kompetenz des Projektleiters und die langfristige Verfügbarkeit des Büros bewertet), 2. Projektanforderung (Unter diesem Punkt wird die vom Bewerber vorgesehene Herangehensweise an das Projekt bewertet. Im Verhandlungsgespräch lässt sich hier die fachliche Qualität der Bewerber erkennen), 3. Präsentation eines Referenzprojekts (Hier betrachtet man die Vergleichbarkeit des Referenzprojekts mit dem anstehenden Projekt in Kusterdingen, gerade im Hinblick auf architektonische und funktionale Qualitäten sowie Bearbeitungsdauer und Nachhaltigkeit), 4. Gewonnene Eindrücke aus dem Verhandlungsgespräch (Hier betrachtete man den Gesamteindruck der Präsentation der Bewerber und bewertet die Antworten auf Fachfragen), 5. Hono-

rarparameter. Der Gemeinderat beschloss die Zustimmung zu den Unterlagen der EU-Veröffentlichung mehrheitlich. Die Absendung der EU-Bekanntmachung wird am 19.10.2020 erfolgen. Nachdem alle formalen Schritte durchlaufen sind, steht am 10.02.2021 fest, welches Architekturbüro den Zuschlag erhält. Die geschätzten Gesamtausgaben für das Feuerwehrgebäude belaufen sich auf ca. 5,8 Mio. €. Da im Laufe des Feuerwehrgebäudeneubaus noch viele Entscheidungen und Beschlüsse benötigt werden, soll hierfür ein separater Ausschuss gebildet werden, an dem nicht nur Mitglieder des Gemeinderats, sondern auch Feuerwehrkameraden teilnehmen sollen. Die Personen, welche dem Ausschuss angehören sollen, wurden noch nicht gewählt.

### **Bebauungsplan „Dorfbereich Mähringen, Teilbereich 1, 1. Erweiterung“**

#### **- Aufstellungsbeschluss und Veränderungssperre**

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Dorfbereich Mähringen, Teilbereich 1, 1. Erweiterung“ wurde erforderlich, da die jüngste Planung eines Neubauprojekts im Plangebiet einen Grad der Verdichtung erreicht, der sich städtebaulich nicht in die Ortsstruktur einfügt und daher von der Gemeinde nicht gewünscht wird. Das Plangebiet ist überwiegend unbebaut und wird als Garten- und Wiesenfläche der südlich angrenzenden Gebäude genutzt. Das Plangebiet liegt derzeit im Innenbereich, zwischen dem Schulgelände der Härtenschule im Norden und dem Ortsbereich im Süden. Der Bebauungsplan wird zur Sicherung der städtebaulichen Struktur der Gemeinde aufgestellt. Mit dem Erlass einer Veränderungssperre soll die Planung des Bebauungsplans gesichert werden. Sowohl der Gemeinderat, als auch der Ortschaftrat Mähringen, der zu diesem Tagesordnungspunkt anwesend war, fassten den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans und den Erlass einer Veränderungssperre einstimmig.

### **Änderung der einfachen Bebauungspläne der Gemeinde Kusterdingen in den Ortschaften Immenhausen, Jettenburg, Kusterdingen, Mähringen und Wankheim**

#### **- Grundsatzbeschluss zur Synopse und weiteres Vorgehen**

Die 26 Dorfbereichspläne in der Gemeinde wurden in den 1990er Jahren aufgestellt und 2013 wesentlich überarbeitet. Insbesondere wurde damals die Zahl der zulässigen Wohnungen gekoppelt an die dafür zur Verfügung stehende Grundstücksfläche und es wurden Mindestgrößen der Grundstücke für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser eingeführt. Im Grundsatz haben sich diese Regelungen bewährt. Im Detail soll jetzt nachgesteuert werden. Bei einem Wohnbauprojekt in der Wannweiler Straße hat sich gezeigt, dass die Dorfbereichspläne ein Maß der Verdichtung zulassen, welches vom Gemeinderat nicht gewünscht ist. Dies soll künftig verhindert werden. Aktuell sind für die Dorfbereichspläne Veränderungssperren erlassen. Als wesentliche Änderungen bei den Dorfbereichsplänen sollen Beherbergungsbetriebe nur in Ver-

bindung mit Schank- und Speisewirtschaften zulässig sein. Eine weitere Wohnung soll je angefangene 150 m<sup>2</sup> (bisher 175 m<sup>2</sup>) möglich sein, für zwei Wohnungen benötigt man nunmehr mindestens 251 m<sup>2</sup>. Für zwei Wohnungen gab es bisher gar keine Untergrenze. Für drei Wohnungen braucht man nunmehr mindestens 401 m<sup>2</sup> (bisher 301 m<sup>2</sup>). Gebäudelängen bei landwirtschaftlich oder gewerblich genutzten Objekten wurden auf maximal 26m festgelegt, bisher gab es keine Längenbeschränkung. Bei mehr als zwei erforderlichen Stellplätzen ist pro Stellplatz zwischen Gebäude und Verkehrsfläche ein Laubbaum zu pflanzen. Im rückwärtigen Bereich dieser Grundstücke dürfen nur maximal vier Stellplätze entstehen. Beim Thema Tiefgarage entspann sich eine rege Diskussion. Die Verwaltung hat den Ortschaftsräten, die sich alle in ihrer letzten Sitzung mit den Dorfbereichsplänen beschäftigt haben, vorgeschlagen, dass ab einer Anzahl von mehr als zehn erforderlichen Stellplätze pro Wohngebäude eine Tiefgarage zu erstellen ist. Die Ortschaftsräte Jettenburg und Wankheim haben diesem Vorschlag zugestimmt, die Ortschaftsräte Immenhausen und Mähringen haben beschlossen, dass mindestens 60 % dieser Stellplätze auch in der Tiefgarage untergebracht werden müssen. Es wurde befürchtet, dass jemand sonst auf die Idee kommen könnte, nur einen Garagenstellplatz mit Absenkung zu erstellen, um den Bau einer Tiefgarage zu umgehen. Der Gemeinderat folgte der Argumentation aus Immenhausen und Mähringen und beschloss die Tiefgaragenregelung analog dieser beiden Ortschaftsräte. Da bei unterschiedlichen Beschlüssen in einem Ortschaftsrat und dem Gemeinderat je ein Vermittlungsausschuss vorgeschrieben ist, wurde, um diese zu vermeiden entschieden, die Tiefgaragenregelung in Jettenburg und Wankheim im Oktober nochmals auf die Tagesordnung zu nehmen, da erwartet wird, dass diese den Argumenten aus den beiden anderen Ortschaften auch folgen. Auch in Immenhausen wird nochmals über die Dorfbereichspläne beraten, weil dort noch ein Zusatz zum Pflanzgebot beschlossen wurde, der wohl entfallen kann. Der Gemeinderat fasst den Grundsatzbeschluss zur neuen Synopse der Dorfbereichspläne daraufhin mehrheitlich bei nur einer Enthaltung.

### **Bebauungsplan „Dorfbereich Mähringen, Teilbereich 2, 3. Änderung“**

#### **- Aufstellungsbeschluss und Veränderungssperre**

Im Mai 2019 wurden für 25 der 26 Dorfbereichspläne in der Gemeinde bereits Aufstellungsbeschlüsse gefasst und Veränderungssperren beschlossen. Für den Bebauungsplan „Dorfbereich Mähringen, Teilbereich 2“ musste zunächst noch die Satzung für die 2. Änderung beschlossen werden. Damit nicht zwei Verfahren für diesen Bebauungsplan laufen, wurde der Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung sowie die Veränderungssperre zunächst ausgelassen. Dies wurde jetzt nachgeholt. Der Gemeinderat fasste den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zum Erlass einer Veränderungssperre einstimmig.

## **Feststellung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2019**

Kämmerin Durst-Nerz stellte die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2019 vor. Das Rechnungsergebnis fällt insgesamt wesentlich besser aus als geplant. Anstelle einer geplanten Zuführungsrate vom Verwaltungshaushalt an den Vermögenshaushalt in Höhe von 1.368.300 € können tatsächlich 3.349.673,13 € zugeführt werden. Statt einer geplanten Entnahme aus der allgemeinen Rücklage von 2.300.100 € können der Rücklage 2.946.740 € zugeführt werden. Die Grundsteuereinnahmen liegen mit 1.793.760 € rund 141.000 € über dem Planansatz. Bei der Gewerbesteuer sind bei einem Planansatz von 4.300.000 € tatsächliche Einnahmen in Höhe von 4.774.977 € zu verzeichnen. Das bedeutet gegenüber 2018 ein Minus von rund 276.000 €. Beim Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer verzeichnen wir Wenigereinnahmen in Höhe von 143.383 €. Bei den Abwassergebühren gab es Wenigereinnahmen in Höhe von rund 210.000 €, was aber mit der Umstellung auf die Doppik zusammenhängt. Bei den tatsächlichen Verwaltungs- und Betriebsausgaben betragen die Ausgaben 6.177.314 € bei einem Planansatz von 7.634.800 €. Hier wurde der Planansatz um 1.457.000 € unterschritten. Einsparungen in Höhe von rund 904.000 € wurden bei der Unterhaltung der Grundstücke und Gebäude erzielt, die in Höhe von 711.000 € bei den Ausgaben für Kanalsanierungen aufgrund der Eigenkontrollverordnung entstanden sind, da die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen für Jettenburg zwar 2019 vergeben wurden, aber erst 2020 ausgeführt werden. Weitere Einsparungen in Höhe von 175.000 € sind bei der Straßenunterhaltung und der Unterhaltung der Feldwege entstanden, da sich das Ortsbauamt auf die Investitionen konzentriert hat. Bei den Zuweisungen und Zuschüssen sind Mehrausgaben von rund 468.000 € entstanden. Diese entfallen in voller Höhe auf den Betriebskostenzuschuss an unsere freien Träger der Kindertageseinrichtungen. Im Vermögenshaushalt gibt es bei den Einnahmen aus Veräußerung von Sachen des Anlagevermögens Wenigereinnahmen von rund 867.000 €, die in voller Höhe aus dem Verkauf von Gemeindebauplätzen herrühren. Bei den Einnahmen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten gibt es im Jahr 2019 Mehreinnahmen in Höhe von rund 44.000 €. Bei den Zuweisungen vom Land für Investitionsmaßnahmen gibt es Wenigereinnahmen von rund 243.000 €, nachdem insbesondere die geplanten Fördermittel aus dem Ausgleichstock für die Sanierung der Turn- und Festhalle mit 500.000 € nur in Höhe von 230.000 € bewilligt wurden. Die Ausgabeseite des Vermögenshaushalts ist geprägt durch die Erweiterung der Kernzeitenbetreuung in Mähringen mit rund 662.000 €, die Sanierung der Turn- und Festhalle Kusterdingen mit rund 511.000 €, die Erneuerung des Kinderspielplatzes in Jettenburg mit rund 111.000 €, die barrierefreie Bushaltestelle in Mähringen mit 240.000 €, die Kanalerweiterung Hinter dem Spital außerhalb der Erschließungsträgermaßnahme mit 172.000 €, die verlängerte Kirchstraße nach Mark West in Höhe von rund 98.000 € und die Stammkapitalaufstockung bei der KGE GmbH mit rund 600.000 €. Der Kassenbestand der Gemeinde betrug zum

31.12.2019 9.790.762,96 €. Der Schuldenstand lag bei 187.319,70 €, was einer pro-Kopf-Ver-schuldung von 21,75 € entspricht. Frau Durst-Nerz erläuterte, dass die Gewerbesteuereinnah-men im Jahr 2020 um ca. 1,2 Mio. € einbrechen werden, diese werden aber durch Zahlungen von Bund und Land kompensiert. Daher soll vorerst bei den Investitionen nicht zurückgefahren werden, damit die Aufträge im Handwerk bestehen bleiben. Der Gemeinderat stellte die Jah-resrechnung des Haushaltsjahres 2019 einstimmig fest.

### **Feststellung des Jahresabschlusses für die Wasserversorgung Kusterdingen zum 31.12.2019**

Das Wirtschaftsjahr 2019 der Wasserversorgung Kusterdingen schließt mit einem Gewinn in Höhe von 76.116,04 € ab. Die Erlöse aus der Wasserabgabe steigen preisbedingt um 202.000 €. Im Jahr 2019 wurden rund 367.600 m<sup>3</sup> Wasser abgegeben, im Vorjahr waren es 380.200 m<sup>3</sup>. Gegenüber dem Vorjahr ist der Materialaufwand insgesamt um 57.000 € gestie-gen. Dies lag vor allem an gestiegenen Wasserbezugskosten. Der Gewinn wurde aufgrund der Erhöhung der Grundgebühr für den Wasserbezug im Jahr 2019 erzielt. In den Folgejahren werden weitere Investitionen in die Wasserleitungen und den Wasserturm getätigt. Die Inves-titionen in die Wasserleitung in den letzten Jahren zeigt sich auch durch den Wasserverlust von nur noch 4 %. Vor ein paar Jahren lag er noch bei 12 %. Der Gemeinderat stellte die Jahresrechnung für die Wasserversorgung einstimmig fest. Der Jahresgewinn 2019 soll zur Tilgung des Verlustvortrags verwendet werden.

### **Gebührenrechtliches Ergebnis bei den Abwassergebühren 2019**

#### **- Verrechnungsbeschluss**

Das gebührenrechtliche Ergebnis bei den Abwassergebühren ergibt im Jahr 2019 eine Über-deckung in Höhe von 214.795,54 €, die mit rund 101.000 € bei den Niederschlagswasserge-bühren und mit rund 114.000 € bei den Schmutzwassergebühren entstanden ist. Die Kosten-überdeckung in Höhe von 214.795,54 € wird mit der Kostenunterdeckung in Höhe von 82.292,53 € aus dem Jahr 2018 verrechnet. Danach verbleibt noch eine Überdeckung in Höhe von 132,503,01 € zur Verrechnung mit eventuellen künftigen Unterdeckungen übrig. Der Ge-meinderat beschloss einstimmig, die Kostenüberdeckung bei den Abwassergebühren im Haushaltsjahr 2019 mit der verbleibenden Unterdeckung aus dem Jahr 2018 zu verrechnen.

### **Finanzierung Fassadensanierung Schwimmhalle Kusterdingen**

Im Juli hat der Gemeinderat die Umsetzung des Sanierungskonzepts und eine Ausführungs-ermächtigung der Fassadensanierung der Schwimmhalle in Kusterdingen beschlossen. Der Kostenrahmen beträgt 150.000 €. Diese Kostenaufwendungen können über eine Kostenein-

sparung in Höhe von 30.000 € bei den Dorfbereichsplänen sowie 120.000 € bei der Dachsanierung des Nordbaus der August-Lämmle-Schule abgedeckt werden. Für die Dachsanierung der Schule werden die Mittel 2021 erneut beantragt. Eine Umsetzung 2020, welche in den Sommerferien angedacht war, konnte wegen Corona-bedingten Engpässen im Handwerk nicht durchgeführt werden, da die Maßnahme sonst nicht rechtzeitig zum Schulbeginn abgeschlossen worden wäre. Der Gemeinderat beschloss die Finanzierung der Fassadensanierung der Schwimmhalle Kusterdingen aus freierwilligen Haushaltsmitteln mehrheitlich bei einer Enthaltung.

### **Richtlinien über die Vergabe gemeindeeigener Bauplätze für Mehrfamilienhäuser**

Im Juli 2020 hat der Gemeinderat Grundsätze für die Vergabe gemeindeeigener Bauplätze für Mehrfamilienhäuser beschlossen. Nun wurden sie konkretisiert. Mindestens 50 % der Bewerber müssen die Anwartschaft der Vergaberichtlinien für Bauplätze erfüllen. Der Bauplatzpreis wird nicht vergünstigt, eine Bauverpflichtung ist vorgesehen. Bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung wird eine Vertragsstrafe festgesetzt. Über eine Vergabe in Erbpacht wird im Einzelfall entschieden. Bei Anträgen für den Erwerb eines Mehrfamilienhauses soll über den Antrag anhand von konkreten Umsetzungsunterlagen entschieden werden. Der Gemeinderat beschloss die Vergaberichtlinien für Mehrfamilienhäuser mehrheitlich bei einer Gegenstimme.

### **Zuschuss an den DRK-Ortsverein Kirchentellinsfurt-Kusterdingen zur Umstellung auf Digitalfunk**

Aufgrund der umfangreichen Tagesordnung wurde dieser Punkt auf die nächste Sitzung des Verwaltungsausschusses im November vertagt.

### **Lokale Agenda**

Dem Gemeinderat lagen drei Anträge auf Aufnahme als Lokale Agenda-Gruppe vor. Die Gruppen „Härten inklusiv – Vielfalt bereichert“, „Kinder und Familien auf den Härten“ und „Miteinander essen ist viel schöner“ möchten als Lokale Agenda-Gruppe anerkannt werden. Gemeinderätin Gudrun Witte-Borst ist schon seit vielen Jahren Unterstützerin der Lokalen Agenda und stellte auch dieses Mal wieder deren Wichtigkeit für das Gemeinwohl und die Mitwirkungsmöglichkeiten der Bürger\*innen fest. Sie sagte, dass sich seit nunmehr 17 Jahren viele Ehrenamtliche in diversen Agenda-Gruppen und Agenda-Arbeitskreisen engagieren würden. Fragen, die die gesamte Gesellschaft bewegen, würden durch die Agenda-Gruppen in die Kommune getragen und dort behandelt. Frau Witte-Borst ist der Überzeugung, dass man diese Menschen in Zukunft mehr denn je bräuchte, um das Zusammenleben bereichern und gestalten zu können. Daher unterstützte sie die drei Anträge voll und ganz. Da aktuell noch keine genauen Regeln und Leitlinien in der Gemeinde für Agenda-Gruppen feststehen und manchen

im Gemeinderat die rechtliche Bedeutung einer Lokalen Agenda-Gruppe nicht klar war, wurde die Entscheidung über die drei Anträge auf die nächste Sitzung des Gemeinderats im Oktober vertagt. Im Frühjahr 2021 soll es eine Sondersitzung des Gemeinderats zum Thema „Lokale Agenda“ geben, in der sich alle aktuellen Gruppen im Gremium vorstellen können.