Niederschrift

über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Kusterdingen
-öffentlicher Teil-

Datum: 15.05.2024

Beginn: 19:34 Uhr **Ende: 23:05 Uhr**

Bürgermeister	
Dr. Soltau	

Gemeinderatsmitglieder: 13 **Normalzahl:18**

Gemeinderatsmitglieder			
Vera Ambros		Dr. Matthias Illing	
Susanne Bailer		~~Joachim Kaiser~~	entschuldigt
Günter Brucklacher		Siegfried Maier	
Timo Dolch		~~Gerhard Mayer~~	entschuldigt
Adam Dürr		Thomas Nissel	
Johannes Ferber		Steffen Reichl	ab 19:43 h
Michael Gassler		~~Philipp Wandel~~	entschuldigt
Jürgen Henes		Gudrun Witte-Borst	
~~Elvira Hornung~~	entschuldigt	~~Nina Zorn~~	entschuldigt
Außerdem anwesend			
Frau Hahn, AL Kämmerei		OR Wankheim zu TOP 5 und 6	
Frau Marinic, AL Hauptamt		Herr Homm, Architekturbüro Künster, Reutlingen und Herr Schneider, SWT, zu TOP 5 und Top 6	
Frau Schoser, AL Ortsbauamt		Herr Amiguet und Herr Bock, Baldauf Architekten, Stuttgart, zu TOP 7	
		Herr Förster Warias, Frau Strasdeit und Herr Tröger, Forstdirektion Freiburg, zu TOP 8	
		Herr Hägele, Energieberater, TK Baupartner (online zugeschaltet) und Herr Ott, OBA, zu TOP 9	
Schriftführerin		Monika Elsässer	

Zur Beurkundung:

Bürgermeister Gemeinderatsmitglieder

Schriftführerin

Tagesordnung für den öffentlichen Teil		Vorlage Nr.
1.	Bekanntgabe der Niederschrift aus der Sitzung vom 24.04.2024	
2.	Mitteilungen	
3.	Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse	
4.	Einwohner- und Jugendfragestunde	
5.	Bebauungsplan „Solarpark Wankheimer Ohren“ und „Örtliche Bauvorschriften „Solarpark Wankheimer Ohren“, Gemeinde Kusterdingen, Gemarkung Wankheim und Kusterdingen - Billigungsbeschluss - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange	055/2024
6.	Solarpark Wankheimer Ohren - Abschluss eines Gestattungsvertrags zur Kabelverlegung	061/2024
7.	Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Löhlen Süd“ - Billigungsbeschluss des Entwurfs - Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	056/2024
8.	Periodische Betriebsplanung für den Zeitraum 2024	046/2024
9.	Kindergarten Hülbe - Energieberatungsbericht und Austausch Heizung	057/2024
10.	Erweiterung der Härtenschule - Festlegung Wettbewerbsverfahren für Planungsleistungen	059/2024
11.	Anpassung der Bauplatzpreise der Gemeinde	060/2024
12.	Verkauf von gemeindlichen Wohnbaugrundstücken auf dem freien Markt	044/2024
13.	Diskussion und Entscheidung über die Anpassung der Höhe der Sitzungsentschädigungen für Gemeinderäte und Ortschaftsräte, Ortsrecht Punkt 5 „Satzung über die Entschädigung ehrenamtlicher Tätigkeit“	058/2024
14.	„Härtenfunk.App“ – Antrag der Härtenliste	
15.	Wünsche, Verschiedenes, Anträge	

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des **Gemeinderates** **-öffentlich-**	Verhandelt mit dem **Gemeinderat** am 15.05.2024 Anwesend: Der Vorsitzende **Bürgermeister Dr. Soltau** und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 18 Abwesend: 5 Gemeinderäte Außerdem anwesend: Frau Hahn, Frau Marinic, Frau Schoser Schriftführerin: Frau Elsässer

BM Dr. Soltau begrüßt die anwesenden Gemeinderatsmitglieder, Vertreterinnen der Presse und Gäste. Er stellt fest, dass ordnungsgemäß zur Sitzung geladen wurde und Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Es gibt einen Änderungswunsch zur Tagesordnung:

GRin Witte-Borst zieht den Antrag der Härtenliste – TOP 14 – für eine „Härtenfunk.App“ für heute zurück. Es gebe neue Erkenntnisse und Informationen. Kirchentellinsfurt stehe kurz vor der Einführung einer Dorf-App, Neckartenzlingen habe schon eine. Das wollen sie sich zuerst anschauen und stellen dann den Antrag erneut und entsprechend geändert.

TOP 1

Bekanntgabe der Niederschrift aus der Sitzung vom 24.04.2024

Die Bekanntgabe erfolgt im Umlaufverfahren.

TOP 2

Mitteilungen

Es gibt keine Mitteilungen.

TOP 3

Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Hierzu liegt nichts vor.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des **Gemeinderates** **-öffentlich-**	Verhandelt mit dem **Gemeinderat** am 15.05.2024 Anwesend: Der Vorsitzende **Bürgermeister Dr. Soltau** und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 18 Abwesend: 5 Gemeinderäte Außerdem anwesend: Frau Hahn, Frau Marinic, Frau Schoser Schriftführerin: Frau Elsässer

TOP 4

Einwohner- und Jugendfragestunde

Herr Spellenberg aus Jettenburg bemängelt den aufgebrachten Schotter an den Seiten der Verbindungsstraße Kusterdingen – Jettenburg im Zuge der Wiederherstellung der Straße nach Auflösung der Umleitung, die es im Zuge der Baumaßnahmen des Landkreises gab. Der Schotter an den Banquetten stelle für Fahrradfahrer eine Gefährdungssituation dar. Er wünscht sich da auch einen Makadam-Auftrag wohl wissend, dass das aus Kostengründen abgelehnt wird.

BM Dr. Soltau verweist darauf, dass die Gemeinde an den Landkreis nach Abschluss der Baumaßnahme nur einen Anspruch auf Wiederherstellung des vorigen Status quo hatte. Dies ist erfolgt.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des **Gemeinderates** **-öffentlich-**	Verhandelt mit dem **Gemeinderat** am 15.05.2024 Anwesend: Der Vorsitzende **Bürgermeister Dr. Soltau** und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 18 Abwesend: 5 Gemeinderäte Anwesend: OR Wankheim mit 4 Ortschaftsräten und Ortsvorsteher Abwesend: 2 Ortschaftsräte Außerdem anwesend: Frau Hahn, Frau Marinic, Frau Schoser; Herr Homm, Büro Künster und Herr Schneider, SWT Schriftführerin: Frau Elsässer

TOP 5

Bebauungsplan „Solarpark Wankheimer Ohren“ und „Örtliche Bauvorschriften „Solarpark Wankheimer Ohren“, Gemeinde Kusterdingen, Gemarkung Wankheim und Kusterdingen

- **Billigungsbeschluss**
- **Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange**

Die Sitzungsvorlage 055/2024 wird Bestandteil der Niederschrift.

BM Dr. Soltau begrüßt dazu den OR Wankheim sowie Herrn Homm vom Architekturbüro Künster aus Reutlingen und Herrn Schneider von den Stadtwerken Tübingen.
Er erinnert an den bereits dazu gefassten Grundsatzbeschluss. Jetzt gehe es im Verfahren planmäßig weiter.

Herr Homm erläutert anhand einer Präsentation insbesondere die neuesten Planungen und Ausarbeitungen. So sei der Geltungsbereich etwas größer geworden, weil man den vorhandenen Wildtierzaun mitnutzen dürfe und dieser es erlaube, den Abstand zur Straße von 7 m auf 5 m zu verkürzen. Damit werde auch die Fläche um 1 ha größer. Die Fläche sei insgesamt gut geeignet, der Eingriff in die landwirtschaftlichen Flächen gering. Maximal 70 % der Fläche dürfen überbaut werden. Bäume und Biotope bleiben erhalten. Eine Düngung – wie bisher – unterbleibe dagegen zukünftig; es wird zweimal im Jahr hochwertige Mahd entnommen. Beweidung z.B. durch Schafe ist möglich und erwünscht. Totholzhaufen für Bienen und andere Insekten werden eingerichtet.
Im nördlichen Ohr gibt es eine querende Linie: Hier befindet sich eine Gasleitung, die nicht überbaut werden darf; vielmehr muss ein Seitenabstand von jeweils 3 m rechts und links eingehalten werden.
Man befinde sich noch am Anfang des Verfahrens. Nach einem positiven Beschluss des Gemeinderats heute folge das übliche Anhörungsverfahren der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des **Gemeinderates** **-öffentlich-**	Verhandelt mit dem **Gemeinderat** am 15.05.2024 Anwesend: Der Vorsitzende **Bürgermeister Dr. Soltau** und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 18 Abwesend: 5 Gemeinderäte Anwesend: OR Wankheim mit 4 Ortschaftsräten und Ortsvorsteher Abwesend: 2 Ortschaftsräte Außerdem anwesend: Frau Hahn, Frau Marinic, Frau Schoser; Herr Homm, Büro Künster und Herr Schneider, SWT Schriftführerin: Frau Elsässer

Herr Schneider ergänzt mit den Updates der Stadtwerke. Er erinnert daran, dass die Kabeltrassen noch geklärt werden müssen. Die Stadtwerke bauen dafür einen Mastaufgang. Die Netze BW bauen ihren Mast zurück. Die kürzeste Option mit 300 m wäre perfekt. Sie sind dazu im Austausch mit den Grundstückseigentümern. Auch die Bundesstraße muss mittels Spülbohrung unterquert werden.
Es können ca. 350 Personenhaushalte versorgt werden; somit ist ein wirtschaftlicher Betrieb gewährleistet. Es ist auch bereits ein Gutachten zur Blendwirkung in Planung.

GR Dolch findet das Vorhaben toll. Er fragt bezüglich der anvisierten Kombistation nach, wenn der Grundstückseigentümer nicht verpachten sollte.
Dann – so Herr Schneider – gibt es noch viele andere Optionen; sie sind nicht auf das genannte Flst. 2088 beschränkt.

Auf Rückfrage von GR Reichl erklärt Herr Schneider, dass keine Nebenanlagen geplant sind und auch Batteriespeicher viel zu teuer seien.

GRin Bailer erklärt, dass der Mähringer Schäfer Interesse an der Beweidung habe.
Herr Homm findet das sehr gut; er solle sich gerne dazu mit ihnen in Verbindung setzen.

Weitere Wortmeldungen gibt es nicht. Deshalb wird wie folgt abgestimmt:

1. Der Ortschaftsrat Wankheim unter Leitung von OV Gassler stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag mehrheitlich mit 1 Ablehnung zu.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des **Gemeinderates** **-öffentlich-**	Verhandelt mit dem **Gemeinderat** am 15.05.2024 Anwesend: Der Vorsitzende **Bürgermeister Dr. Soltau** und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 18 Abwesend: 5 Gemeinderäte Anwesend: OR Wankheim mit 4 Ortschaftsräten und Ortsvorsteher Abwesend: 2 Ortschaftsräte Außerdem anwesend: Frau Hahn, Frau Marinic, Frau Schoser; Herr Homm, Büro Künster und Herr Schneider, SWT Schriftführerin: Frau Elsässer

Damit gilt folgender Beschluss:

Zur Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens „Solarpark Wankheimer Ohren“ und des Verfahrens zu den Örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Wankheimer Ohren“, Gemeinde Kusterdingen, Gemarkungen Wankheim und Kusterdingen, wird beschlossen:

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Solarpark Wankheimer Ohren“, Gemeinde Kusterdingen, Gemarkungen Wankheim und Kusterdingen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A vom 15.05.2024) und dem Schriftlichen Teil (Teil B 1 vom 15.05.2024) wird mit der Begründung vom 15.05.2024 einschließlich Umweltbericht vom 29.04.2024 gebilligt.

2. Der Vorentwurf der Örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Wankheimer Ohren“, Gemeinde Kusterdingen, Gemarkungen Wankheim und Kusterdingen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A vom 15.05.2024) und dem Schriftlichen Teil, (Teil B 2 vom 15.05.2024) werden mit der Begründung vom 15.05.2024 einschließlich Umweltbericht vom 29.04.2024 gebilligt.

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.

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 und zur Äußerung aufgefordert.

5. Dieser Beschluss des Gemeinderates ist ortsüblich öffentlich bekannt zu machen.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des **Gemeinderates** **-öffentlich-**	Verhandelt mit dem **Gemeinderat** am 15.05.2024 Anwesend: Der Vorsitzende **Bürgermeister Dr. Soltau** und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 18 Abwesend: 5 Gemeinderäte Anwesend: OR Wankheim mit 4 Ortschaftsräten und Ortsvorsteher Abwesend: 2 Ortschaftsräte Außerdem anwesend: Frau Hahn, Frau Marinic, Frau Schoser; Herr Homm, Büro Künster und Herr Schneider, SWT Schriftführerin: Frau Elsässer

TOP 6

Solarpark Wankheimer Ohren
- **Abschluss eines Gestattungsvertrags zur Kabelverlegung**

Die Sitzungsvorlage 061/2024 wird Bestandteil der Niederschrift.

Herr Schneider informiert darüber, wie die erforderlichen Kupferkabel verlegt werden sollen. Aufgegrabene Flächen werden wieder zugeschüttet, so dass auch die Bewirtschaftung wieder möglich sein wird. Es wird die übliche, frostsichere Standardtiefe (80 cm) genutzt.

GR Dürr meldet sich und sagt, er vermisse im Vertrag den Begriff bzw. einen Hinweis auf Drainagerohre. In der Vergangenheit sei das mit aufgenommen worden. Denn es bestehe durchaus die Gefahr, dass bei den Arbeiten Drainagerohre verletzt werden. Er fragt deshalb auch, warum nur 3 Jahre statt der sonst üblichen 5 Jahre Gewährleistung vorgesehen seien. Denn die Schäden an den Drainagerohren zeigen sich teilweise erst viel später. Er vermutet auch, dass viele Drainagerohre dort liegen.

Frau Schoser ergänzt, dass das OBA keine vollständigen Pläne dazu hat.

GR Dürr führt an, dass für das Verlegen der Gasleitung die Drainagerohre freigelegt wurden. Es sei nicht schlimm, wenn die Rohre verletzt werden, sofern man die Schäden gleich wieder richtet.

GR Maier ergänzt, dass die Drainagen vermutlich sehr alt sind, und man das mangels Plänen wohl kaum mehr nachvollziehen könne. Der Wassermeister habe jedoch ein gutes Ortungsgerät. Er empfehle, dass der mit seinem Ortungsgerät das Gelände überprüft. In Immenhausen haben sie so etwas schon gemacht. Er selbst sei dazu noch mit der Wünschelrute drüber gegangen und die Ergebnisse waren praktisch identisch.

BM Dr. Soltau schlägt vor, wenn man bei der Überprüfung durch den Wassermeister etwas finde, im Vertrag den Zusatz aufzunehmen, dass beschädigte Drainagerohre durch die SWT ersetzt werden.
Er fragt, ob die Gemeinderäte dann den Vertrag mit der Ergänzung zuvor noch einmal sehen wollen oder ob das die Verwaltung machen könne.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des **Gemeinderates** **-öffentlich-**	Verhandelt mit dem **Gemeinderat** am 15.05.2024 Anwesend: Der Vorsitzende **Bürgermeister Dr. Soltau** und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 18 Abwesend: 5 Gemeinderäte Anwesend: OR Wankheim mit 4 Ortschaftsräten und Ortsvorsteher Abwesend: 2 Ortschaftsräte Außerdem anwesend: Frau Hahn, Frau Marinic, Frau Schoser; Herr Homm, Büro Künster und Herr Schneider, SWT Schriftführerin: Frau Elsässer

GR Maier schlägt vor, auf eine nochmalige Vorlage zu verzichten und dies die Verwaltung machen zu lassen.
Damit sind alle einverstanden.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss des Gestattungsvertrags wie in Anlage beigefügt und ggf. ergänzt um den Zusatz, dass beschädigte Drainagerohre ersetzt werden müssen, zu.

BM Dr. Soltau bedankt sich bei GR Dürr für den wichtigen Hinweis.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des **Gemeinderates** **-öffentlich-**	Verhandelt mit dem **Gemeinderat** am 15.05.2024 Anwesend: Der Vorsitzende **Bürgermeister Dr. Soltau** und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 18 Abwesend: 5 Gemeinderäte Außerdem anwesend: Frau Hahn, Frau Marinic, Frau Schoser; Herr Amiguet und Herr Bock, Baldauf Architekten Schriftführerin: Frau Elsässer

TOP 7

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Löhlen Süd“
- **Billigungsbeschluss des Entwurfs**
- **Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

Die Sitzungsvorlage 056/2024 wird Bestandteil der Niederschrift.

BM Dr. Soltau erinnert an den bereits vor zwei Jahren gefassten Aufstellungsbeschluss; nun gehe es mit den Planungen weiter. Er begrüßt dazu Herrn Amiguet und Herrn Bock vom Stuttgarter Planungsbüro Baldauf Architekten.

Herr Bock erläutert anhand einer Präsentation den damaligen Aufstellungsbeschluss mit geringen Änderungen. Inzwischen sei das Konzept städtebaulich weiterentwickelt worden. Auch sind Leitungstrassen und umweltschutz- und artenschutzrechtliche Prüfungen erfolgt. Er erläutert detailliert die Planungen für den nun vorliegenden Billigungsbeschluss. Bei Zustimmung durch den Gemeinderat erfolge danach die entsprechende Veröffentlichung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

GR Ferber erklärt, die Vorgabe sei ja ein grünes Gewerbegebiet gewesen. Da sehe er viele positive Ansätze im Entwurf mit der geplanten Fassadenbegrünung und 75 Prozent Photovoltaikanlagen auf den Dächern. Das sei auch wichtig, damit dort, wo wertvolle landwirtschaftliche Ackerflächen sind, überhaupt ein Gewerbegebiet entstehen darf. Aber der Vorschlag damals sei auch gewesen, alle Beteiligten an einem runden Tisch zusammen zu holen. Das wurde nicht gemacht. Die Härtenliste hätte gerne genauer gewusst, was die Unternehmer brauchen und ob nicht auch die Anwohner noch Vorschläge einbringen wollen. Auch hätten sie durchaus noch Ideen für mehr Nachhaltigkeit gehabt. Schade, eine vertane Chance.

BM Dr. Soltau erklärt, dass er die Kritik nicht ganz nachvollziehen könne und erinnert an die Klausurtagung mit Planer. Er habe den runden Tisch auf Gewerbetreibende, Planer und Verwaltung bezogen, nicht aber auf die Gemeinderäte. Denn alles nach der Klausurtagung sei schließlich klassische Verwaltungsarbeit gewesen. Und mit den Ergebnissen sei die Verwaltung doch immer in den Gemeinderat gegangen. Da wurde nichts gesagt. Vielleicht sei es ein Kommunikationsproblem gewesen.

GRin Ambros verweist auf die letzte Sitzung mit Herrn Amiguet und den Antrag der Härtenliste auf Wasserspeichersysteme, z.B. für Toilettenspülung. Das habe jetzt keine Berücksichtigung gefunden. Es wurde ausdrücklich ein Wassermanagement beantragt, das nach Möglichkeit über das übliche Maß hinausgehen sollte. Dazu steht auch in der Sitzungsvorlage kein Wort.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des **Gemeinderates** **-öffentlich-**	Verhandelt mit dem **Gemeinderat** am 15.05.2024 Anwesend: Der Vorsitzende **Bürgermeister Dr. Soltau** und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 18 Abwesend: 5 Gemeinderäte Außerdem anwesend: Frau Hahn, Frau Marinic, Frau Schoser; Herr Amiguet und Herr Bock, Baldauf Architekten Schriftführerin: Frau Elsässer

Die Planer verweisen darauf, dass jeder Betrieb über eigene Zisternen und begrünte Dächer verfügen müsse, letztlich aber auch der Blick auf die Kosten die jetzige Entscheidung beeinflusst habe.

BM Dr. Soltau ergänzt, dass die Löschwasserbehälter immer voll sein müssen. Aber man hätte vielleicht in der Sitzungsvorlage noch darauf hinweisen sollen, dass noch mehr nicht nötig sei.

Herr Amiguet ergänzt, sie hätten Verschiedenes durchgespielt, aber sind aus Kostengründen zum jetzigen Ergebnis gelangt. Dabei seien sie auch, was die Fassadenbegrünung betrifft, weit über das übliche Maß hinausgegangen und setzen neue Maßstäbe. Sie können nur festsetzen, was erforderlich ist und was § 9 zulässt. Eine Zisterne ist erforderlich, weil sonst die Fassadenbegrünung nicht funktioniert. Detailfragen sind auch nicht über den Bebauungsplan, sondern im Rahmen des konkreten Bauantrags zu klären. Heute gehe es nur um die Planung.

BM Dr. Soltau ergänzt, dass der Gemeinderat auch noch über die Kaufverträge eine Steuerungsmöglichkeit habe.

Auf Rückfrage von GRin Ambros erklärt Herr Amiguet, dass unter den PV-Anlagen Begrünung vorgesehen und möglich sei.

GR Ferber ergänzt, man hätte damals davon ausgehen dürfen, dass die Firmen ziemlich konkret ihre Bedarfe benennen mussten. Eine Firma hatte schon Parkplätze genannt; dafür sollte es nicht hergenommen werden.

BM Dr. Soltau erklärt, er glaube nicht, dass man etwas versäumt habe.

Auch GR Dolch ist sich sicher, dass man hier im Rathaus bei einer TA- oder GR-Sitzung mit Handwerkern am runden Tisch beraten habe.

Der Gemeinderat beschließt mit 2 Gegenstimmen wie vorgeschlagen:

1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Löhlen Süd“ mit Stand vom 15.05.2024.

2. Die Verwaltung wird ermächtigt und beauftragt, die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des **Gemeinderates** **-öffentlich-**	Verhandelt mit dem **Gemeinderat** am 15.05.2024 Anwesend: Der Vorsitzende **Bürgermeister Dr. Soltau** und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 18 Abwesend: 5 Gemeinderäte Außerdem anwesend: Frau Hahn, Frau Marinic, Frau Schoser; Herr Warias, Frau Strasdeit und Herr Tröger Schriftführerin: Frau Elsässer

TOP 8

Periodische Betriebsplanung für den Zeitraum 2024

Die Sitzungsvorlage 046/2024 wird Bestandteil der Niederschrift.

Zur Vorstellung der periodischen Betriebsplanung im Gemeindewald begrüßt BM Dr. Soltau neben Revierförster Herrn Warias, Frau Strasdeit und Herrn Tröger von der Forstdirektion Freiburg. Er erinnert daran, dass der Waldumgang dazu schon am 26.04.2024 in Wankheim stattfand.

Herr Tröger informiert anhand einer Präsentation über die gemeinsam mit dem Gemeinderat getroffene Zielsetzung der Waldbewirtschaftung und die Planungen zur Waldentwicklung mit verschiedenen Baumarten, Holzvorrat, Verjüngung, Verbiss, Jungbestandspflege und zukünftiger Bewirtschaftung.

Der Gemeinderat bedankt sich mit Beifall und stimmt der periodischen Betriebsplanung für den Zeitraum 2024 – 2033 einstimmig zu.

GRin Witte-Borst erkundigt sich noch nach der Gefährdung durch den Eichenprozessionsspinner. Da werde an viralen Punkten abgesperrt – so Frau Strasdeit.
Herr Warias ergänzt, dass man in der Nähe der Waldkindergärten regelmäßig nachschaue und auch die pädagogischen Fachkräfte entsprechend gebrieft wurden.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des **Gemeinderates** **-öffentlich-**	Verhandelt mit dem **Gemeinderat** am 15.05.2024 Anwesend: Der Vorsitzende **Bürgermeister Dr. Soltau** und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 18 Abwesend: 5 Gemeinderäte Außerdem anwesend: Frau Hahn, Frau Marinic, Frau Schoser, Herr Ott; Herr Hägele (online zugschaltet) Schriftführerin: Frau Elsässer

TOP 9

Kindergarten Hülbe
- **Energieberatungsbericht und Austausch Heizung**

Die Sitzungsvorlage 057/2024 wird Bestandteil der Niederschrift.

BM Dr. Soltau begrüßt Herrn Hägele und Herrn Ott und sagt, dass man dem Gremium heute eine vorbildliche energetische Sanierung im Austausch für die alte Heizung vorschlage, bei der die Gefahr bestehe, dass sie im Winter während des laufenden Kita-Betriebes kaputt gehe.

Herr Hägele stellt sich kurz vor, erklärt, dass er seinen Arbeitsschwerpunkt in der Energieberatung habe und erläutert die Herangehensweise zum Projekt Hülbe-Kindergarten. Mit der Fragestellung, was optimiert werden und was noch funktionieren könne, habe man den Hülbe-Kindergarten untersucht, die Größe der Heizkörper, eine Heizlast-Berechnung und einen hydraulischen Abgleich durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass viele Heizkörper unterdimensioniert seien. Für eine Wärmepumpe alleine reiche das nicht aus, denn bei Temperaturen unter -2 Grad schalte die Wärmepumpe ab. Man benötige deshalb noch zusätzlich eine Gasheizung, auch fürs Warmwasser. Im Ergebnis sei deshalb eine Hybridheizung aus Gas und Wärmepumpe am wirtschaftlichsten. Man erfülle damit auch die Vorgaben des EEG.

GR Dr. Illing sagt, er könne die Ausführungen zum hohen Wärme- und Sanierungsbedarf durchaus nachvollziehen; dennoch sei er mit dem Ergebnis nicht zufrieden. Die Gemeinde habe gerade mit einer kommunalen Wärmeplanung begonnen, und da würde man mit einem solchen Heizungseinbau einer langfristigen Planung vorgreifen. Auch stelle sich die Frage nach sonstigen energetischen Sanierungsmaßnahmen wie z.B. Dämmung. Er schlage deshalb eine Überbrückungslösung vor und zuerst eine energetische Sanierung und dann die Heizung.

BM Dr. Soltau stimmt dieser Reihenfolge grundsätzlich zu. Aber so wie er die Ausführungen der Fachleute verstanden habe, mache es keinen großen Unterschied, wenn man die Reihenfolge hier tausche, weil die Heizung modular sei. Die energetische Sanierung des Hülbe-Kindergartens könne aufgrund des Gebäudezustandes noch 10 Jahre warten. Natürlich spare man dann weniger Energie ein, aber nicht so viel mehr. Die jetzige Gasheizung könne man zwar reparieren, aber irgendwann halt nicht mehr, weil es dann keine Ersatzteile mehr gibt. Und auch eine mobile (Miet-) Heizung kostet Geld.
Im Übrigen habe man mit der Wärmeplanung erst begonnen. Ob und wann der Hülbe-Kindergarten an ein Nahwärmenetz angeschlossen werden kann, sei noch völlig offen und nicht absehbar. Denn zuerst komme das Schulzentrum dran.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des **Gemeinderates** **-öffentlich-**	Verhandelt mit dem **Gemeinderat** am 15.05.2024 Anwesend: Der Vorsitzende **Bürgermeister Dr. Soltau** und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 18 Abwesend: 5 Gemeinderäte Außerdem anwesend: Frau Hahn, Frau Marinic, Frau Schoser, Herr Ott; Herr Hägele (online zugschaltet) Schriftführerin: Frau Elsässer

Auf Nachfrage erklärt Herr Ott: Die Heizung ist Baujahr 1990, also 34 Jahre alt, mit einem atmosphärischen Gaskessel. Der Brenner ist nicht mehr in einem einwandfreien Zustand – die Kosten für einen neuen liegen bei ca. 2.000 €. Auch die Mischerregelung sei nicht mehr in Ordnung; eine neue koste ca. 1.000 €. In solch eine Anlage noch zu investieren, lohne sich nicht.

BM Dr. Soltau: Jetzt gibt es Fördermittel für eine Wärmepumpe.

GR Maier beziffert die Reparatursumme auf ca. 5.000 €. Wenn dann die alte Heizung noch ca. 10 Jahre laufe, sei das doch ok und ein besseres Geschäft, als wenn man jetzt 48.000 € für eine neue Heizung ausgebe. Das würde auch in der angespannten Haushaltslage Sinn machen.

Herr Hägele gibt zu bedenken, dass der Kessel keine 10 Jahre mehr laufen wird und man ihn auch nicht mehr reparieren könne. Die Einsparung von jetzt ca. 15 Tausend bis 20 Tausend Euro werde durch höhere Gas- und Strompreise kompensiert. Aufgrund der neuen Technik bei einer neuen Heizung spare man ca. 10 % Energie.
Er mahnt weiter: Die Heizungsanlage ist das Herz des Gebäudes. Wenn die nicht funktioniert, ist das Gebäude nicht einsatzfähig.

Auf Rückfrage von GR Dürr erklären BM Dr. Soltau und Herr Ott, dass eine Reparatur bzw. ein Austausch auch im laufenden Kita-Betrieb möglich sei.

Auf Rückfrage von GR Dürr zur Luft-Wärmepumpe erklärt Herr Hägele, dass diese keinesfalls zu empfehlen sei. Zum einen explodieren da die Stromkosten und zum anderen ist es eine unangenehme Wärme, denn es wird Luft reingeblasen. Das ist dort, wo Kinder sind, völlig ungeeignet. Im Ergebnis also teuer und unangenehm.

Auf Rückfrage von GR Maier erklärt Herr Ott, dass auch die Gefahr gegeben sei, dass die Brennkammer durchbrennen kann.

BM Dr. Soltau erklärt, dass die Eltern sicher „not amused“ seien, wenn die Heizung ausfällt.

GRin Ambros möchte die Mietvariante überprüft und dargestellt haben.

Auf Rückfrage von BM Dr. Soltau erklärt Herr Ott, dass eine solche mobile Heizzentrale auf einem Anhänger vor das Gebäude gestellt werden kann.

Herr Hägele ergänzt, dass ein solches Hotmobil u. U. schnell lieferbar sei, wenn man mit den Heizungsbauern rede; allerdings sei es teuer, bis zu 4.000 € pro Monat zuzüglich Verbrauch, Tagesmiete 50 € - 100 €.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des **Gemeinderates** **-öffentlich-**	Verhandelt mit dem **Gemeinderat** am 15.05.2024 Anwesend: Der Vorsitzende **Bürgermeister Dr. Soltau** und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 18 Abwesend: 5 Gemeinderäte Außerdem anwesend: Frau Hahn, Frau Marinic, Frau Schoser, Herr Ott; Herr Hägele (online zugschaltet) Schriftführerin: Frau Elsässer

GRin Ambros erkundigt sich nach Tauschmöglichkeiten durch ausgesonderte gebrauchte Heizungen.
Herr Hägele: Das EEG greift trotzdem – auch bei Heizungstausch.
GRin Ambros: Es gibt Übergangsfristen.
Herr Hägele: Ab Abschluss Wärmeplanung 5 Jahre

Herr Ott: Auch der Tausch einer alten Anlage kostet Geld.
GRin Ambros: Man könnte 5 – 10 Jahre überbrücken.

GRin Bailer meint, nach den Planungen für Quartier Nord sei doch eigentlich Mähringen an der Reihe.

BM Dr. Soltau erklärt, dass Mähringen zunächst auf Eis gelegt wurde, weil es keine Förderung mehr gebe. Was Kusterdingen betreffe, so hänge es von einem Investor ab, wo der am meisten wirtschaftliches Potential sehe. Deswegen laufe gerade auch noch einmal eine Abfrage.

GR Dürr sieht kein Problem darin, die Heizung jetzt weiter laufen zu lassen. Er würde einem Austausch nicht zustimmen.

BM Dr. Soltau widerspricht dem Eindruck, dass die Heizung gut sei.

Herr Ott sagt, es sei gefährlich mit dem Flüssiggaskessel, wenn der Brenner durchroste.

Frau Schoser weist auch auf Bestell- und Lieferfristen für Provisorien hin.

GR Gassler fragt nach der Überprüfung und ggf. Beanstandung durch den Schornsteinfeger.
Herr Ott: keine Beanstandung.

GR Gassler erinnert an das BHKW der ALS, bei dem man sich vor ein paar Jahren auch gegen einen Austausch ausgesprochen habe – das laufe immer noch und man habe so viel Geld gespart.

BM Dr. Soltau sagt, es seien alle Argumente ausgetauscht und lässt abstimmen über den

Beschlussvorschlag:
Der Austausch der Heizung als Hybridanlage wird beschlossen.

Der Gemeinderat lehnt den Beschlussvorschlag mit 5 Ja und 6 Nein Stimmen ab.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des **Gemeinderates** **-öffentlich-**	Verhandelt mit dem **Gemeinderat** am 15.05.2024 Anwesend: Der Vorsitzende **Bürgermeister Dr. Soltau** und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 18 Abwesend: 5 Gemeinderäte Außerdem anwesend: Frau Hahn, Frau Marinic, Frau Schoser Schriftführerin: Frau Elsässer

TOP 10

Erweiterung der Härtenschule
- **Festlegung Wettbewerbsverfahren für Planungsleistungen**

Die Sitzungsvorlage 059/2024 wird Bestandteil der Niederschrift.

BM Dr. Soltau richtet sich mit folgender Rede an den Gemeinderat:

Liebe Mitglieder des Gemeinderats,
ein wichtiges Projekt, das schon seit einigen Jahren auf unserem Wunschzettel steht, könnte mit Ihrer Unterstützung nun auf die Bahn gebracht werden: Die Erweiterung der Härtenschule!
Lassen Sie mich zunächst noch einmal den Werdegang dieses Projekts darstellen. Wo stehen wir?
Am 15.11.2017 beschloss der Gemeinderat einstimmig:
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.
Grundlage dieses Beschlusses war die sehr ausführliche und fundierte Machbarkeitsstudie des Architekturbüros Prof. Kilian aus Stuttgart.
Am 21.03.2018 beschloss der Gemeinderat, wiederum einstimmig, u.a. folgendes:
Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie vom Büro Kilian zur Kenntnis. Auf Grundlage der Variante 1 soll die weitere Planung vorangetrieben werden. (Festlegung Wettbewerbsverfahren in einer nächsten Sitzung)
Die Gemeinde wird beauftragt, für die Baumaßnahme „Härtenschule" einen Projektsteuerer zu suchen. Dessen Beauftragung erfolgt dann durch den Gemeinderat.
Am 25.04.2018 beschloss der Gemeinderat dann bezüglich der Erweiterung der Kernzeitenbetreuung auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie und der zuvor gefassten Beschlüsse:

Die vorgestellte Planung wird bestätigt und als Basis für die weiterführenden Planungsschritte und die Ausschreibung der Bauleistungen zugrunde gelegt.
Und am 2. Mai 2018 beschloss der Technische Ausschuss:
Ohne weitere Wortmeldung fasst das Gremium einstimmig folgenden Beschluss:
Es soll ein VGV-Verfahren mit integrierter Planung gewählt werden. Zur Durchführung des Verfahrens werden Angebote bei begleitenden Büros angefragt und beauftragt.

Sie sehen – das Projekt war auf einem guten, geraden Weg. Aber dann kamen mit dem Feuerwehrhaus und der neuen Kindertagesstätte zwei Projekt mit noch höherer Priorität dazwischen und wir mussten die Erweiterung der Härtenschule zurückstellen. In allen Haushaltsplänen seither war sie aber immer zumindest mit einer Planungsrate bedacht worden.
Nun gibt es ganz aktuell ein Bundesförderprogramm für den Ausbau zu Ganztagsschulen. Konkret:
Am 26. März erfolgte die Veröffentlichung der Verwaltungsvorschrift dazu. Mit 70 % Förderung der ansetzbaren Kosten. Eine große Chance für die Härtenschule auch und gerade bei unserer schwierigen Haushaltslage. Selbstverständlich haben wir sofort alles unternommen, um unseren Antrag rechtzeitig zu stellen. Rechtzeitig hieß in dem Fall bei verzögertem Windhundprinzip: Bis zum 22. April!
Zum Glück haben wir ja, wie dargestellt, bei Weitem nicht bei „Null“ angefangen. Vielmehr haben wir wie dargestellt ja eine Machbarkeitsstudie inklusive der erforderlichen Gemeinderats- und Ortschaftsratsbeschlüsse vorliegen.
Wir haben das Büro Prof. Kilian um Unterstützung gebeten und diese auch sehr kurzfristig bekommen. Die Machbarkeitsstudie wurde aktualisiert und auf das neue Förderprogramm angepasst. Mit einem Kraftakt von Frau Hahn, Frau Marinic und Frau Schoser haben dann den Fördermittelantrag am 19. April, also rechtzeitig, eingereicht.
Wie wichtig das war, zeigt schon folgende Zahl:
Wenn unserem Antrag voll entsprochen würde (was natürlich noch offen ist), dann würden wir etwa 4,1 Mio Euro bekommen. Zusätzlich dann noch, soweit das neue Förderprogramm nicht greift, Mittel aus der allgemeinen Schulbauförderung.
Der Pferdefuß dabei ist vor allem die Zeitschiene. Die geförderten Maßnahmen müssen bis August 2027 abgerechnet sein. Von jetzt an also etwa drei Jahre bis zur Fertigstellung. Das ist extrem knapp. Man kann natürlich hoffen, dass die Frist noch verlängert wird, aber im Moment müssen wir natürlich von ihr ausgehen.
Das heißt, dass wir ganz schnell in die Gänge kommen müssen. Der erste Schritt ist nun, dass wir ein Verfahren festlegen müssen, nach dem wir unseren Planer, unseren Architekten finden wollen. Da gibt es ja mehrere Möglichkeiten. Wir schlagen Ihnen heute das Vergabeverfahren mit Lösungsvorschlägen vor. Wie es der Technische Ausschuss schon am 2. Mai 2018 beschlossen hatte. Es stellt unseres Erachtens einen guten Kompromiss dar zwischen einerseits Geschwindigkeit (die wir hier besonders brauchen) und andererseits doch auch eine Auswahl von Ideen für die planerische Absicht, für unser Raumprogramm.

GR Dr. Illing bewertet den Ausbau grundsätzlich positiv, auch dass dafür Mittel im Haushalt eingeplant werden. Aber er hat dennoch Bedenken, weil dieser Gemeinderat sich nie inhaltlich mit der Härtenschule befasst hat. Angesichts der Haushaltslage jetzt weitere 10 Mio einzuplanen, findet er schwierig. Vor einem halben Jahr habe es noch eine E-Mail Abstimmung mit dem LRA zum GföG gegeben. Da hätte der Gemeinderat beteiligt werden können.
Er beantragt deshalb, heute nur über das Vergabeverfahren abzustimmen und Angebote einzuholen. Der neue Gemeinderat soll dann im Juli oder spätestens im September über Aufträge entscheiden.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des **Gemeinderates** **-öffentlich-**	Verhandelt mit dem **Gemeinderat** am 15.05.2024 Anwesend: Der Vorsitzende **Bürgermeister Dr. Soltau** und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 18 Abwesend: 5 Gemeinderäte Außerdem anwesend: Frau Hahn, Frau Marinic, Frau Schoser Schriftführerin: Frau Elsässer

BM Dr. Soltau schlägt vor, beim Beschlussvorschlag den letzten Satz zu streichen.

GR Maier stimmt GR Dr. Illing zu und ergänzt, er würde gerne wissen, ob das alles noch so passt wie seinerzeit in der Machbarkeitsstudie zugrunde gelegt. Er sieht Rieseninvestitionspotentiale bei der Mensa. Die Qualität des Essens sei schlecht. Man müsse in der Sache zwar weiterkommen, aber trotzdem die Beschlüsse von 2018 überprüfen.

GR Brucklacher unterstützt ebenfalls voll GR Dr. Illing. Das Thema sei, was ist wirklich notwendig. Wir haben eine Machbarkeitsstudie; machbar ist viel, aber was ist notwendig – mit Blick auf den Haushalt. Wir sollten uns nicht von dem Termin treiben lassen.

GR Reichl fragt, was gegen das Verfahren *Planen und Bauen* spreche mit GÜ wie wir es bei der neuen Kita haben.

BM Dr. Soltau erklärt:
Dieses Verfahren können wir Ihnen aufgrund der beim neuen Kindergarten gemachten Erfahrungen nicht empfehlen. Es ist für die Verwaltung extrem zeitaufwändig. Frau Marinic und ich haben bis zur Vergabe an die Firma Brodbeck jeweils etwa 900 Arbeitsstunden gebraucht. Zum Vergleich: Die durchschnittliche Jahresarbeitszeit von Vollzeiterwerbstätigen in Deutschland belief sich im Jahr 2023 auf rund 1.592 Stunden. Also mehr als ein halbes Arbeitsjahr für ein Projekt. Und die Erweiterung der Härtenschule wird ja ähnlich komplex sein.

- Der Erfolg dieser Bemühungen, gemessen an der Zahl der Bewerber, war bescheiden: Wir hatten drei Kandidaten, von denen einer auch noch zurückgezogen hat.
- Von den verbliebenen zwei Kandidaten war der eine weit über eine Million Euro teurer als der andere.
- Wir sind also haarscharf an einem Fiasko vorbeigeschrammt.
- Weil bei diesem Verfahren die Planung erst ganz am Schluss des Verfahrens vorliegt, haben wir auch keinen Antrag auf Zuschuss aus dem KfW-Topf beantragen können (im Gegensatz zum Feuerwehrhaus). Dadurch sind uns über 300.000 Euro Fördermittel entgangen.
- Das Verfahren ist auch teuer. Allein das Büro für die technische Begleitung (144.000 Euro), das Büro für die juristische Begleitung (122.000 Euro) und die Architektin, die uns da begleitet hat (97.000 Euro) haben zusammen etwa 360.000 Euro gekostet.
- Hinzu kommt dann immer noch der GÜ-Zuschlag, auch bei nachträglichen Zusatzaufträgen, die bei einem Projekt dieser Größenordnung fast unausweichlich sind.

Deshalb ist die Empfehlung der Verwaltung ganz klar: kein GÜ

GRin Ambros bestätigt, dass *Planen und Bauen* deutlich teurer und aufwändiger ist. Hinzu komme, dass in den Leistungsverzeichnissen vieles nicht spezifiziert werden konnte. Beim Feuerwehrhaus war es schwierig, weil es nur ein Planer war und man keinen Vergleich hatte. Bei dem hier vorgeschlagenen Verfahren sind es wenigstens drei Planer. Da könne man die günstigste Lösung wählen.
Sie erinnert an alte Unterlagen, wonach für die Schule doch eigentlich schon ein Ganztagesprogramm vorgesehen sei. Das Raumprogramm sei hauptsächlich wegen der Mensa erforderlich. Was wird wirklich gebraucht? Wo essen die Kinder jetzt?
Beim Feuerwehrhaus – so GRin Ambros weiter – habe man ein viel zu großes Raumprogramm zugrunde gelegt.

BM Dr. Soltau widerspricht der Einschätzung eines zu großen Raumprogramms bei der Feuerwehr.
Was die Mensa der Härtenschule betrifft, so essen die Kinder im Drei-Schicht-Betrieb, weil das Foyer viel zu klein ist.

GRin Witte-Borst sagt, sie möchte einen Wettbewerb mit klaren Vorgaben. Nicht wie bei der Feuerwehr, wo nach Auftragserteilung zusätzlicher Platz eingefordert wurde. Da hätte man Nein sagen müssen.
Was die Machbarkeitsstudie betrifft – es heißt nur machbar. Es muss nicht so gemacht werden.

GR Ferber fragt, ob wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben bauen müssen oder ob wir uns auch anders entscheiden können.

BM Dr. Soltau verweist darauf, dass der Mensabetrieb mit seinen drei Schichten bei fünf Tischen im Foyer ein unsäglicher Zustand sei. Außerdem komme 2026 der Rechtsanspruch auf Ganztagsbetrieb. Damit kommen noch mehr Kinder in die Mensa und die Betreuung. Es gibt noch keine klaren Vorgaben vom Land, aber das Raumprogramm wurde vom RP anerkannt.

Frau Marinic ergänzt, dass die Schulkindbetreuung bereits jetzt aus den Nähten platzt. Es fehlt an Räumen und Personal; bei weiteren Räumen könnten mehr Kinder aufgenommen und mehr Personal beschäftigt werden.

GRin Ambros fragt, was konkret die Anforderung an die Ganztagsschule im Vergleich zur jetzigen Form sei, damit man die Förderung bekomme.

BM Dr. Soltau: Dazu fehlen uns jetzt Vertreter der Härtenschule und des Büros Prof. Kilian. Aber dennoch könnte man ja jetzt schon mal Angebote einholen. Das wäre sein Vorschlag.

GRin Bailer stimmt dem Vorschlag zu.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des **Gemeinderates** **-öffentlich-**	Verhandelt mit dem **Gemeinderat** am 15.05.2024 Anwesend: Der Vorsitzende **Bürgermeister Dr. Soltau** und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 18 Abwesend: 5 Gemeinderäte Außerdem anwesend: Frau Hahn, Frau Marinic, Frau Schoser Schriftführerin: Frau Elsässer

GR Brucklacher gibt noch zu bedenken, dass ein GÜ-Verfahren hier schon wegen des Sanierungsanteils nicht möglich sei.

GR Nissel findet auch: Grundsätzlich auf die Probe stellen, aber es muss jetzt was geschehen und deshalb Angebote einholen.

GR Brucklacher bringt vor, dass der Schulbezirkswechsel einiges verändert hat und bittet um Darstellung.

BM Dr. Soltau: Die Schulen waren vorher zwei-zügig und nachher auch. Das war das Ziel.

GRin Witte-Borst schlägt eine Ortsbesichtigung des Mensabetriebes vor.

BM Dr. Soltau fragt, wann und ob mit dem neuen Gemeinderat.

GRin Bailer sagt, man könne jederzeit einfach zur Mensa gehen und den Betrieb in Augenschein nehmen.

GR Dolch erklärt, es komme nichts anderes dabei heraus, weil man damals die Schule schon angeschaut habe.

BM Dr. Soltau lässt über den geänderten Beschlussvorschlag abstimmen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das Wettbewerbsverfahren für Planungsleistungen zur Erweiterung der Härtenschule wie folgt festzulegen:

Es soll ein Verhandlungsverfahren mit Lösungsvorschlägen gewählt werden.
Zur Durchführung und Betreuung des Verfahrens werden Angebote angefragt.

Zur Juli-Sitzung des Gemeinderats hierzu sollen Vertreter der Schule, des Elternbeirats und Prof. Kilian eingeladen werden.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des **Gemeinderates** **-öffentlich-**	Verhandelt mit dem **Gemeinderat** am 15.05.2024 Anwesend: Der Vorsitzende **Bürgermeister Dr. Soltau** und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 18 Abwesend: 5 Gemeinderäte Außerdem anwesend: Frau Hahn, Frau Marinic, Frau Schoser Schriftführerin: Frau Elsässer

TOP 11

Anpassung der Bauplatzpreise der Gemeinde

Die Sitzungsvorlage 060/2024 wird Bestandteil der Niederschrift.

BM Dr. Soltau erinnert an die Beanstandung des Kusterdinger Verfahrens durch GPA und Kommunalaufsicht und erklärt, dass wir ggf. den Straftatbestand der Untreue erfüllen würden, wenn wir weiter unter Wert verkaufen.
Jetzt werden unterschiedliche Bauplatzpreise in den Ortschaften vorgeschlagen. Die Frage ist, ob man das so will. Er ist damit nicht einverstanden aus zwei Gründen: Zum einen würde man damit ja die Lebensqualität in den Teilorten unterschiedlich bewerten und zum anderen aufgrund der Haushaltslage.
Vorschlag: Wir nehmen überall den Höchstpreis von 615 € pro qm.

GR Maier zeigt sich von der Leistung des Gutachterausschusses enttäuscht; die haben nur geschaut, was zuletzt bezahlt wurde.

BM Dr. Soltau erklärt, er halte weiterhin unser Verfahren für zweckdienlich, aber es gehe um Rechtssicherheit.
Zur Frage der Kinderabschläge habe er noch keine Antwort von der Kommunalaufsicht erhalten.
Vorschlag: Wenn wir dürfen, machen wir es, wenn nicht, lassen wir es bleiben.

Der Gemeinderat beschließt mehrheitlich bei 3 Enthaltungen wie vorgeschlagen:

Der Bauplatzpreis für Gemeindebauplätze wird ab 01.06.2024 auf 615 € /qm festgelegt und in die Bauplatz-Richtlinien übernommen.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des **Gemeinderates** **-öffentlich-**	Verhandelt mit dem **Gemeinderat** am 15.05.2024 Anwesend: Der Vorsitzende **Bürgermeister Dr. Soltau** und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 18 Abwesend: 5 Gemeinderäte Außerdem anwesend: Frau Hahn, Frau Marinic, Frau Schoser Schriftführerin: Frau Elsässer

TOP 12

Verkauf von gemeindlichen Wohnbaugrundstücken auf dem freien Markt

Die Sitzungsvorlage 044/2024 wird Bestandteil der Niederschrift.

BM Dr. Soltau führt ins Thema ein; auf die Sitzungsvorlage wird Bezug genommen. Es geht vor allem um die weniger beliebte zweite Seite bei Doppelhaus-Grundstücken, für die sich nicht immer ein Käufer findet. Da es andererseits es nach wie vor ein großes Interesse an gemeindlichen Grundstücken – auch von Auswärtigen gibt, kam in einer der letzten Gemeinderatssitzungen die Idee auf, aufgrund der prekären Haushaltslage diese Grundstücke auf dem freien Markt anzubieten. Ein solcher Sonderverkauf wurde auch schon 2010 in einer ähnlichen Haushaltslage erfolgreich umgesetzt.
BM Dr. Soltau fragt, was wir machen, wenn jemand die zweite Grundstückshälfte sozusagen als Gartengrundstück dazu kaufen will. Seiner Meinung nach sollte dies nicht erlaubt sein, denn es gilt im Grunde Bauzwang.
Er fragt außerdem, ob alle sechs freien Plätze angeboten werden sollen oder weniger, damit man für die nächste Vergaberunde noch welche hat.
Eigentlich – so sagt er – habe er auf einen Antrag aus der Mitte des Gemeinderats gehofft.

GR Maier plädiert dafür, alle sechs Grundstücke anzubieten und abzuwarten, was an Angeboten reinkommt. Er rechnet nicht mit allzu vielen Interessenten.

Frau Marinic entgegnet, dass es bereits zehn auswärtige Interessenten gibt, die mangels entsprechender Kriterien gerade noch in der Warteschlange stehen.

GR Maier schlägt vor, dann von den sechs angebotenen Grundstücken nur vier zu verkaufen. Problem sei auch, dass nicht alle Doppelhäuser einen Keller haben; in diesen Fällen darf auch der Nachbar keinen bauen. Darauf müsse man hinweisen.

Frau Schoser berichtet, dass eine Familie an ein Haus mit Bodenplatte anbauen wollte, weil ihnen die Kosten für einen Keller mit ca. 50.000 € zu viel seien.

GRin Ambros findet den Bauzwang in den heutigen Zeiten der Wohnraumnot wichtig. Immerhin verkaufen wir hier unser „Tafelsilber“. Andernfalls bestehe die Gefahr, dass die Grundstücke zu Spekulationsobjekten werden.

BM Dr. Soltau sagt, wir stimmen nachher über die einzelnen Punkte ab. Aber jetzt müssen wir zunächst klären, wie wir verkaufen – nach unseren Kriterien oder meistbietend.

GR Maier schlägt ein Bieterverfahren mit Mindestgebot von 615 € pro qm vor.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des **Gemeinderates** **-öffentlich-**	Verhandelt mit dem **Gemeinderat** am 15.05.2024 Anwesend: Der Vorsitzende **Bürgermeister Dr. Soltau** und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 18 Abwesend: 5 Gemeinderäte Außerdem anwesend: Frau Hahn, Frau Marinic, Frau Schoser Schriftführerin: Frau Elsässer

BM Dr. Soltau konkretisiert, das bedeute ein Mindestgebot von 615 €, und das Höchstgebot bekommt den Zuschlag.

GR Dr. Illing sagt, dass wir uns jetzt gefühlt doch sehr von unseren Vorgaben entfernen. Er schlägt vor, unsere Kriterien analog anzuwenden und im Übrigen die Liste großzügig auszulegen.

BM Dr. Soltau schlägt vor, die Grundstücke außer im Gemeindeboten und der Tageszeitung auch in einschlägigen Portalen wie z.B. ImmoScout anzubieten.

Es wird über die einzelnen Positionen für die Vermarktung bzw. den Verkauf abgestimmt und folgende Beschlüsse gefasst:

- Es werden keine Kinderabschläge gewährt.

Dafür stimmt die Mehrheit des Gemeinderats.

- Es gilt Bauzwang.

Beschluss einstimmig.

- Es wird kein Bieterverfahren durchgeführt.

Der Vorschlag für ein Bieterverfahren wird mit nur 3 Ja Stimmen abgelehnt.

- Die Kusterdinger Vergabekriterien werden analog angewendet, d.h. kein Kinderabschlag, Zulassung von Auswärtigen, keine Bevorzugung Einheimischer. Aber: Familien mit Kindern bekommen mehr Punkte.

Dafür stimmt die Mehrheit des Gemeinderats.

Auf Rückfrage von GR Reichl wird bestätigt, dass die 5-Jahres-Regelung hier nicht gilt.
Auf Rückfrage von GR Maier wird bestätigt, dass das Einkommen unberücksichtigt bleibt.

- Es werden 6 Grundstücke zum Verkauf angeboten, aber nur 4 verkauft.

Dafür stimmt die Mehrheit des Gemeinderats.

BM Dr. Soltau ergänzt, dass über den Verkauf selbst dann der VA beschließt.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des **Gemeinderates** **-öffentlich-**	Verhandelt mit dem **Gemeinderat** am 15.05.2024 Anwesend: Der Vorsitzende **Bürgermeister Dr. Soltau** und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 18 Abwesend: 5 Gemeinderäte Außerdem anwesend: Frau Hahn, Frau Marinic, Frau Schoser Schriftführerin: Frau Elsässer

TOP 13

Diskussion und Entscheidung über die Anpassung der Höhe der Sitzungsentschädigungen für Gemeinderäte und Ortschaftsräte, Ortsrecht Punkt 5 „Satzung über die Entschädigung ehrenamtlicher Tätigkeit“

Die Sitzungsvorlage 058/2024 wird Bestandteil der Niederschrift.

In der Gemeinderatssitzung im Januar wurde beiläufig festgestellt, dass die letzte Anpassung der Sitzungsentschädigung vor 20 Jahren erfolgte. Aus der Mitte des Gremiums wurde deshalb der Antrag auf Erhöhung der Pauschalen beantragt und die Verwaltung um Vorarbeit gebeten. Dazu wurde eine vergleichende Tabelle mit den Sätzen einiger Nachbargemeinden erstellt, dargestellt in der Sitzungsvorlage.

GR Dürr schlägt vor, die Sätze von Kirchentellinsfurt mit einem Inflationszuschlag von ca. 20 % zu übernehmen.

GRin Bailer sagt, Riederich habe gestern 55 € beschlossen.

GR Maier findet das Kirchentellinsfurter Modell auch gut und schlägt vor:

- Jährlicher Grundbetrag 60 €
- Sitzungsgeld bis zu 3 Stunden 40 €
- Sitzungsgeld ab 3 bis zu 6 Stunden 55 €
- Sitzungsgeld ab 6 Stunden 70 €

GR Dr. Illing sagt, er könne sich mit diesem Modell anfreunden. Er schlägt aber eine Überprüfung alle drei Jahre vor und nicht erst wieder in 20 Jahren.

GRin Ambros würde gerne auch die halbe Stunde Vor- und Nachbereitung – wie bei Kirchentellinsfurt – mit dazu nehmen.
Das haben wir bereits – so Frau Marinic.

Außerdem – so GRin Ambros weiter – würde sie gerne die Pauschalen für die Bürgermeister-Vertretung mit dazu nehmen.

Es wird über das abgewandelte Kirchentellinsfurter Modell wie von GR Maier beziffert abgestimmt und dieses einstimmig wie folgt beschlossen:

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des **Gemeinderates** **-öffentlich-**	Verhandelt mit dem **Gemeinderat** am 15.05.2024 Anwesend: Der Vorsitzende **Bürgermeister Dr. Soltau** und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 18 Abwesend: 5 Gemeinderäte Außerdem anwesend: Frau Hahn, Frau Marinic, Frau Schoser Schriftführerin: Frau Elsässer

Beschluss:

- Jährlicher Grundbetrag 60 €
- Sitzungsgeld bis zu 3 Stunden 40 €
- Sitzungsgeld ab 3 bis zu 6 Stunden 55 €
- Sitzungsgeld ab 6 Stunden 70 €

Für die Vor- und Nachbereitung wird je eine halbe Stunde pro Sitzung hinzugerechnet.

Für die Vertretung des Bürgermeisters werden 50 € pro Tag (Montag – Sonntag) bezahlt, für die Vertretung des Ortsvorstehers/der Ortsvorsteherin 30 €.

Das Modell sowie die Pauschalen sollen zukünftig am Ende jeder Wahlperiode überprüft und angepasst werden.

Die Satzung über die Entschädigung ehrenamtlicher Tätigkeit muss entsprechend geändert werden.

BM Dr. Soltau dankt am Ende dieser öffentlichen letzten Sitzung dieses Gemeinderats den Mitgliedern für die konstruktive Zusammenarbeit.

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des **Gemeinderates** **-öffentlich-**	Verhandelt mit dem **Gemeinderat** am 15.05.2024 Anwesend: Der Vorsitzende **Bürgermeister Dr. Soltau** und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 18 Abwesend: 5 Gemeinderäte Außerdem anwesend: Frau Hahn, Frau Marinic, Frau Schoser Schriftführerin: Frau Elsässer

TOP 14

„Härtenfunk.App“ – Antrag der Härtenliste

Abgesetzt - siehe Änderung zur Tagesordnung

Gemeinde Kusterdingen	
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des **Gemeinderates** **-öffentlich-**	Verhandelt mit dem **Gemeinderat** am 15.05.2024 Anwesend: Der Vorsitzende **Bürgermeister Dr. Soltau** und 13 Gemeinderäte; Normalzahl 18 Abwesend: 5 Gemeinderäte Außerdem anwesend: Frau Hahn, Frau Marinic, Frau Schoser Schriftführerin: Frau Elsässer

TOP 15

Wünsche, Verschiedenes, Anträge

Hierzu liegt nichts vor.