Gemeinderatstagebuch zur Sitzung vom 29.09.2021

Die öffentliche Gemeinderatssitzung am 29.09.2021 fand aufgrund der Corona-Pandemie mit umfassenden Schutzvorkehrungen für die Sitzungsteilnehmerinnen und Sitzungsteilnehmer, sowie für die Besucherinnen und Besucher, erneut in der Mehrzweckhalle in Starzach-Wachendorf statt. Unter anderem beschloss der Gemeinderat nach intensiver Beratung eine Bauplatzvergaberichtlinie für die Gemeinde Starzach. Außerdem wurde die Änderung der Hauptsatzung durch den Gemeinderat beschlossen.

Zu Beginn der Sitzung informiert Bürgermeister Noé die Öffentlichkeit, dass GR Kornelia Lohmiller der Verwaltung mitgeteilt hat, dass Sie aus der Fraktion „Zukunft.Starzach“ ausgetreten ist und als fraktionsloses Mitglied im Gemeinderat weiterhin mitwirken werde.

Fragestunde für Kinder, Jugendliche und Einwohner/-innen

Es werden keine Fragen an die Verwaltungsspitze gestellt.

Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Der Vorsitzende gibt mehrere in nichtöffentlicher Gemeinderatssitzung vom 29.07.2021 gefasste Beschlüsse bekannt. Demnach beschloss der Gemeinderat die Förderung einer privaten Modernisierungsmaßnahme im Teilort Bierlingen innerhalb des Sanierungsgebietes „Ortsmitten“ nach dem Landessanierungsprogramm Baden-Württemberg. Den Antrag eines Bürgers zum Erwerb eines kommunalen Grundstückes im Außenbereich im Teilort Felldorf lehnte der Gemeinderat ab. Außerdem wurde in der genannten nichtöffentlichen Sitzung ein Organisationsgutachten durch einen Vertreter der Gemeindeprüfungsanstalt vorgestellt. Das Organisationsgutachten wurde vom Gemeinderat im Jahr 2020 per Beschluss in Auftrag gegeben und beinhaltete eine Organisationsuntersuchung der Kernverwaltung.

Neubaugebiet „Mühlacker III“, Ortsteil Sulzau
Hier: Vergabe der Erschließungsplanung

In den Haushaltsplanberatungen 2021 (Gemeinderatssitzung vom 09.03.2021) hat das Gremium mehrheitlich beschlossen, die Erschließung des Baugebiets „Mühlacker III“ im Teilort Sulzau weiter zu verfolgen. Der nächste Schritt wäre die Beauftragung der Erschließungsplanung. Hierfür hat die Gemeindeverwaltung ein Angebot beim Büro GAUSS Ingenieurtechnik GmbH in Rottenburg am Neckar eingeholt, welches den Gemeinderäten vorliegt.

Nach Beauftragung durch die Gemeinde wird eine detaillierte Erschließungsplanung erstellt, die dann die Grundlage für Ausschreibung und Vergabe der Baumaßnahmen bildet. Wenn die Erschließungsplanung in dieser Sitzung beschlossen wird, könnten je nach Ergebnis der Ausschreibung die Baumaßnahmen bereits im kommenden Jahr beginnen.

Bevor die Bauarbeiten ausgeschrieben werden können, muss die Gemeinde bei der Rechtsaufsicht die Genehmigung des notwendigen kreditähnlichen Rechtsgeschäfts beantragen. Ob und inwieweit mit dieser Genehmigung zu rechnen ist, kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht bewertet werden. Dafür sind die genaueren Kostenermittlungen aus der Erschließungsplanung notwendig.

Nach eingehender Beratung fasst der Gemeinderat bei einer Gegenstimme folgende **Beschlüsse**:

1. Der Gemeinderat beschließt, dass das Büro Gauss Ingenieurtechnik GmbH, Rottenburg am Neckar, mit der Erschließungsplanung beauftragt wird.

2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, auf Grundlage der Erschließungsplanung die Genehmigung des notwendigen kreditähnlichen Rechtsgeschäfts vorzubereiten. Der Gemeinderatsbeschluss für den Antrag soll möglichst noch in diesem Jahr gefasst werden.

3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, parallel zum Genehmigungsverfahren für das kreditähnliche Rechtsgeschäft die Ausschreibung der Baumaßnahme vorzubereiten und diese nach Erhalt der Genehmigung schnellstmöglich zu veranlassen.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.

<u>Erschließung der restlichen Grundstücke im Bebauungsplangebiet „Berg“, Ortsteil Bierlingen</u>
Hier: Vollzug des Beschlusses vom 26.04.2021

Auf Antrag der Fraktion „Unabhängige Liste Starzach (ULS)“ vom 19.02.2021 hat der Gemeinderat in der Sitzung vom 26.04.2021 die Verwaltung damit beauftragt darzustellen, welche Schritte notwendig sind, um eine Bebaubarkeit der weiteren Bauplätze im Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets „Berg“ zu realisieren. Außerdem sollten diejenigen Grundstücke genannt werden, welche nicht bebaut sind bzw. für welche noch kein Bauantrag gestellt worden ist. Weitergehend sollte die Verwaltung darstellen, welche Grundstücke noch nicht voll erschlossen sind.

Frau Amtsleiterin Krieger stellt anhand von Übersichtsplänen die Sachlage vor Ort dar. Eine Erschließung fehlt bisher bei allen Grundstücken, die ausschließlich über die noch zu errichtende Schönbuchstraße zu erreichen sind. Die vollständige Herstellung der Schönbuchstraße sowie die Herstellung von Hausanschlüssen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung wären notwendig. Auch weitere Infrastrukturmaßnahmen wie z.B. Strom- oder Breitbandanbindung sind im Rahmen der Erschließung durchzuführen. Ein Haupt-Abwasserkanal und eine Wasserleitung liegen bereits im Verlauf der Schönbuchstraße. Aufgrund der aktuellen Versorgungssituation wird davon ausgegangen, dass die Anbindung an das bestehende Stromnetz und an die bestehenden Telekommunikationsleitungen durch die Versorger erfolgen wird.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Durchführung der erforderlichen Erschließungsarbeiten nur dann sinnvoll, wenn sie von der notwendigen Bodenordnung begleitet wird.

Die einfachste Möglichkeit um bebaubare Grundstücke zu erhalten wäre, wenn alle betroffenen Eigentümer*innen ihre Flurstücke ganz oder zumindest den vom Bebauungsplan betroffenen Teil an die Gemeinde verkaufen würden. Wenn nicht alle Eigentümer*innen an die Gemeinde verkaufen besteht die Möglichkeit eines Umlegungsverfahrens.

Die Verwaltung hat mit allen betroffenen Eigentümer*innen Kontakt aufgenommen und angeboten, die Grundstücke zum Bodenrichtwert zu erwerben. Da nicht alle Eigentümer*innen an die Gemeinde verkaufen möchten, muss in jedem Fall ein Umlegungsverfahren durchgeführt werden. Für den Ankauf von Bauland wären nach dem aktuellen Stand der Rückmeldungen ungefähr 77.500 € notwendig. Hier ist anzumerken, dass noch nicht alle Eigentümer*innen endgültig zurückgemeldet haben, ob sie verkaufen wollen. Wenn die ausstehenden Rückmeldungen alle für einen Verkauf an die Gemeinde lauten, könnte sich dieser Wert um bis zu 154.000 € erhöhen.

Wie bereits mehrfach dargestellt, ist die Nachfrage für Bauplätze in Starzach sehr hoch. Es ist aus Sicht der Verwaltung sinnvoll, die im Bebauungsplangebiet „Berg“ liegenden Potentiale auszuschöpfen. Die Umsetzung des Baugebiets „Waschbrunnen“ wird von der Verwaltung jedoch favorisiert.

Nach eingehender Beratung fasst der Gemeinderat bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung mehrheitlich folgende **Beschlüsse**:

1. Der Gemeinderat nimmt die Darstellung der Verwaltung bezüglich der notwendigen Erschließung und der Eigentumsverhältnisse im bisher noch nicht umgesetzten Teil des Bebauungsplans „Berg“, Ortsteil Bierlingen, zustimmend zur Kenntnis.

2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Kaufverträge mit denjenigen Eigentümer*innen abzuschließen, die ihre Bereitschaft zum Verkauf signalisiert haben. Der Quadratmeterpreis wird dabei nach dem Bodenrichtwert festgelegt. Die notwendigen Mittel dafür sollen im Haushaltsjahr 2022 zur Verfügung gestellt werden.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Umlegungsverfahren vorzubereiten und einzuleiten.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Haushaltsmittel zur Umsetzung der Maßnahme im Haushaltsjahr 2022 einzustellen.

<u>Bauplatzvergaberichtlinie der Gemeinde Starzach</u>
Hier: Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf der neuen Richtlinie

Frau Amtsleiterin Krieger führt aus, dass das Gremium der Verwaltung in der Gemeinderatssitzung vom 08.03.2021 mehrheitlich den Auftrag erteilt hat, ein punktebasiertes Modell vorzubereiten. Den Gemeinderäten ist bereits zur Sitzung am 29.07.2021 die Bauplatzvergaberichtlinie im Entwurf zugegangen. Mit der Einladung zur Gemeinderatssitzung am 29.09.2021 wurde die Bauplatzvergaberichtlinie im Entwurf, Stand 20.09.2021, erneut übersandt. GR Dr. Harald Buczilowski hat mehrere Anmerkungen und Überlegungen zu den Bauplatzvergaberichtlinien u.a. an die Gemeindeverwaltung übersandt.

Nachdem Frau Krieger und Bürgermeister Noé auf die einzelnen Überlegungen und Anmerkungen von GR Dr. Harald Buczilowski eingegangen sind, wurden diese und weitere Vorschläge aus dem Gremium ausführlich beraten. Im Anschluss daran werden mehrere Einzelbeschlüsse zu einzelnen Formulierungen der Bauplatzvergaberichtlinie gefasst.

Abschließend fasst der Gemeinderat bei zwei Enthaltungen und zwei Gegenstimmen folgenden mehrheitlichen **Beschluss**:

Der Gemeinderat beschließt die Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Starzach (Entwurf Stand 20.09.2021 zuzüglich der in der Sitzung erfolgten Einzelbeschlüsse) ab sofort bei entsprechender Beschlusslage zur Anwendung zu bringen.

Aufstellung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Starzach 1. Änderung", Ortsteil Börstingen nach § 12 BauGB
Hier: - Abarbeitung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Beschluss zur erneuten, verkürzten Offenlage

Frau Amtsleiterin Krieger führt aus, dass der Gemeinderat zuletzt in der öffentlichen Sitzung vom 26.04.2021 über dieses Vorhaben beraten hat. Die Offenlage wurde vom 07.05.2021 bis zum 07.06.2021 durchgeführt, die eingegangenen Anregungen wurden in einer Synopse zusammengefasst, welche den Gemeinderäten zur heutigen Sitzung zusammen mit der Drucksache übersandt wurde. Die Verwaltung schlägt vor, das Vorhaben wie dargestellt weiter zu verfolgen.

Aufgrund einer Anregung des Regierungspräsidiums Tübingen und den damit verbundenen Änderungen ist eine erneute Offenlage notwendig. Sie kann verkürzt durchgeführt werden. Sollten bei dieser erneuten, verkürzten Offenlage keine Anregungen eingehen, welche die Grundzüge der Planung betreffen, kann ein Satzungsbeschluss in einer der kommenden Gemeinderatssitzungen vorgesehen werden.

Daraufhin fasst der Gemeinderat einstimmig folgende **Beschlüsse**:

1. Der Gemeinderat beschließt die Synopse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Stand 07.07.2021.

2. Der Gemeinderat fasst den Beschluss zur erneuten, verkürzten Offenlage des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Starzach 1. Änderung", bei der nur noch Stellungnahmen zugelassen sind, welche die neuesten Änderungen betreffen. Sie wird mit den Planunterlagen Begründung, Örtliche Bauvorschriften (jeweils Entwurf Stand 07.07.2021) und Textliche Festsetzungen (Entwurf Stand 06.10.2021), dem Zeichnerischen Teil Entwurf Stand 07.07.2021 sowie dem Umweltbericht, Stand 24.03.2021 durchgeführt.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen, insbesondere die erneute, verkürzte Offenlage durchzuführen.

Friedhof- und Bestattungswesen
Hier: - Umsetzung eines Bestattungswaldes durch Burkhard Freiherr von Ow-Wachendorf und der FriedWald GmbH, Griesheim
- Beauftragung eines Anwalts zur Klärung rechtlicher Fragen im Zusammenhang mit den beschlossenen Verträgen

Es wird auf die bisherigen Beratungen und Beschlussfassungen durch den Gemeinderat verwiesen.

In öffentlicher Sitzung vom 30.11.2020 hat der Gemeinderat über die vorgelegten Entwürfe (Austauschvertrag, Nutzungsvertrag und Nutzungsordnung) final beraten und Beschluss gefasst.

Mit Mail vom 03.12.2020 hat der Vorsitzende beim Landratsamt Tübingen, Abteilung Eigenprüfung und Kommunalaufsicht, eine Prüfung beantragt, ob es sich bei den vorgelegten Verträgen um genehmigungspflichtige Gewährverträge nach Kommunalrecht handelt.

Am 17.05.2021 fand beim Landratsamt Tübingen eine Besprechung zu dem Thema statt. Bei diesem Termin wurde dem Vorsitzenden die rechtliche Sichtweise des Landratsamtes erläutert. Am selben Tag wurden dem Vorsitzenden entsprechende Unterlagen für den verwaltungsinternen Gebrauch per Mail zugesandt.

Die Prüfung des Landratsamtes hat ergeben, dass es sich vorliegend um aufsichtsrechtlich genehmigungspflichtige Gewährverträge handelt, deren Genehmigung aktuell nicht möglich ist. Des Weiteren sind etliche Teile der Verträge grundsätzlich rechtswidrig. Da diese Teile nicht genehmigungspflichtig sind, müsste das Landratsamt vom aufsichtsrechtlichen Beanstandungsrecht nach § 121 Gemeindeordnung (GemO) Gebrauch machen.

Aus Sicht der Verwaltung ist es notwendig, die Verträge anzupassen um die Rechtmäßigkeit und Genehmigungsfähigkeit herzustellen. Hierzu ist die Unterstützung durch einen Rechtsanwalt erforderlich, der Erfahrungen im Bereich des Bestattungswesens hat. Der Vorsitzende hat sich diesbezüglich bei anderen Städten und Gemeinden erkundigt und, soweit dies rechtlich möglich war informiert. Es liegen dem Vorsitzenden zwei Empfehlungen von einer Stadt in Baden-Württemberg vor, die ebenfalls einen FriedWald mit vergleichbarer Vertrags- und Eigentümerstruktur betreibt. Auch steht der Vorsitzende mit einer anderen Gemeinde im Kontakt, die u.a. einen bestehenden FriedWald erweitern will und auch Interesse an einer rechtsanwaltlichen Unterstützung signalisierte. Bei einer positiven Entscheidung durch den Gemeinderat könnten bei einer entsprechenden Beauftragung finanzielle Synergieeffekte genutzt werden.

Nach eingehender Beratung fasst der Gemeinderat bei drei Gegenstimmen folgenden mehrheitlichen **Beschluss**:

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung einen Rechtsanwalt mit Erfahrung im Bereich des Bestattungswesens, zur Anpassung der Verträge, zu beauftragen. Dies erfolgt unter der Bedingung, dass eine vollständige Kostenübernahme durch die FriedWald GmbH oder Burkhard Freiherr von Ow-Wachendorf zugesagt wird.

<u>Hauptsatzung und Geschäftsordnung für den Gemeinderat</u>
Hier: Änderung

Frau Amtsleiterin Krieger führt aus, dass in der Gemeinderatssitzung vom 30.06.2021 die Verwaltung unter Tagesordnungspunkt 6 vom Gemeinderat beauftragt wurde, eine Änderung von Hauptsatzung und Geschäftsordnung für den Gemeinderat bis zur Sitzung am 29.07.2021 vorzubereiten. Um die Änderungen in diesem kurzen Zeitfenster umsetzen zu können, wäre eine enge Abstimmung zwischen Verwaltung und den Gemeinderatsfraktionen notwendig gewesen. Da die Fraktionen nicht alle rechtzeitig zurückgemeldet hatten, mit welchen Änderungen ein Einvernehmen erzielt werden könnte, wird erst nach der Sommerpause hierüber beraten und beschlossen.

Die Änderungen an Hauptsatzung und Geschäftsordnung für den Gemeinderat basieren auf den Beratungen zur Haushaltskonsolidierung. Darüber hinaus werden von der Verwaltung Änderungen vorgeschlagen, die sowohl die Arbeit im Gremium als auch im Rathaus einfacher und effizienter gestalten sollen.

Konkret werden folgende Änderungen vorgeschlagen:

- Abschaffung des Verwaltungs- und Finanzausschusses,
- Reduzierung der ehrenamtlichen Mitglieder im Technischen- und Umweltausschuss auf 6,
- Reduzierung der ehrenamtlichen Mitglieder im Umlegungsausschuss auf 6,
- die Einstellung von pädagogischem Personal bis EG S 8a ohne Leitungsfunktion wird dem Bürgermeister übertragen,
- die Entscheidung über die (Nicht-)Ausübung von Vorkaufsrechten wird dem Gremium nur in den Fällen vorgelegt, in denen ein gesetzliches Vorkaufsrecht überhaupt vorliegt.

Da zwischen den Fraktionen Einigkeit besteht, den Ältestenrat beibehalten zu wollen, bleibt es in diesem Punkt bei der bisherigen Regelung.

Mit den Sitzungsgeldern aus 2020 als Vergleichsgrundlage könnte im Falle einer Beschlussfassung mit Einsparungen in Höhe von ca. 1.200 € jährlich gerechnet werden. Hinzu kommt, dass ein Teil an Sitzungsvorlagen nicht mehr hergestellt und kopiert werden muss, wodurch Arbeitszeit und Materialien eingespart werden. Durch die in den meisten Fällen schnellere Ausstellung der Negativzeugnisse steigt die Bürgerfreundlichkeit des Verwaltungshandelns deutlich.

Daraufhin fasst der Gemeinderat bei einer Enthaltung und einer Gegenstimme folgenden **Beschluss**:

Der Gemeinderat beschließt die geänderte Hauptsatzung in der vorgelegten Ausführung.

Weitergehend fasst der Gemeinderat bei zwei Enthaltungen und einer Gegenstimme folgenden **Beschluss**:

Der Gemeinderat beschließt die geänderte Geschäftsordnung für den Gemeinderat in der vorgelegten und in der Sitzung ergänzten Ausführung.

Schließlich fasst der Gemeinderat bei einer Enthaltung und einer Gegenstimme folgenden **Beschluss**:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.

Erteilung einer Deckungsschutzzusage im Rahmen der kommunalen Rechtsschutzversicherung bezüglich des Untreuevorwurfes an Bürgermeister Noé im Zusammenhang mit einem Grundstücksgeschäft aus dem Jahr 2020

Bürgermeister Noé erklärt sich für befangen und rückt vom Verhandlungstisch ab.

Da das Gremium infolge von mehreren abwesenden Gemeinderäten und mehreren Befangenheitstatbeständen gemäß § 37 Absatz 2 Gemeindeordnung nicht mehr beschlussfähig ist, wird nicht in die Beratung eingestiegen und der Tagesordnungspunkt stattdessen vertagt.

Annahme von Spenden und ähnlichen Zuwendungen
Hier: Spendenzeitraum 2. Quartal 2021

In seiner Sitzung am 26. Juni 2006 hat der Gemeinderat Starzach festgelegt, dass die Verwaltung dem Gemeinderat nach Ablauf eines Quartals die eingegangenen Spenden Dritter vorlegt, über deren Annahme der Gemeinderat im Rahmen eines „einfachen Verfahrens“ beschließt. Die jeweiligen Geldspenden für den Zeitraum des 2. Quartals 2021 betragen insgesamt 979,20 €. Eine Einzelaufstellung liegt den Gemeinderäten vor.

Daraufhin fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden **Beschluss**:

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der Spenden im abgelaufenen 2. Quartal 2021 zu und beauftragt die Verwaltung, die entsprechenden Spendenbescheinigungen zu erteilen.