

**Sitzung des Gemeinderates
am Dienstag, den 30.11.2021, 18:30 Uhr,
in der Mehrzweckhalle Wachendorf**

ÖFFENTLICH

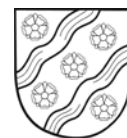
- Tagesordnung wie Sitzungsverlauf -

TAGESORDNUNG

- | | |
|--|--|
| 1. Friedhofsangelegenheiten
Hier:
- Beschlussfassung über die neu kalkulierten Friedhofsgebühren
- Vollzug des Haushaltskonsolidierungsbeschlusses, Erhöhung des Kostendeckungsgrads von 80% auf 100% | Drucksache 98 / 2021
- wird nachgereicht - |
| 2. Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Dorfmitte Wachendorf“
Hier: Vorstellung der angepassten Pläne für den Rathausumbau und zwei alternative Vorplanungen für den Standort des jetzigen Schlachthauses | Drucksache 113 / 2021
- wird nachgereicht - |
| 3. - Feststellung der vom Büro Heyder + Partner aus Tübingen ausgearbeiteten Gebührenkalkulation „Wasserversorgung“ für die Jahre 2022 und 2023

- Änderung der Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser (Wasserversorgungssatzung) | Drucksache 108 / 2021 |
| 4. - Feststellung der vom Büro Heyder + Partner aus Tübingen ausgearbeiteten Gebührenkalkulation „Abwasserentsorgung“ für die Jahre 2022 und 2023

- Satzung zur Änderung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung) mit Anpassung der Abwassergebühren ab dem 01.01.2022 | Drucksache 112 / 2021 |
| 5. Waldhaushalt - Betriebsvollzug 2021 und Betriebsplan 2022 | Drucksache 106 / 2021 |
| 6. Aufstellung eines Bebauungsplans „Vogtäcker“, Ortsteil Sulzau zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage
Hier: - Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB | Drucksache 99 / 2021 |
| 7. Personalangelegenheiten
Hier: Regelung zur Gewährung von Leistungsprämien an Beamtinnen und Beamte nach § 76 Landesbesoldungsgesetz Baden-Württemberg (LBesGBW) | Drucksache 79 / 2021 / 1 |



- | | |
|---|--------------------------|
| 8. Abbruch Flst. 120/1 und 111/4 in 72181 Starzach-Bierlingen
(geplantes Ärztehaus)
Hier: - Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzw.
Ausgleichsmaßnahmen zur Wahrung der
artenschutzrechtlichen Anforderungen | Drucksache 109 / 2021 |
| 9. Sicherstellung der ambulanten hausärztlichen Versorgung in Starzach
Hier: Vergabe der Abbrucharbeiten für die bestehenden Gebäude auf
den Flurstücken 120/1 und 111/4, Hauptstraße 69,
Ortsteil Bierlingen | Drucksache 102 / 2021 |
| 10. Vergabe Stromlieferungsvertrag für die Jahre 2022 bis 2024 | Drucksache 107 / 2021 |
| 11. Mietvertrag zwischen der Gemeinde Starzach und der Deutschen
Funkturn GmbH (DFMG), Münster
Hier: Errichtung und Betrieb einer Funkübertragungsstelle auf dem
gemeindeeigenen Flurstück 11 97/1, Gemarkung Börstingen
(neben Verbandskläranlage AZV Börstingen) zur Versorgung
der Bahnkunden | Drucksache 111 / 2021 |
| 12. Erlass einer Rechtsverordnung über die Sperrzeit in
Gaststättenbetrieben während der Fasnet 2022 | Drucksache 101 / 2021 |
| 13. Änderung der Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum
Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege
(Streupflichtsatzung)
Hier: Satzungsänderung entsprechend dem neuen Muster des
Gemeindetags | Drucksache 95 / 2021 |
| 14. Aufstellung des Bebauungsplans „Feldscheunengebiet 1. Änderung“,
Ortsteil Wachendorf nach § 13 BauGB
Hier: Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss | Drucksache 83 / 2021 / 1 |
| 15. Gebührensatzung über die Benutzung der Starzacher Bürgerhäuser
und Mehrzweckhallen
Hier: Erhöhung der Gebührensätze | Drucksache 89 / 2021 / 1 |
| 16. Veräußerung von kommunalen Grundstücken und Gebäudeeinheiten
Hier: Festlegen von Bieterkriterien für die Veräußerung der
Grundstücke und Gebäudeeinheiten „Kirchstraße 6/4“ im Teilort
Sulzau, „Mühringer Straße 10“ im Teilort Felldorf und
„Bieringer Straße 2“ im Teilort Wachendorf | Drucksache 93 / 2021 / 1 |
| 17. Ergebnisse der Leerstandspriorisierung | Drucksache 88 / 2021 / 1 |
| 18. Parkraumbewirtschaftung
Ortsteil Wachendorf, neu hergestellter Parkplatz im „Wohn- und
Freizeitgebiet Holzwiesen“
Ortsteil Felldorf, noch herzustellender Parkplatz im Baugebiet
„Dorfgärten“
Hier: Beschluss über die weitere Vorgehensweise | Drucksache 54 / 2021 / 3 |
| 19. Bekanntgaben | |
| 20. Anfragen der Gemeinderäte | |

**Sitzung des Gemeinderates
am Dienstag, den 30.11.2021, 18:30 Uhr,
in der Mehrzweckhalle Wachendorf**

ÖFFENTLICH

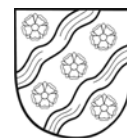
- ursprüngliche Tagesordnung -

TAGESORDNUNG

- | | |
|--|--|
| 1. Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Dorfmitte Wachendorf“
Hier: Vorstellung der angepassten Pläne für den Rathausumbau
und zwei alternative Vorplanungen für den Standort des
jetzigen Schlachthauses | Drucksache 113 / 2021
- wird nachgereicht - |
| 2. Friedhofsangelegenheiten
Hier:
- Beschlussfassung über die neu kalkulierten Friedhofsgebühren
- Vollzug des Haushaltskonsolidierungsbeschlusses, Erhöhung des
Kostendeckungsgrads von 80% auf 100% | Drucksache 98 / 2021
- wird nachgereicht - |
| 3. - Feststellung der vom Büro Heyder + Partner aus Tübingen
ausgearbeiteten Gebührenkalkulation „Wasserversorgung“ für die
Jahre 2022 und 2023

- Änderung der Satzung über den Anschluss an die öffentliche
Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit
Wasser (Wasserversorgungssatzung) | Drucksache 108 / 2021 |
| 4. - Feststellung der vom Büro Heyder + Partner aus Tübingen
ausgearbeiteten Gebührenkalkulation „Abwasserentsorgung“
für die Jahre 2022 und 2023

- Satzung zur Änderung der Satzung über die öffentliche
Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung) mit Anpassung der
Abwassergebühren ab dem 01.01.2022 | Drucksache 112 / 2021 |
| 5. Aufstellung eines Bebauungsplans „Vogtäcker“, Ortsteil Sulzau zur
Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage
Hier: - Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach
§ 4 Abs. 1 BauGB | Drucksache 99 / 2021 |
| 6. Personalangelegenheiten
Hier: Regelung zur Gewährung von Leistungsprämien an
Beamtinnen und Beamte nach § 76 Landesbesoldungsgesetz
Baden-Württemberg (LBesGBW) | Drucksache 79 / 2021 / 1 |



- | | |
|---|--------------------------|
| 7. Abbruch Flst. 120/1 und 111/4 in 72181 Starzach-Bierlingen
(geplantes Ärztehaus)
Hier: - Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzw.
Ausgleichsmaßnahmen zur Wahrung der
artenschutzrechtlichen Anforderungen | Drucksache 109 / 2021 |
| 8. Sicherstellung der ambulanten hausärztlichen Versorgung in Starzach
Hier: Vergabe der Abbrucharbeiten für die bestehenden Gebäude auf
den Flurstücken 120/1 und 111/4, Hauptstraße 69,
Ortsteil Bierlingen | Drucksache 102 / 2021 |
| 9. Waldhaushalt - Betriebsvollzug 2021 und Betriebsplan 2022 | Drucksache 106 / 2021 |
| 10. Vergabe Stromlieferungsvertrag für die Jahre 2022 bis 2024 | Drucksache 107 / 2021 |
| 11. Mietvertrag zwischen der Gemeinde Starzach und der Deutschen
Funkturn GmbH (DFMG), Münster
Hier: Errichtung und Betrieb einer Funkübertragungsstelle auf dem
gemeindeeigenen Flurstück 11 97/1, Gemarkung Börstingen
(neben Verbandskläranlage AZV Börstingen) zur Versorgung
der Bahnkunden | Drucksache 111 / 2021 |
| 12. Erlass einer Rechtsverordnung über die Sperrzeit in
Gaststättenbetrieben während der Fasnet 2021 | Drucksache 101 / 2021 |
| 13. Änderung der Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum
Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege
(Streupflichtsatzung)
Hier: Satzungsänderung entsprechend dem neuen Muster des
Gemeindetags | Drucksache 95 / 2021 |
| 14. Aufstellung des Bebauungsplans „Feldscheunengebiet 1. Änderung“,
Ortsteil Wachendorf nach § 13 BauGB
Hier: Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss | Drucksache 83 / 2021 / 1 |
| 15. Gebührensatzung über die Benutzung der Starzacher Bürgerhäuser
und Mehrzweckhallen
Hier: Erhöhung der Gebührensätze | Drucksache 89 / 2021 / 1 |
| 16. Veräußerung von kommunalen Grundstücken und Gebäudeeinheiten
Hier: Festlegen von Bieterkriterien für die Veräußerung der
Grundstücke und Gebäudeeinheiten „Kirchstraße 6/4“ im Teilort
Sulzau, „Mühringer Straße 10“ im Teilort Felldorf und
„Bieringer Straße 2“ im Teilort Wachendorf | Drucksache 93 / 2021 / 1 |
| 17. Ergebnisse der Leerstandspriorisierung | Drucksache 88 / 2021 / 1 |
| 18. Parkraumbewirtschaftung
Ortsteil Wachendorf, neu hergestellter Parkplatz im „Wohn- und
Freizeitgebiet Holzwiesen“
Ortsteil Felldorf, noch herzustellender Parkplatz im Baugebiet
„Dorfgärten“
Hier: Beschluss über die weitere Vorgehensweise | Drucksache 54 / 2021 / 3 |
| 19. Bekanntgaben | |
| 20. Anfragen der Gemeinderäte | |

Gemeinde Starzach		Blatt 380
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr.
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 8 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller, GR Tiana Weiss Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, GÖlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	022.14

vor § 1

Öffentlich

GR Dr. Harald Buczilowski stellt den Geschäftsordnungsantrag, den Tagesordnungspunkt 1 (Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Dorfmitte Wachendorf“) im Laufe der heutigen Gemeinderatssitzung erst dann aufzurufen, wenn GR Tiana Weiss eingetroffen ist.

Bei **zwei Gegenstimmen** (GR Dr. Manuel Faiß und GR Monika Obstfelder) wird der Antrag

angenommen.

Gemeinde Starzach		Blatt 381
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr.
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, GÖlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	752.03

(Drucksache 98/2021)

§ 1

Öffentlich

Friedhofsangelegenheiten

Hier: - Beschlussfassung über die neu kalkulierten Friedhofsgebühren

- Vollzug des Haushaltskonsolidierungsbeschlusses, Erhöhung des Kostendeckungsgrads von 80% auf 100%

GR Dr. Manuel Faiß stellt zu Beginn des Tagesordnungspunktes die Frage, ob möglicherweise bei einem Gemeinderat ein Befangenheitstatbestand infolge eines privatwirtschaftlichen Einzelinteresses (Einrichtung eines Bestattungswaldes) vorliege.

Bürgermeister Noé sieht aus seiner Sicht keinen persönlichen Vor- oder Nachteil eines einzelnen Gemeinderates, weshalb er auch nicht aktiv die Thematik der Befangenheit angesprochen habe. Auch in Zusammenhang mit der Einrichtung eines Bestattungswaldes könne er keinen Befangenheitstatbestand erkennen. Jeder einzelne Gemeinderat müsse jedoch von sich aus signalisieren, ob eine Befangenheit vorliege.

Der Gemeinderat hat zuletzt in öffentlicher Sitzung vom 29.06.2017 über die Friedhofsgebührenordnung beraten und beschlossen. Die Gebührenkalkulation wurde damals für die Jahre 2017 bis 2021 vorgenommen, weshalb eine Aktualisierung notwendig geworden ist. Wie bei der letzten Kalkulation wurde wieder die Firma Heyder und Partner Kommunalberatung aus Tübingen mit der Kalkulation der Gebühren beauftragt. Weiterhin hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung vom 08.03.2021, fortgesetzt am 09.03.2021 unter Tagesordnungspunkt 7 im Rahmen der Haushaltsberatungen unter Ziffer 13.3 beschlossen, Bestattungsgebühren künftig kostendeckend zu erheben. Bisher war ein Kostendeckungsgrad von 80% festgelegt.

Auf Grundlage der genannten Rahmenbedingungen wurde ein Gebührenverzeichnis erstellt, welches den Gemeinderäten als Anlage zur Drucksache übersandt wurde, ebenso wurde die gesamte Gebührenkalkulation übersandt. Der Anlage können zum Vergleich auch die alten Gebührensätze entnommen werden. Die Verwaltung schlägt vor, der Beschlusslage zu folgen und das neue Gebührenverzeichnis mit Kostendeckungsgrad von 100% ab 01.01.2022 in Kraft zu setzen. Die Benutzungsgebühr für die Friedhofskapellen würde bei voller Kostendeckung 6.803,26 € pro Benutzung betragen. Das liegt an Erhaltungsinvestitionen im Kalkulationszeitraum und einer durchschnittlich geringen Nutzung in den vergangenen Jahren. Diese Gebührenhöhe hält die Verwaltung für nicht zumutbar und schlägt deswegen vor, sich am bisherigen Gebührensatz von 514,94 € zu orientieren und diesen maßvoll auf 600 € zu erhöhen.

GR Tiana Weiß trifft im Sitzungssaal ein und nimmt am Verhandlungstisch Platz. An der Beschlussfassung zum aktuell aufgerufenen Tagesordnungspunkt nimmt sie auf Nachfrage von Bürgermeister Noé nicht teil.

Gemeinde Starzach		Blatt 382
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr.
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, GÖlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	752.03

(Drucksache 98/2021)

§ 1

Öffentlich

Nach eingehender Beratung - insbesondere zum Kostendeckungsgrad, zum genauen Einführungszeitpunkt der neuen Gebührenhöhen und zur Auswirkung auf den Gemeindehaushalt -

stimmt

der Gemeinderat bei **5 Gegenstimmen** (GR. Dr. Manuel Faiß, GR Annerose Hartmann, GR Iris Kieser, GR Michael Volk, GR Hans-Peter Ruckgaber) gegen die Anwendung einer Gebührenordnung mit 100% Kostendeckung ab dem 01.01.2022 für alle Starzacher Friedhöfe.

Anschließend fasst der Gemeinderat bei **4 Gegenstimmen** (GR Dr. Manuel Faiß, GR Annerose Hartmann, GR Iris Kieser, GR Hans-Peter Ruckgaber) folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die geänderte Gebührenordnung mit 80% Kostendeckung zur Anwendung zu bringen.

Anschließend fasst der Gemeinderat bei **einer Enthaltung** (GR Burkhard Freiherr von Ow-Wachendorf) und **3 Gegenstimmen** (DR. Manuel Faiß, GR Iris Kieser, GR Annerose Hartmann) folgenden

Beschluss:

Die Gebühr für die Nutzung der Friedhofskapellen wird nicht auf der Grundlage eines Kostendeckungsgrades von 80% festgelegt, sondern soll pauschal 600 € betragen.

Abschließend fasst der Gemeinderat bei **4 Gegenstimmen** (GR Michael Volk, GR Annerose Hartmann, GR Iris Kieser, GR Dr. Manuel Faiß) folgenden

Beschluss:

Die beschlossenen Gebühren gelten ab dem 01.01.2022.

Gemeinde Starzach		Blatt 383
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr.
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, GÖlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	623.12

(Drucksache 113/2021)

§ 2

Öffentlich

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Dorfmitte Wachendorf“

Hier: Vorstellung der angepassten Pläne für den Rathausumbau und zwei alternative Vorplanungen für den Standort des jetzigen Schlachthauses

In der Gemeinderatssitzung vom 25.10.2021 wurde mehrheitlich unter anderem beschlossen, dass eine Realisierung des Entwurfs für den Rathausumbau nur erfolgen kann, wenn die Angrenzer dem Vorhaben zustimmen. Seit der letzten Gemeinderatssitzung wurde ein neuer Entwurf erarbeitet, der insbesondere das Problem der Überbauung im östlichen Teil beheben soll, damit die Übernahme einer entsprechenden Baulast nicht erforderlich ist. Durch die Umplanung veränderte sich der innere Zuschnitt der Räume geringfügig. Das Raumprogramm blieb als solches unangetastet. Es ist nach aktuellen Gesprächen mit Anwohnern erkennbar, dass auch den modifizierten Plänen zum Umbau des ehemaligen Rathauses nicht zugestimmt wird. Verzögerungen im notwendigen Baugenehmigungsverfahren sind daher absehbar. Für die Anwohner denkbar wäre eine Lösung, bei welcher unter anderem die Balkone am südlichen Gebäudeteil wegfallen. Die baurechtlichen Einschätzungen wurden vom Landratsamt Tübingen ausgehend von den neuen Plänen nochmals genauer bewertet und angepasst. Hier zeigt sich deutlich, dass ein Anbau im südlichen Teil mit großen Gefahren behaftet ist. Zusätzlich wurde nochmals die Möglichkeiten der Angrenzer beleuchtet, wie und an welcher Stelle des Verfahrens die Angrenzer Einspruch einlegen könnten. Zudem wurde nochmals die Alternative eines Neubaus an der Stelle des bisherigen ehemaligen Rathausgebäudes bewertet.

Zusätzlich ist es notwendig, städtebaulich den Bereich des Schlachthauses neu zu überplanen. Das Architekturbüro Lieb hat für den Fall des Scheiterns des „Rathausumbaus“ zwei Alternativkonzepte ausgearbeitet. Eine Weiterentwicklung der Ortsmitte Wachendorf ist somit unter Einhaltung der finanziellen Parameter trotzdem möglich.

Die Anstrengungen der Verwaltung die verschiedenen Herausforderungen zu beseitigen, sind nicht gelungen. Es ist sehr wahrscheinlich davon auszugehen, dass eine Baugenehmigung im Widerspruchsverfahren überprüft wird. Eine zeitliche Verzögerung ist deshalb realistisch.

Aufgrund der Neuplanungen sind abschließende Aussagen zum Thema Brandschutz notwendig. Von einer Teuerung der Maßnahme ist durch die angepassten Pläne laut dem Architekturbüro auszugehen. Die Gemeindeverwaltung geht augenblicklich nicht davon aus, dass die vom Gemeinderat beschlossenen finanziellen Parameter eingehalten werden können, da sehr wahrscheinlich ein Teil der Maßnahme oder die gesamte Maßnahme nicht mehr im Förderzeitraum fertiggestellt und somit umfänglich abgerechnet werden kann. Dies würde bedeuten, dass die Gemeinde Starzach die Maßnahme im ungünstigsten Fall selbst tragen müsste. Die finanziellen Auswirkungen eines solchen Szenarios wurden in der Gemeinderatssitzung vom 25.10.2021 dargelegt. Die weiteren, bereits genannten Risikofaktoren (Preissteigerung im Bausektor, Artenschutz), bleiben zudem bestehen.

Gemeinde Starzach		Blatt 384
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr. 623.12
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, GÖlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	

(Drucksache 113/2021)

§ 2

Öffentlich

Die von der Gemeindeverwaltung vorgestellten Alternativen sollen zwei weitere Ansätze aufzeigen, die an der Stelle des Schlachthauses denkbar sind. Der Gemeinderat hat nun die Möglichkeit vor dem Hintergrund der knappen Zeit und der oben genannten Herausforderungen die Ortsmitte Wachendorf weiterzuentwickeln. Insbesondere die Freiflächengestaltung die in ähnlicher Form bereits im Rahmen der Mehrfachbeauftragung aufgezeigt wurde, ist hierbei eine gut umsetzbare und städtebaulich sinnvolle Maßnahme, die am Anfang einer modularen Entwicklung der Ortsmitte stehen könnte. Die Anforderungen für einen solchen Platz wurden in dieser Form auch von der Arbeitsgruppe formuliert. Die Kosten für die vorgeschlagene Platzgestaltung würden sich auf ca. 350.000 € belaufen.

GR Hans-Peter Ruckgaber wiederholt seine Argumentation aus der Gemeinderatssitzung vom 25.10.2021 nochmals und spricht sich grundsätzlich für einen Rathausumbau aus.

Nach eingehender Beratung, insbesondere bezüglich der Unterbringung des Jugendraumes, der Sinnhaftigkeit einer Platzgestaltung, optional die Veräußerung des Rathausgebäudes und der grundsätzlichen Finanzierbarkeit der Maßnahme(n), fasst der Gemeinderat folgende

Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat beschließt bei **3 Enthaltungen** (GR Hans-Peter Ruckgaber, GR Burkhard Freiherr von Ow-Wachendorf, GR Tiana Weiss) ausgehend vom Beschluss vom 25.10.2021 dass der Rathausumbau nach den neu vorgelegten Plänen nicht umgesetzt wird.
2. Der Gemeinderat **lehnt** das vorgestellte Alternativkonzept der Verwaltung für den Rathausumbau (Wegfall Balkone/Terrasse; Rampenlösung im Eingangsbereich; Wegfall Lager im 1. OG) mit **5 Gegenstimmen** (GR Dr. Manuel Faiß, GR Monika Obstfelder, GR Michael Volk, GR Annerose Hartmann, GR Iris Kieser) **ab**.
3. Der Gemeinderat **lehnt** das vorgestellte Alternativkonzept für den Rathausumbau - wie unter Ziffer 2 beschlossen, jedoch zusätzlich ohne Ausbau des 2. Obergeschosses - mit **5 Gegenstimmen** (GR Dr. Manuel Faiß, GR Monika Obstfelder, GR Michael Volk, GR Annerose Hartmann, GR Iris Kieser) **ab**.
4. Der Gemeinderat beschließt bei **2 Gegenstimmen** (GR Hans-Peter Ruckgaber, GR Burkhard Freiherr von Ow-Wachendorf), das Schlachthausgebäude abzureißen.
5. Der Gemeinderat beschließt bei **2 Enthaltungen** (GR Burkhard Freiherr von Ow-Wachendorf, GR Hans-Peter Ruckgaber) die Herstellung eines Dorfplatzes ausgehend von den vorgelegten Plänen.

Gemeinde Starzach		Blatt 385
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr.
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, Golin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	815.31

(Drucksache 108/2021)

§ 3

Öffentlich

Feststellung der vom Büro Heyder + Partner aus Tübingen ausgearbeiteten Gebührenkalkulation „Wasserversorgung“ für die Jahre 2022 und 2023

- Änderung der Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser (Wasserversorgungssatzung)

Die Verbrauchsgebühr nach der gemessenen Wassermenge wurde letztmals im Jahr 2018 mit Wirkung für die Haushaltsjahre 2019 bis 2021 kalkuliert. Das Büro Heyder und Partner aus Tübingen hat damals die entsprechende Gebührenkalkulation erstellt, welche in der Gemeinderatssitzung vom 26.11.2018 durch den Gemeinderat beschlossen wurde.

Der Gemeinderat beschloss damals, die **Verbrauchsgebühr** bei Verwendung von Hauswasserzählern, Bauwasserzählern und Münzwasserzählern auf netto **2,41 €/m³** verbrauchter Wassermenge festzulegen.

Mit dem damals festgelegten Gebührensatz wurde somit bewusst ein planmäßiger Kostendeckungsgrad von 100 % für die Gebührenhaushalte der Wasserversorgung der Jahre 2019 bis 2021 unter Ausgleich von Kostenüberdeckungen und Kostenunterdeckungen aus Vorjahren gewählt. Der neue Gebührensatz wurde durch die **Satzung zur Änderung der Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und über die Abgabe von Wasser (Wasserabgabesatzung) vom 26.11.2018** in Kraft gesetzt.

Versorgungseinrichtungen und wirtschaftliche Unternehmen, wie zum Beispiel die Wasserversorgung der Gemeinde Starzach, dürfen gemäß § 14 Absatz 1 Kommunalabgabengesetz (KAG) grundsätzlich einen angemessenen Ertrag für den Haushalt der Gemeinde abwerfen, dann müsste allerdings auch unter anderem Körperschaftsteuer für die betreffenden Jahre veranlagt werden. Da die Gemeinde Starzach vor Jahren schriftlich gegenüber dem Finanzamt Tübingen den grundsätzlichen Verzicht von Überschüssen bei der Wasserversorgung angezeigt und das Finanzamt daraufhin von einer steuerlichen Veranlagung abgesehen hat, sollte die in den letzten Jahren entstandene Kostenüberdeckung im Bereich der Wasserversorgung auch zwingend zeitnah über die Festlegung eines neuen Gebührensatzes bereinigt werden.

Für die Zukunft könnte der Gemeinderat jedoch einen Gebührensatz oberhalb des vom Büro Heyder und Partner ermittelten kostendeckenden Gebührensatzes wählen. Dadurch würde der Gebührenhaushalt einen Überschuss generieren und dem Gesamthaushalt einen zusätzlichen Ertrag zur Verfügung stellen. Die Gewinnerzielungsabsicht ist laut Wasserabgabesatzung der Gemeinde Starzach grundsätzlich nicht ausgeschlossen.

Die Verwaltung befürwortet keine Gebührenhöhe oberhalb eines Kostendeckungsgrades von 100 %. Zum einen müsste dann ein nicht unerheblicher Teil des Zusatzertrages über die dann anfallende Körperschaftsteuer und ggfs. Gewerbesteuer wieder an das Finanzamt abgeführt werden und zum anderen war in der Vergangenheit die Wasserversorgungsgebühr im Vergleich zu anderen Kommunen tendenziell in der Gemeinde Starzach eher überdurchschnittlich hoch.

Gemeinde Starzach		Blatt 386
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr. 815.31
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, GÖlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	

(Drucksache 108/2021)

§ 3

Öffentlich

Zwar würde die kostendeckende Gebühr nach vorliegender Kalkulation aktuell sinken, dies ist jedoch lediglich als Momentaufnahme zu sehen. Bei anstehenden Investitionsmaßnahmen im Bereich der Wasserversorgung in künftigen Jahren würde die Gebührenhöhe im Zuge der Folgekalkulationen schnell wieder ansteigen.

Durch die Gebührenkalkulation „Wasserversorgung“ für die Haushaltsjahre 2022 und 2023 wird auch die Ermittlung des Gebührensatzes für die Wasserversorgung der veränderten Gesetzeslage, der weiterentwickelten Rechtsprechung und den spezifischen Veränderungen im Kostenbereich angepasst.

Nach ständiger Rechtsprechung muss dem Gemeinderat bereits **vor** der Beschlussfassung über eine Gebührensatzung eine nach **betriebswirtschaftlichen Grundsätzen** ermittelte **Gebührenbedarfsberechnung** vorliegen.

Die in der Gebührenkalkulation ermittelten Sätze stellen Obergrenzen dar, die grundsätzlich nicht überschritten werden dürfen. Allerdings handelt es sich bei der **Wasserversorgung**, wie oben bereits aufgeführt um ein **wirtschaftliches Unternehmen**, so dass diese Gebührenobergrenzen unter gewissen Voraussetzungen überschritten werden dürfen. Einige Gemeinden in Baden-Württemberg haben dies auch in der Vergangenheit so beschlossen.

Der Gemeinderat hat im Rahmen einer solchen Gebührenkalkulation als satzungsgebendes Organ bestimmte Ermessens- und Prognoseentscheidungen zu treffen. Diese Entscheidungen müssen hinsichtlich einer fehlerfreien Ermessensausübung gerichtlich nachprüfbar sein.

Bei einer Gebührenkalkulation hat der Gemeinderat Ermessensentscheidungen über folgende Punkte zu treffen:

1. Verwaltungs- und Betriebsaufwand

Die laufenden Kosten der Wasserversorgung hat der Gemeinderat in einer Prognoseentscheidung durch die entsprechenden Planansätze im Ergebnishaushalt (ehemals Verwaltungshaushalt) im Haushaltsplan festzulegen. Die beigefügte Gebührenkalkulation basiert auf einer jährlichen Preissteigerung von 2 %, ausgehend von den Haushaltsplanansätzen 2020. In Abstimmung mit der Verwaltung hat das Büro Heyder und Partner bei einzelnen Aufwandsarten eine abweichende Wertermittlung vorgenommen.

2. Abschreibungen

Durch die im jährlich fortgeschriebenen Anlagenachweis gewählten Abschreibungssätze werden die jährlichen Abschreibungen festgelegt.

Die dort verwendeten Prozentsätze entsprechen den Richtwerten der KGSt sowie den AFA-Tabellen des Bundesfinanzministeriums.

Gemeinde Starzach		Blatt 387
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr. 815.31
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, Golin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	

(Drucksache 108/2021)

§ 3

Öffentlich

Die Einnahmen werden im Gegenzug aufgelöst (passiviert) und entsprechend gegen gerechnet.

Die den vorliegenden Gebührenkalkulationen zugrunde gelegten Abschreibungen und Auflösungen werden aus dem Anlagenachweis der Gemeinde, Stand 31.12.2020 mit Fortschreibung auf die Jahre 2022 und 2023 abgeleitet. Es wird grundsätzlich linear nach der durchschnittlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer abgeschrieben.

3. Kalkulatorischer Zins

Bei der Wasserversorgung wurde in der Gebührenkalkulation ein Mischzinssatz in Höhe von 2,1 % angesetzt. Aufgrund von Erfahrungswerten kann in der Regel von diesem Zinssatz ausgegangen werden. Der Zinssatz ergibt sich aus den Zinsen für langfristige Kommunalkredite einerseits, für langfristige Geldanlagen und für kurzfristige Kassenkredite andererseits. Grundsätzlich wird die kalkulatorische Verzinsung jeweils vom fortgeschriebenen Restbuchwert der Anlagen vorgenommen. Aufgrund des derzeit niedrigen Zinsniveaus wurde der in der letzten Gebührenkalkulation angesetzte Zinssatz von 3 % für den neu zu kalkulierenden Zeitraum weiter abgesenkt.

4. Bemessungsgrundlage

Als Maßstab für den Wasserzins wird die verkaufte Frischwassermenge angesetzt.

Als ansatzfähige Bemessungsgrundlage in der Wasserversorgung wird von einer ansatzfähigen Menge für das Jahr 2022 von 173.000 m³ und das Jahr 2023 in Höhe von 175.000 m³ ausgegangen.

5. Gebühreobergrenzen

Die Gebühreobergrenzen für eine kostendeckende Wasserversorgungsgebühr betragen laut beiliegenden Berechnungen des Büros Heyder und Partner (vgl. S. 8 der Gebührenkalkulation)

**mit Verrechnung der Überdeckungen der Vorjahre (2018) durchschnittlich 2,09 €/m³
und ohne Verrechnung der Überdeckungen der Vorjahre durchschnittlich 2,31 €/m³.**

Der Gemeinderat muss ausdrücklich beschließen, in welcher Höhe er die Gebühren festsetzt. Dabei steht es in seinem **Ermessen**, ob er die **Gebühreobergrenze** wählt **oder** ob er einen **Betrag unterhalb bzw. oberhalb der kostendeckenden Obergrenze** wählt. Bei der **Festsetzung einer Gebühr unterhalb der Obergrenze** muss der sich ergebende **Differenzbetrag** aus allgemeinen Steuermitteln aufgebracht werden und darf in den Folgejahren nicht mehr verrechnet werden. Bei einer Festsetzung oberhalb der kostendeckenden Gebühreobergrenze muss beachtet werden, dass eine Steuerveranlagung durch das Finanzamt erfolgen wird und der Verwaltungsaufwand deshalb steigt.

Gemeinde Starzach		Blatt 388
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr.
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, Golin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	815.31

(Drucksache 108/2021)

§ 3

Öffentlich

Die Verwaltung schlägt vor, die Benutzungsgebühren für die öffentliche Wasserversorgung auf der Grundlage der vorliegenden Gebührenkalkulation auf **2,09 €/m³** mit Wirkung ab dem 01.01.2022 abzusenken und festzusetzen.

Nach eingehender Beratung fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgende

Beschlüsse:

1. Dem Gemeinderat liegt die Gebührenkalkulation Wasserversorgung für die Haushaltsjahre 2022 und 2023 vollständig vor. Der Gemeinderat macht sich den Inhalt der Kalkulation einschließlich des Erläuterungstextes zu Eigen und beschließt sie komplett.

Er bestätigt die dort vorgenommenen Ermessens- und Prognoseentscheidungen und beschließt diese ausdrücklich.

Insbesondere werden folgende Festlegungen getroffen:

- a) Die der Gebührenkalkulation zugrunde gelegten Abschreibungen werden aus dem Anlagennachweis, Stand 31.12.2020 mit Fortschreibung auf die Jahre 2022 bis 2023 der Gemeinde Starzach übernommen.
 - b) Es werden bei den laufenden Betriebskosten die Ansätze des Jahres 2020 zugrunde gelegt und mit einer Preissteigerungsrate in Höhe von 2 % fortgeschrieben. Sachlich begründete Ausnahmen bei einzelnen Aufwandsarten werden vorgenommen.
 - c) Der kalkulatorische Mischzinssatz in der Wasserversorgung wird auf 2,1 % festgesetzt.
 - d) Der Gemeinderat beschließt als Bemessungsgrundlage für die Wasserversorgung der Jahre 2022 und 2023 die angefallene Frischwassermenge in Höhe von 173.000 m³ (für das Jahr 2022) bzw. 175.000 m³ (für das Jahr 2023).
 - e) Der Gemeinderat beschließt die Einstellung der anteiligen Vorjahresüberschüsse entsprechend Seite 10 der beiliegenden Gebührenkalkulation in Höhe von 76.552,79 €, gleichmäßig verteilt auf die 2 Kalkulationsjahre 2022 und 2023.
 - f) Der Gemeinderat legt den Wasserzins ab dem 01.01.2022 auf 2,09 €/m³ fest.
2. Ferner stimmt der Gemeinderat der vorgelegten Änderung der Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser (Wasserversorgungssatzung), Stand 16.11.2021, zu.

Gemeinde Starzach		Blatt 389
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr.
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, GÖlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	700.11

(Drucksache 112/2021)

§ 4

Öffentlich

Feststellung der vom Büro Heyder + Partner aus Tübingen ausgearbeiteten Gebührenkalkulation „Abwasserentsorgung“ für die Jahre 2022 und 2023

- Satzung zur Änderung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung) mit Anpassung der Abwassergebühren ab dem 01.01.2022

Die Schmutzwassergebühr, die Niederschlagswassergebühr sowie die Gebühren für sonstige Einleitungen in die öffentliche Kanalisation bzw. in die Kläranlage wurden letztmals im Jahr 2019 mit Wirkung für die Haushaltsjahre 2020 und 2021 kalkuliert. Das Büro Heyder und Partner aus Tübingen hat damals die entsprechende Gebührenkalkulation erstellt, welche in der Gemeinderatssitzung vom 21.10.2019 durch den Gemeinderat einstimmig beschlossen wurde.

Der Gemeinderat legte damals fest, bezüglich der jeweiligen Einzelgebühren die Gebührenobergrenze als Gebührenhöhe zu wählen. Für die **Schmutzwassergebühr** wurde ein Gebührensatz von **2,62 €/je m³ Abwasser** und für die **Niederschlagswassergebühr** ein Gebührensatz in Höhe von **0,66 €/je m² versiegelter Fläche** festgesetzt. Folglich wurde für den Kalkulationszeitraum 2020/2021 durch die Festlegung der Gebührenhöhen ein Kostendeckungsgrad von 100 % beim Haushaltsprodukt (Kostenstelle) Abwasserentsorgung vorgesehen. Die neuen Gebührenhöhen wurden durch die **Satzung zur Änderung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung vom 21.10.2019** in Kraft gesetzt.

Bei der Gebührenkalkulation sowie bei der schlussendlichen Festlegung der Gebührenhöhe muss § 14 Absatz 2 Kommunalabgabengesetzes (KAG) zwingend beachtet werden. Demnach **müssen** Kostenüberdeckungen im Gebührenhaushalt „Abwasserentsorgung“ innerhalb eines fünfjährigen Zeitraumes ausgeglichen werden; Kostenunterdeckungen **können** innerhalb eines fünfjährigen Zeitraumes ausgeglichen werden. Folglich kann bei der Schmutzwassergebühr die nach einer erfolgten Nachkalkulation des Jahres 2018 noch vorhandene Kostenunterdeckung im Rahmen der Neukalkulation der Gebühren für den Zeitraum 2022 bis 2023 verrechnet werden. Dies schlägt die Verwaltung auch vor. Ob dies letztendlich geschehen soll steht im Ermessen des Gemeinderates. Die im Rahmen der Nachkalkulation für das Jahr 2018 ermittelte Kostenüberdeckung muss bei der Neukalkulation gebührenmindernd berücksichtigt werden.

Durch die Gebührenkalkulation für den Zeitraum 2022 bis 2023 wird auch die Ermittlung der Gebührensätze für die Abwasserbeseitigung der aktuellen Gesetzeslage, der weiterentwickelten Rechtsprechung und den spezifischen Veränderungen im Kostenbereich angepasst.

Nach ständiger Rechtsprechung muss dem Gemeinderat bereits **vor** der Beschlussfassung über eine Gebührensatzung eine nach **betriebswirtschaftlichen Grundsätzen** ermittelte **Gebührenbedarfsberechnung** vorliegen. Der Gemeinderat als beschließendes Organ muss Kenntnis über die Höhe der insgesamt gebührenfähigen Kosten erlangen.

Gemeinde Starzach		Blatt 390
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr.
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, GÖlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	700.11

(Drucksache 112/2021)

§ 4

Öffentlich

Die in der Gebührenkalkulation ermittelten Sätze stellen lediglich Obergrenzen dar, die grundsätzlich nicht überschritten werden dürfen, weil die Abwasserbeseitigung als kostenrechnende Einrichtung der Gemeinde lediglich kostendeckend geführt werden darf.

Der Gemeinderat als satzungsgebendes Organ muss sich im Wege einer Ermessensentscheidung darauf festlegen, in welchem Umfang die ansatzfähigen Kosten der Abwasserbeseitigung über das Gebührenaufkommen finanziert werden soll. Diese Ermessensentscheidung muss in einer erkennbaren und nachprüfaren Weise getroffen werden.

Bei einer Gebührenkalkulation hat der Gemeinderat Ermessensentscheidungen über folgende Punkte zu treffen:

1. Verwaltungs- und Betriebsaufwand

Die laufenden Kosten der Abwasserbeseitigung hat der Gemeinderat in einer Prognoseentscheidung durch die entsprechenden Planansätze im **Ergebnishaushalt (ehemals Verwaltungshaushalt)** im Haushaltsplan festzulegen. In der beigelegten Gebührenkalkulation sind die Haushaltsplanansätze aus dem Jahr 2020 für die Abwasserbeseitigung mit einer jährlichen Preissteigerung von 2 % hochgerechnet worden. In Abstimmung mit der Verwaltung hat das Büro Heyder und Partner bei einzelnen Aufwandsarten eine abweichende Wertermittlung vorgenommen.

2. Abschreibungen

Durch die im jährlich fortgeschriebenen Anlagenachweis gewählten Abschreibungssätze werden die jährlichen Abschreibungen festgelegt.

Die dort verwendeten Prozentsätze entsprechen den Richtwerten der KGSt sowie den Abschreibungstabellen des Bundesfinanzministeriums.

Die Erträge (Zuschüsse, Klärbeiträge, Kanalbeiträge) werden im Gegenzug aufgelöst (passiviert) und entsprechend gegen gerechnet.

Die den vorliegenden Gebührenkalkulationen zugrunde gelegten Abschreibungen und Auflösungen werden aus dem Anlagenachweis der Gemeinde, Stand 31.12.2020 mit Fortschreibung auf die Jahre 2022 und 2023, abgeleitet. Es wird grundsätzlich linear nach der durchschnittlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer abgeschrieben.

3. Kalkulatorischer Zins

Bei der Abwasserentsorgung wurde in der Gebührenkalkulation ein Mischzinssatz in Höhe von 2,1 % angesetzt. Aufgrund von Erfahrungswerten kann in der Regel von diesem Zinssatz ausgegangen werden.

Gemeinde Starzach		Blatt 391
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr.
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, GÖlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	700.11

(Drucksache 112/2021)

§ 4

Öffentlich

Der Zinssatz ergibt sich aus den Zinsen für langfristige Kommunalkredite einerseits, für langfristige Geldanlagen und für kurzfristige Kassenkredite andererseits. Grundsätzlich wird die kalkulatorische Verzinsung jeweils vom fortgeschriebenen Restbuchwert der Anlagen vorgenommen. Aufgrund des derzeit niedrigen Zinsniveaus wurde der in der letzten Gebührenkalkulation angesetzte Zinssatz von 3 % für den neu zu kalkulierenden Zeitraum weiter abgesenkt.

4. Bemessungsgrundlage

Als Maßstab für die Schmutzwasserbeseitigung wird für das Jahr 2022 eine Schmutzwassermenge von 168.000 m³ und für das Jahr 2023 von 170.000 m³ angesetzt. Als Maßstab für die Niederschlagswasserbeseitigung wird für das Jahr 2022 eine maßgeblich versiegelte Fläche von 302.000 m² und für das Jahr 2023 eine maßgebliche versiegelte Fläche von 303.000 m² angesetzt.

5. Gebühreobergrenzen

Die Gebühreobergrenzen betragen laut Gebührenkalkulation für den Zeitraum 2022 bis 2023 für die

- Schmutzwasserbeseitigung: 2,90 €/m³
(ohne Ausgleich von Kostenunterdeckungen aus Vorperioden)
- Schmutzwasserbeseitigung: 3,46 €/m³
(mit Ausgleich von Kostenunterdeckungen aus Vorperioden)

Die Gebühreobergrenze beträgt gemäß Gebührenkalkulation für den Zeitraum 2020 bis 2021 für die

- Niederschlagswasserbeseitigung: 0,31 €/m²
(ohne Ausgleich Kostenüberdeckungen aus Vorperioden)
- Niederschlagswasserbeseitigung: 0,27 €/m²
(mit Ausgleich Kostenüberdeckungen aus Vorperioden)

6. Straßenentwässerungskostenanteil

Von den Anschaffungs- und Herstellungskosten der Abwasserbeseitigung ist der Straßenentwässerungskostenanteil (auf den Anschluss von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen entfallende Entwässerungskosten) als nicht gebührenfähig abzusetzen. Die Aufteilung der Kostenanteile zwischen Straßenentwässerung und Grundstücksentwässerung können nach einem VGH-Urteil vom 20.09.2010 geschätzt werden bzw. nach allgemeinen Erfahrungswerten festgelegt werden, da eine exakte Berechnung des Verhältnisses mit einem vertretbaren Verwaltungsaufwand nicht möglich ist. Die in der Gebührenkalkulation angewendeten Verteilerschlüssel zwischen Schmutzwasserbeseitigung, Niederschlagswasserbeseitigung und Straßenentwässerungskostenanteil sind der **Anlage III der Gebührenkalkulation** zu entnehmen.

Gemeinde Starzach		Blatt 392
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr.
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, GÖlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	700.11

(Drucksache 112/2021)

§ 4

Öffentlich

Bisher lag die Schmutzwassergebühr der Gemeinde Starzach bei 2,62 €/m³ und die Niederschlagswassergebühr bei 0,66 €/m². Die Verwaltung befürwortet eine Anpassung der Niederschlagswassergebühr von 0,66 €/m² auf 0,27 €/m². Demnach sinkt die Gebührenhöhe deutlich, die Kostenüberdeckungen aus Vorjahren wären damit vollständig ausgeglichen und ein Kostendeckungsgrad bei der Niederschlagswassergebühr von 100 % erreicht. Die Verwaltung befürwortet auch eine Anpassung der Schmutzwassergebühr von 2,62 €/m³ auf 3,46 €/m³. Dadurch wären die Kostenunterdeckungen aus Vorjahren vollständig ausgeglichen und ebenfalls ein Kostendeckungsgrad bei der Schmutzwassergebühr von 100 % erreicht.

Die **Anpassung der Schmutzwassergebühr** von 2,62 €/m³ auf 3,46 €/m³, mit Wirkung ab dem Jahr 2022, bedeutet eine **Kostenerhöhung von rund 32 %** seit der letzten Erhöhung vom 01.01.2020. Die **Anpassung der Niederschlagswassergebühr** von 0,66 €/m² auf 0,27 €/m², mit Wirkung ab dem Jahr 2022, bedeutet eine **Kostenreduzierung von rund 59 %**. Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Gebührenerhöhungen im Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbereich ergeben sich für den Gemeindehaushalt **jährliche Mehrerlöse** von rund **13.000 €**.

Für einen **Vier-Personen-Haushalt** mit einem durchschnittlichen Wasserverbrauch von **108 m³ Wasser pro Jahr** und einer anzurechnenden **versiegelten Fläche von 200 m²** ergibt sich eine **höhere Belastung bei der Schmutzwassergebühr von jährlich 90,72 €** und eine **Minderbelastung bei der Niederschlagsgebühr in Höhe von 78 €**. Unter Berücksichtigung beider Komponenten bedeutet dies eine **durchschnittliche monatliche Mehrbelastung in Höhe von insgesamt 1,06 €**.

Berücksichtigt man außerdem noch eine mögliche Reduktion der Wasserversorgungsgebühr ab dem Jahr 2022 von 2,41 € netto auf 2,09 € netto, dann wäre unter Einbeziehung aller Gebührenarten (Schmutzwassergebühr, Niederschlagswassergebühr, Wasserversorgungsgebühr) bei einem durchschnittlichen Vier-Personen-Haushalt, wie angenommen, mit einer durchschnittlichen monatlichen Minderbelastung von 2,38 € zu rechnen.

Nach eingehender Beratung fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgende

Beschlüsse:

1. Dem Gemeinderat liegt die Gebührenkalkulation „Abwasserbeseitigung“ für den Zeitraum 2022 bis 2023 vollständig vor. Der Gemeinderat macht sich den Inhalt der Kalkulation einschließlich des Erläuterungstextes zu Eigen und beschließt sie komplett.

Der Gemeinderat bestätigt die in der Gebührenkalkulation vorgenommenen Ermessens- und Prognoseentscheidungen und beschließt diese ausdrücklich. Die Schmutzwassergebühr wird mit Wirkung ab dem 01.01.2022 auf 3,46 €/m³ und die Niederschlagswassergebühr mit Wirkung ab dem 01.01.2022 auf 0,27 €/m² festgelegt.

Gemeinde Starzach		Blatt 393
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr.
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, GÖlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	700.11

(Drucksache 112/2021)

§ 4

Öffentlich

Insbesondere werden folgende Festlegungen getroffen:

- a) Die der Gebührenkalkulation zugrunde gelegten Abschreibungen werden aus dem Anlagenachweis, Stand 31.12.2020 mit Fortschreibung auf die Jahre 2022 und 2023 der Gemeinde Starzach übernommen.
 - b) Es werden bei den laufenden Betriebsausgaben die Ansätze des Haushaltsjahres 2020 zugrunde gelegt und mit einer Preissteigerungsrate in Höhe von 2 % fortgeschrieben. Sachlich begründete Ausnahmen bei einzelnen Aufwandsarten werden vorgenommen.
 - c) Der kalkulatorische Mischzinssatz bei der Abwasserbeseitigung wird auf 2,1 % festgesetzt.
 - d) Der Gemeinderat beschließt als Bemessungsgrundlage für die Abwasserbeseitigung für das 2022 eine anfallende Schmutzwassermenge in Höhe von 168.000 m³ und für das Jahr 2023 eine anfallende Schmutzwassermenge von 170.000 m³.
 - e) Der Gemeinderat beschließt als Bemessungsgrundlage für die Abwasserbeseitigung für das Jahr 2022 eine gesamt versiegelte Fläche auf dem Gemeindegebiet Starzach in Höhe von 302.000 m² und für das Jahr 2023 eine gesamt versiegelte Fläche auf dem Gemeindegebiet Starzach in Höhe von 303.000 m².
 - f) Der Gemeinderat beschließt die Einstellung der Vorjahres-Kostenunterdeckung entsprechend der Seite 27 der beiliegenden Gebührenkalkulation in Höhe von 189.505,40 € für die Schmutzwasserbeseitigung.
 - g) Der Gemeinderat beschließt die Einstellung der Vorjahres-Kostenüberdeckung entsprechend der Seite 27 der beiliegenden Gebührenkalkulation in Höhe von 26.955,24 € für die Niederschlagswasserbeseitigung.
 - h) Der Gemeinderat erhöht die Schmutzwassergebühr ab dem Jahr 2022 von seither 2,62 €/m³ auf 3,46 €/m³.
 - i) Der Gemeinderat senkt die Niederschlagswassergebühr ab dem Jahr 2022 von seither 0,66 €/m² auf 0,27 €/m².
2. Ferner stimmt der Gemeinderat der Änderungssatzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung, Stand 22.11.2021, zu.

Gemeinde Starzach		Blatt 394
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021 Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, GÖlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	Reg.-Nr. 700.11

(Drucksache 112/2021)

§ 4

Öffentlich

Da die Vertreter der Abteilung Forst des Landratsamtes Tübingen entgegen der ursprünglichen Erwartung schon früher im Sitzungssaal eingetroffen sind stellt der Vorsitzende den Geschäftsordnungsantrag, den Tagesordnungspunkt 9 (Waldhaushalt) vorzuziehen.

Der Gemeinderat

stimmt

einstimmig zu.

Gemeinde Starzach		Blatt 395
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr.
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, Golin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	855.12

(Drucksache 106/2021)

§ 5

Öffentlich

Waldhaushalt

- Betriebsvollzug 2021 und Betriebsplan 2022

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Köberle, Leiter der Abteilung Forst beim Landratsamt Tübingen und Herrn Revierförster Johannes Kapp zum Tagesordnungspunkt.

Herr Köberle geht anhand einer PowerPoint-Präsentation auf die Witterungssituation im bisherigen Jahresverlauf, die Waldschutzsituation im Gemeindewald Starzach und auf die aktuelle Holzmarktsituation ein. Herr Kapp erläutert anschließend die derzeitige Prognose zum Betriebsvollzug 2021 und geht außerdem auf die Betriebsplanung 2022 ein. Hierbei werden die Waldbereiche genannt, in welchen die voraussichtlichen Hiebmaßnahmen 2022 stattfinden werden. Der Niederschrift ist die vorgestellte Präsentation als Anlage beigefügt.

Bürgermeister Noé führt aus, dass die im Vergleich zu den Vorjahren vermehrt aufgetretenen Niederschläge über die Sommerzeit hinweg, dem Gemeindewald gutgetan haben. Es wird gegenüber der Planung im Betriebsjahr 2021 (3.100 Festmeter) ein Einschlag von 3.500 Festmetern angestrebt. Da sich die Verkaufspreise erholt haben sei jetzt der richtige Zeitpunkt, die in der Vergangenheit infolge des sehr niedrigen Preises nicht durchgeführten planbaren Hiebmaßnahmen nachzuholen. Diese Vorgehensweise war mit dem Gremium in der Vergangenheit so abgesprochen. Des Weiteren dankt der Vorsitzende den Forstvertretern für die stets gute Zusammenarbeit – insbesondere auch bei der Förderantragstellung für Zuwendungen zur nachhaltigen Waldwirtschaft. Aktuell habe die Gemeinde zwei Zuwendungen in Höhe von 3.613,68 € und 2.420,46 € erhalten.

Daraufhin fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgende

Beschlüsse:

1. Dem Betriebsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2022 wird gemäß § 51 Abs. 2 LWaldG zugestimmt.
2. Das Landratsamt Tübingen, Abteilung Forst, wird ermächtigt, zusammen mit dem Revierförster und der Verwaltung die für den Vollzug des Betriebsplans notwendigen Maßnahmen zu veranlassen.
3. Dem Entwurf des Gemeindewaldhaushalts 2022 wird mit dem Vorbehalt einer endgültigen Festlegung im Rahmen der Verabschiedung des Gesamthaushaltes für das Haushaltsjahr 2022 zugestimmt.

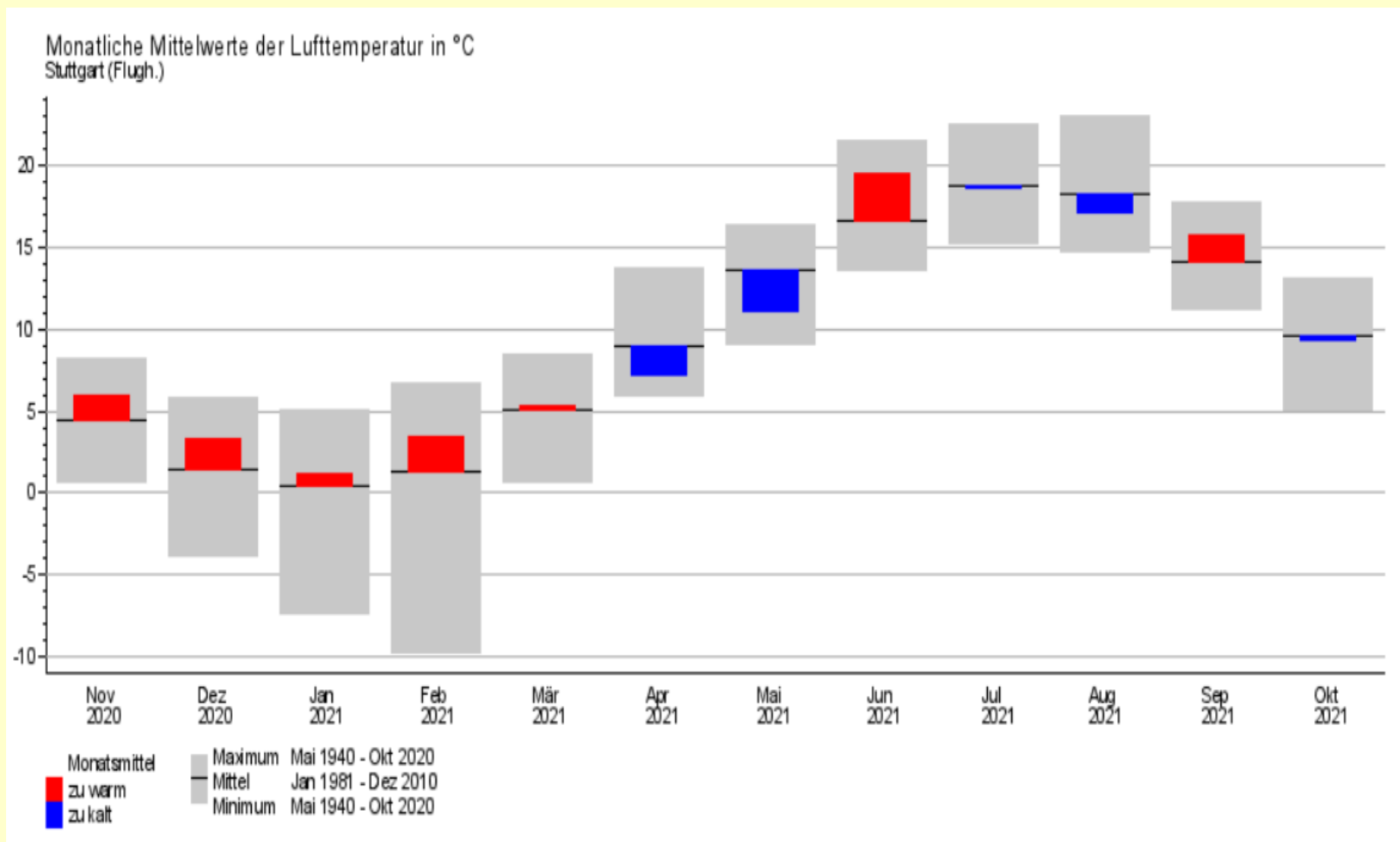
Gemeindewald Starzach 2021/22



Themen heute

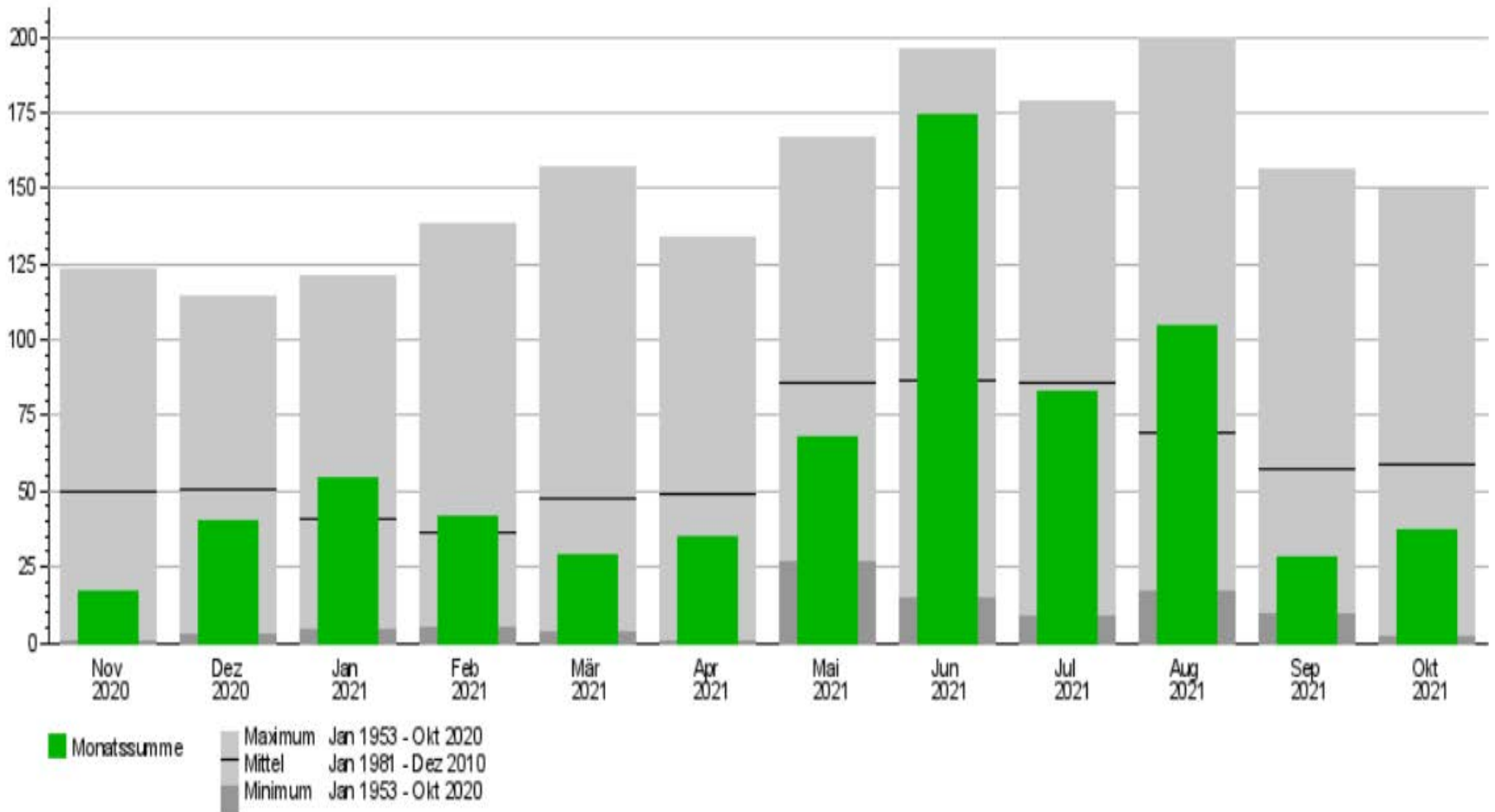
- Witterungssituation 2021
- Wie sieht die Waldschutzsituation im Gemeindewald Starzach aus?
- Aktuelle Holzmarktsituation
- Planung 2022
- Hiebe 2021/22

Durchschnittstemperatur der letzten 12 Monate



Durchschnittliche Niederschläge der letzten 12 Monate

Monatliche Niederschlagshöhe in mm
Stuttgart (Flugh.)



Waldschutzsituation im Gemeindewald Starzach 2021

	Festmeter	%
Gesamteinschlag	2990	100
< davon planmäßig	1900	64
< davon Insektenholz	350	12
< davon Dürreschäden	590	19
< davon Sturmschäden	150	5

Holzmarktsituation



Holzmarktsituation

- Holzmarkt in Mitteleuropa von 2018 bis Ende 2020 durch erhebliche „zufällige Nutzungen“ belastet
- Massive Auswirkungen auch auf Baden-Württemberg und auf unsere Region
- Nadelholz:
 - < frisches Fichtenstammholz (gute Qualität, mittlere Stärke zwischen 25 und 49 cm Mittendurchmesser):
 - < Sommer 2020: 50 bis 55 € je Festmeter
 - < Herbst 2020: 65 € je Festmeter
 - < Januar 2021: 78 € je Festmeter
 - < April 2021: 95 € je Festmeter
 - < Juli 2021: 120 € je Festmeter
 - < aktuell: 110 € je Festmeter

Holzmarktsituation

- Laubholz:
 - < Buche und sonstiges Laubholz befriedigend im Preisniveau (= 10 % vom Einschlag)
 - < Brennholz (ca. 7 % des Einschlages) durchschnittlich nachgefragt

Gemeindewald Starzach 2021

Prognose Betriebsvollzug

	Prognose	Plan
<u>Holzeinschlag (Fm)</u>	3.500	3.100
Erträge (EUR)	197.300	140.700
<u>Aufwendungen (EUR)</u>	143.700	140.700
<u>Betriebsergebnis (EUR)</u>	+ 53.600	+/- 0

Höhere Einnahmen bei den Holzerlösen wg.
Mehreinschlag u. wieder besseren Holzpreise

Gemeindewald Starzach 2022

Betriebsplanung 2022 in Zahlen

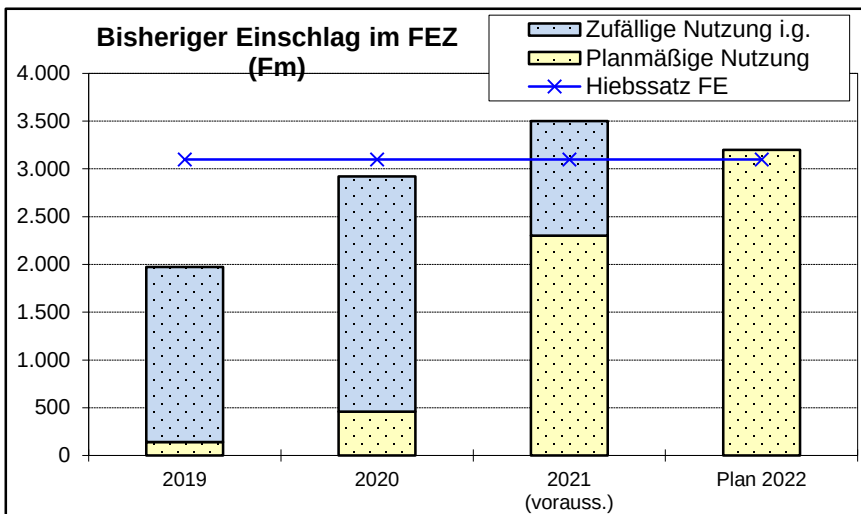


Waldbesitzer	Holzbodenfläche (ha)	Forsteinrichtungszeitraum (FEZ)	Restl. Jahre des FEZ
Gde. Starzach	334	FWJ 2019 bis 2028	7

Jahresnutzungen

	Arbeitsfläche (AFL)	Gesamtnutzung (GN)	davon zufällige Nutzung	
	ha	fm	fm	%
Gesamtplanung im FEZ				
geplante Nutzung 2019 - 2028	434,0	31.000		
jährl. D-Fl. bzw. Hiebssatz	43,4	3.100		
Bisheriger Vollzug im FEZ				
aufgelaufener Stand	124,6	8.394	5.495	65,5%
jährliches Mittel	41,5	2.798	1.832	65,5%
davon im FWJ 2019	33,3	1.972	1.831	92,8%
FWJ 2020	27,3	2.922	2.464	84,3%
(voraussichtl.) FWJ 2021	64,0	3.500	1.200	34,3%
Verbleibender Einschlag für den restlichen FEZ	309,4	22.606		
Rechn. ausgeglichenes Soll je Jahr (für die restl. Jahre d. FEZ)	44,2	3.229		
Planung für das FWJ 2022	121,6	3.200		

- **Nutzungsplan 2022**
- **bisheriger Vollzug**



Betriebsplanung FWJ 2022

Gde. Starzach

KW31 - Ergebnishaushalt -

- Forstwirtschaftl. Unternehmen -

Holzbodenfläche: 333,6 ha	geplanter Einschlag:	3.200 Fm
Jährliches Hiebssoll (FE/ZP): 3100 Fm	Plan Vorjahr:	3.100 Fm

Kostenstelle / Buchungsmerkmal	Erträge	Aufwendungen	Plan Vorjahr Erträge	Plan Vorjahr Aufwendungen
	€	€	€	€
Holzernte	174.900	76.500	137.200	63.300
Kulturen		2.600		1.200
Bestandespflege		4.800		4.700
Erschließung		7.300		7.300
Erholungsvorsorge		200		200
Verm. Erlöse / Gemeinkosten		9.400		7.500
Forstbetrieb				
Verwaltungskosten	3.500	56.500	3.500	56.500
davon Innere Verrechnungen		20.500		20.500
Summe	178.400	157.300	140.700	140.700
Ergebnis	+ 21.100		+ 0	

Gde.wald Starzach 2022

KW31 Erg.-HH



Blick ins Revier

Was war los, was kommt auf uns zu?



Hagel - Wachendorf 22.06.2021



Holzeinschlag in Bierlingen

Die Preise stimmen

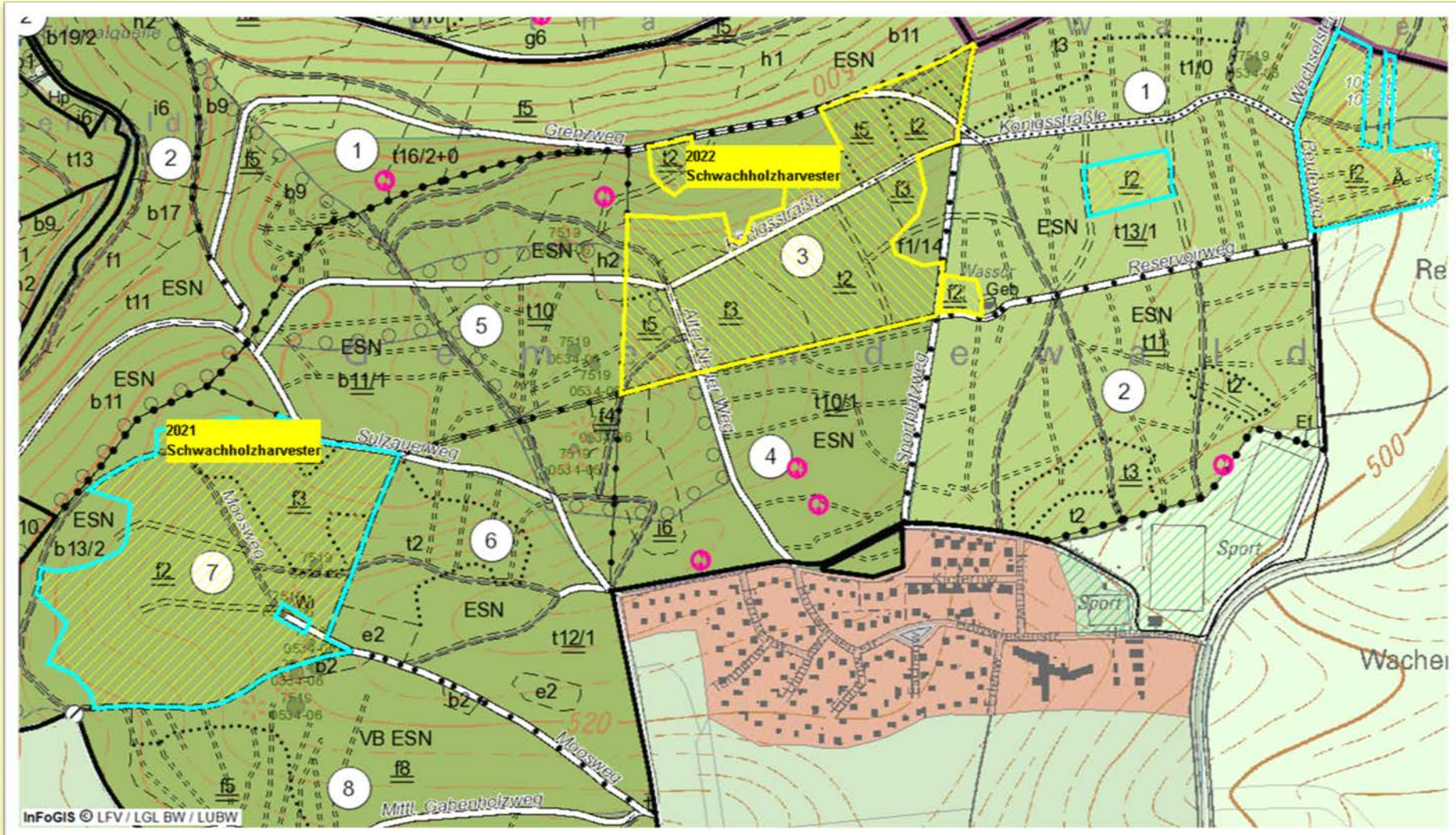


Einsatz eines Klein-Harvesters

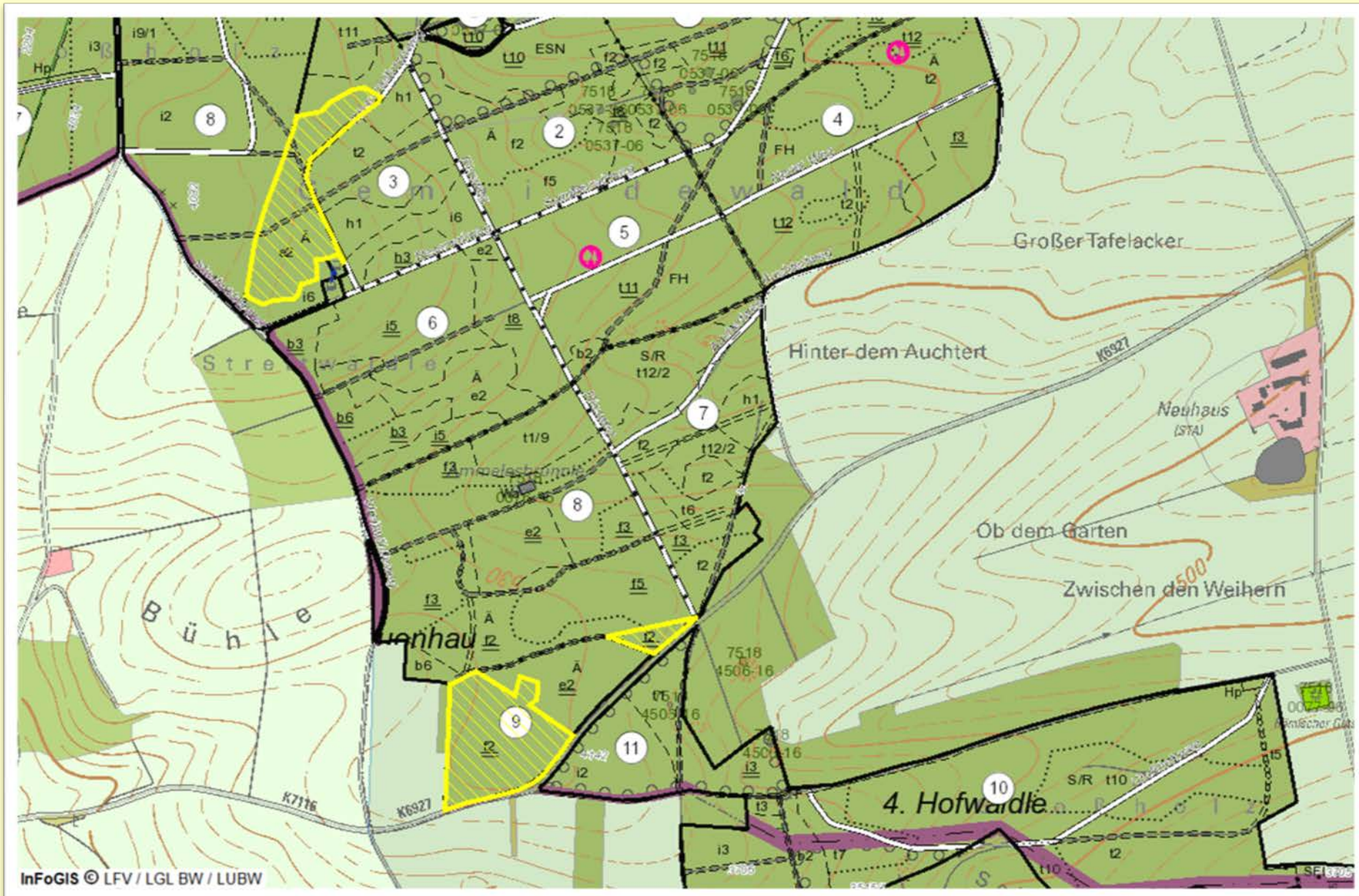


Hiebe 2021/22

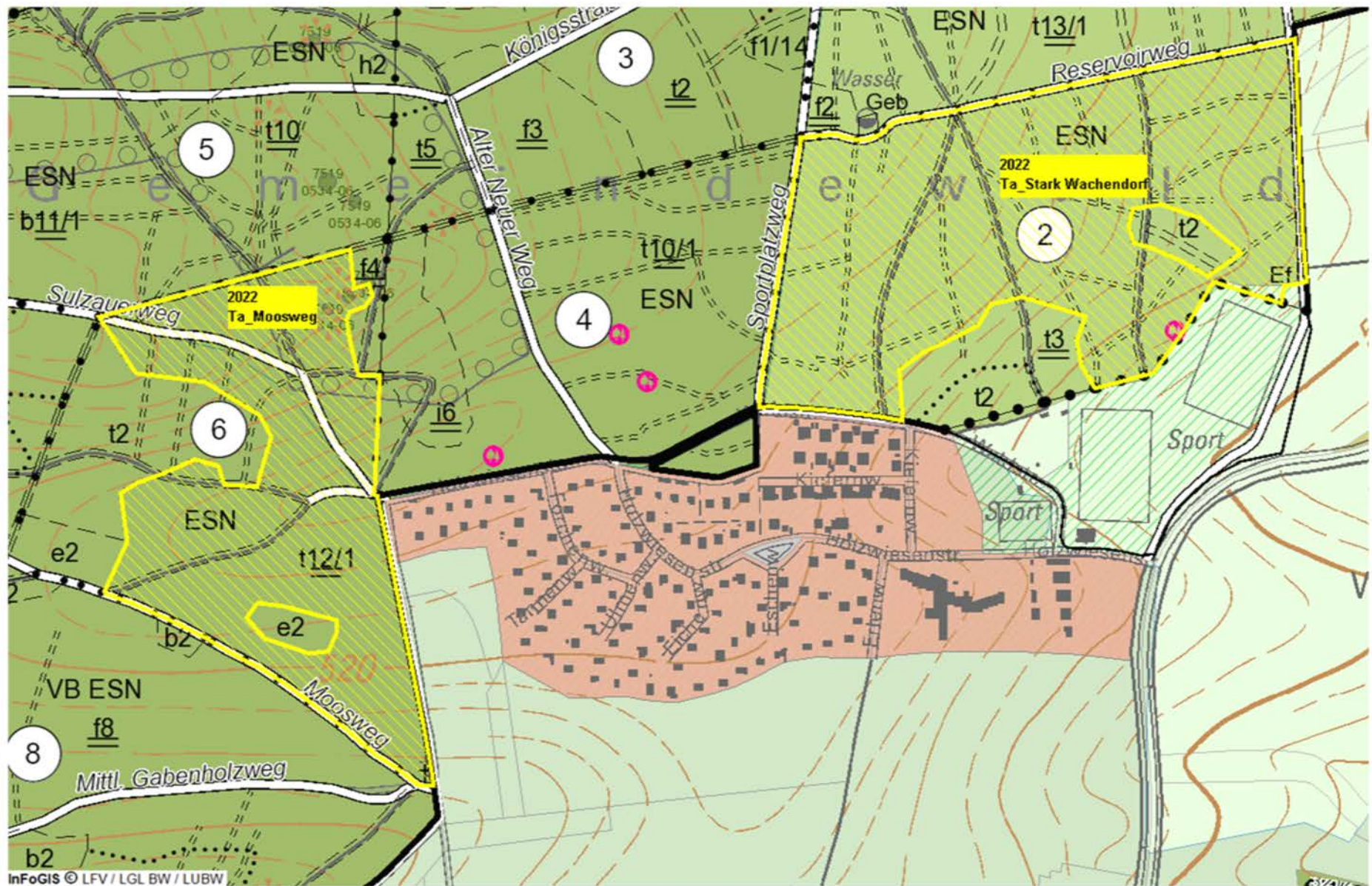
Einsatz eines Klein-Harvesters



Hiebe 2021/22

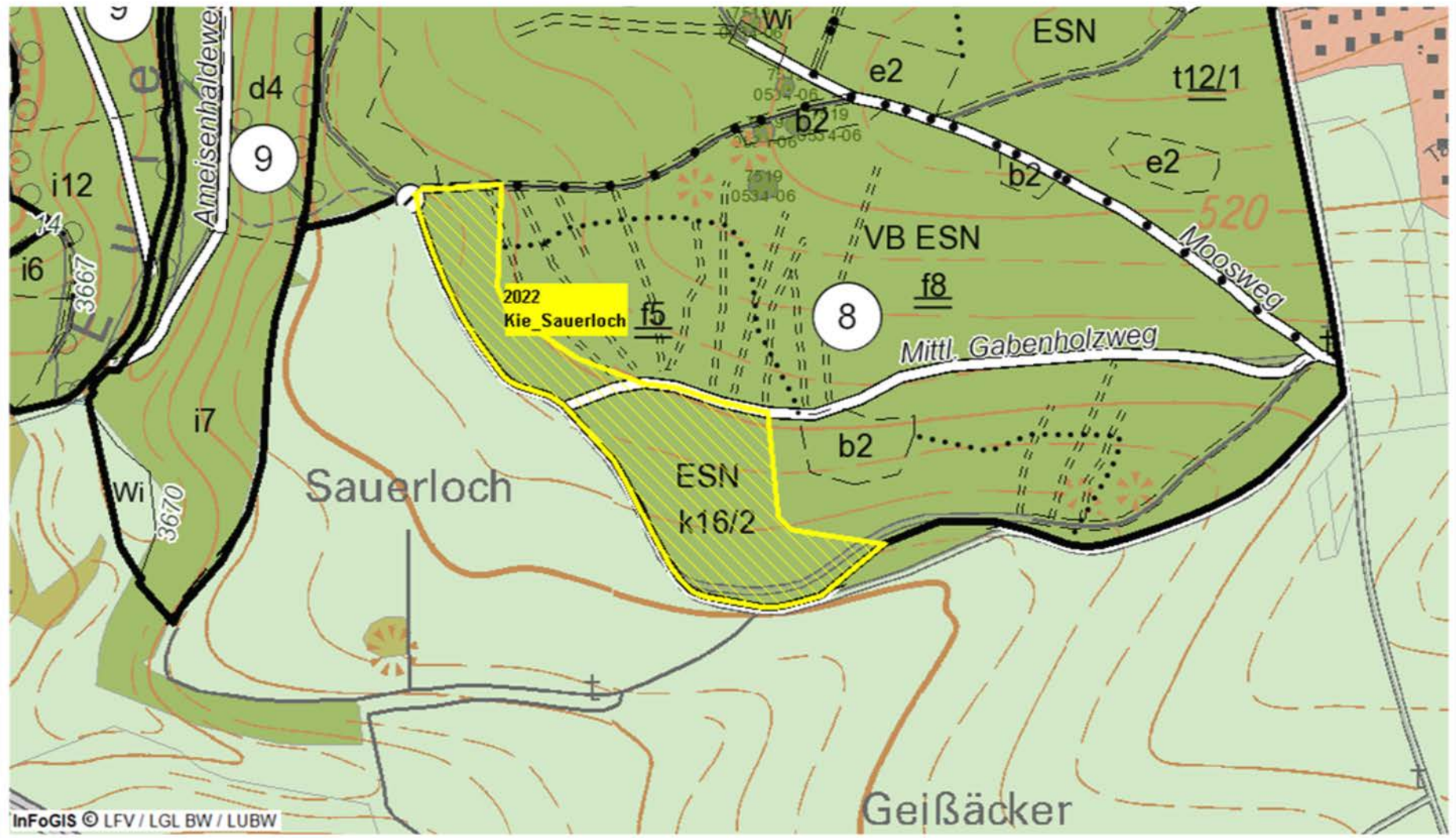


Hiebe 2021/22

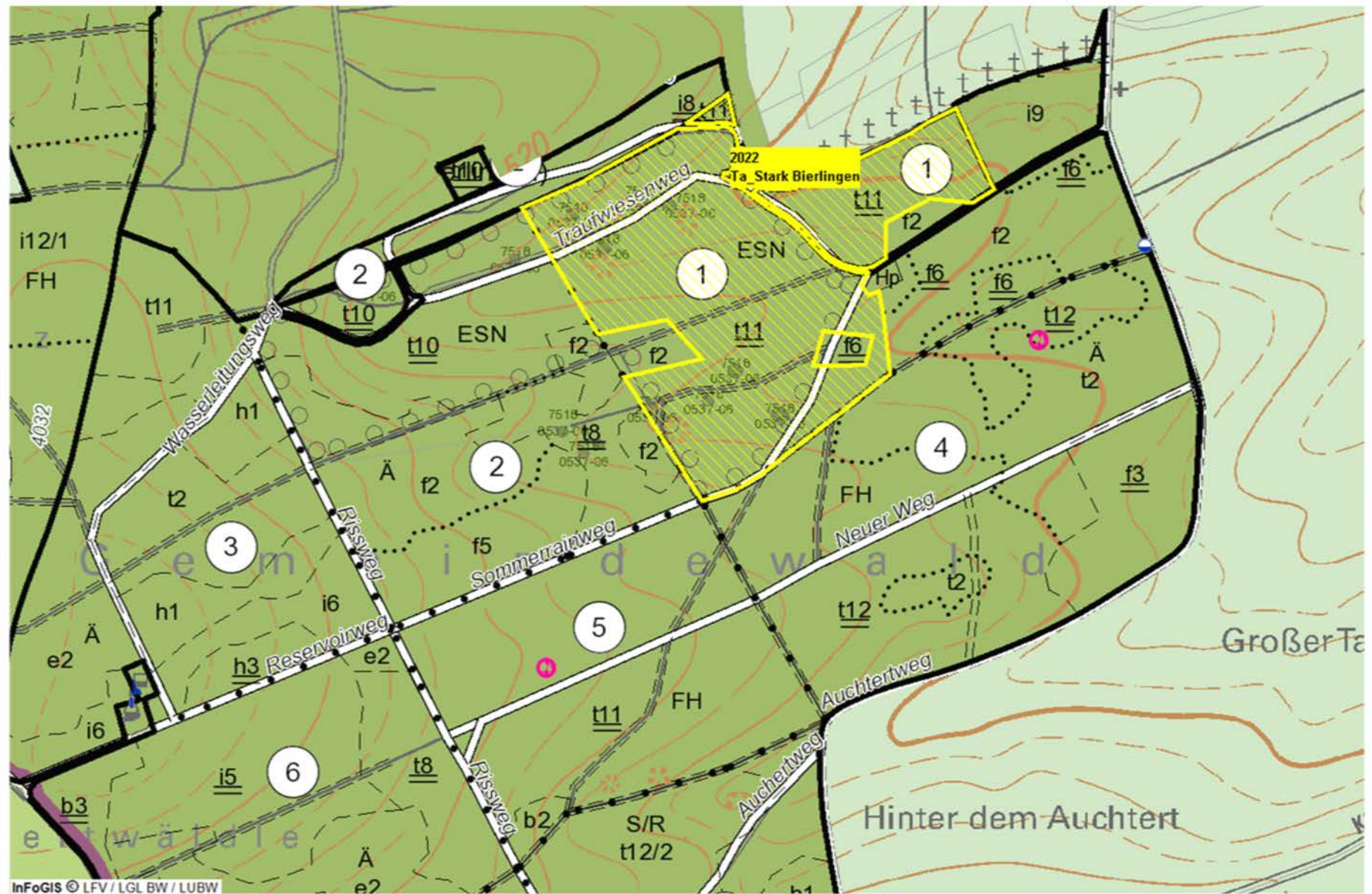


Hiebe 2021/22

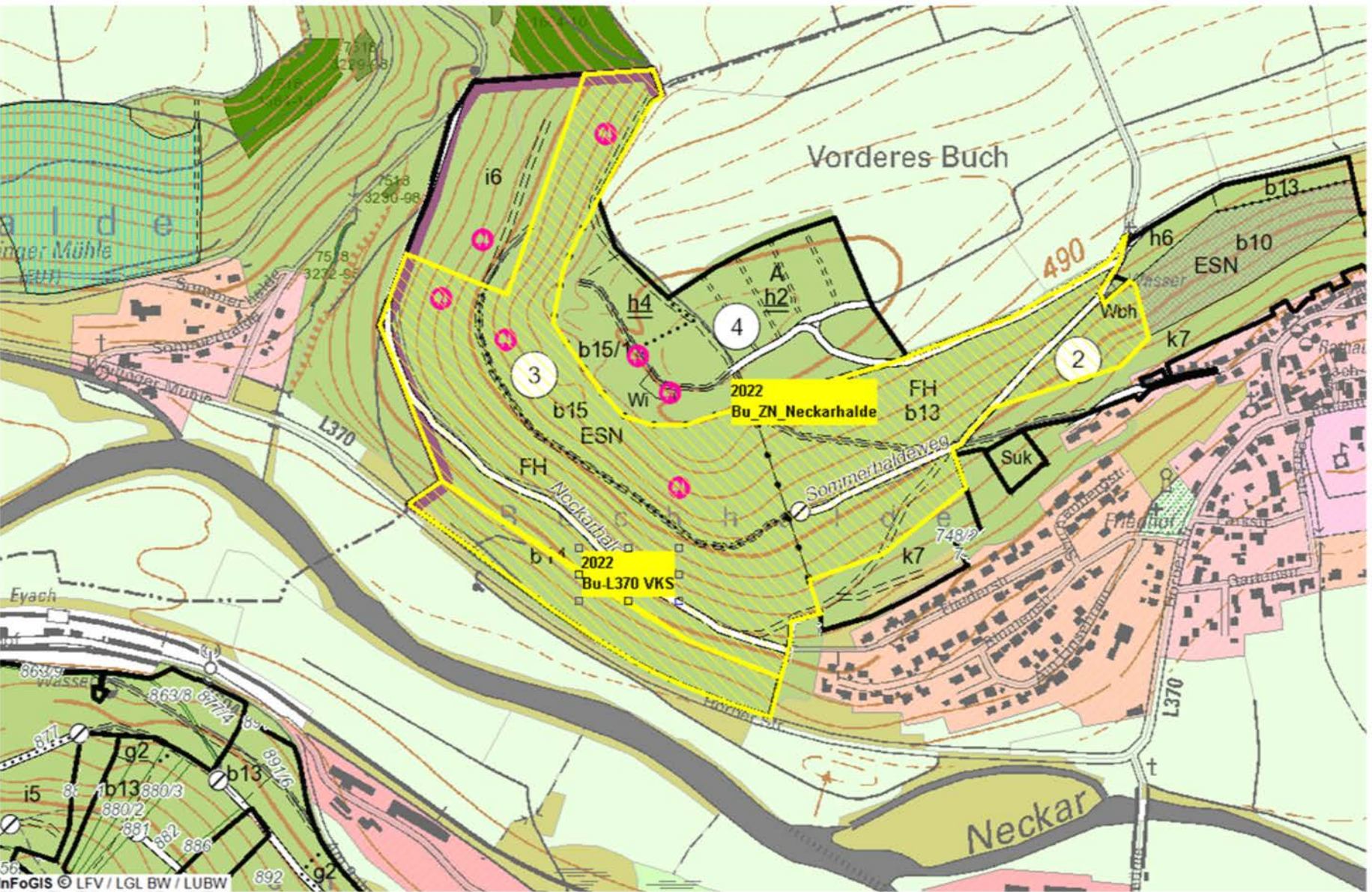
Hagel-Schäden an der Kiefer



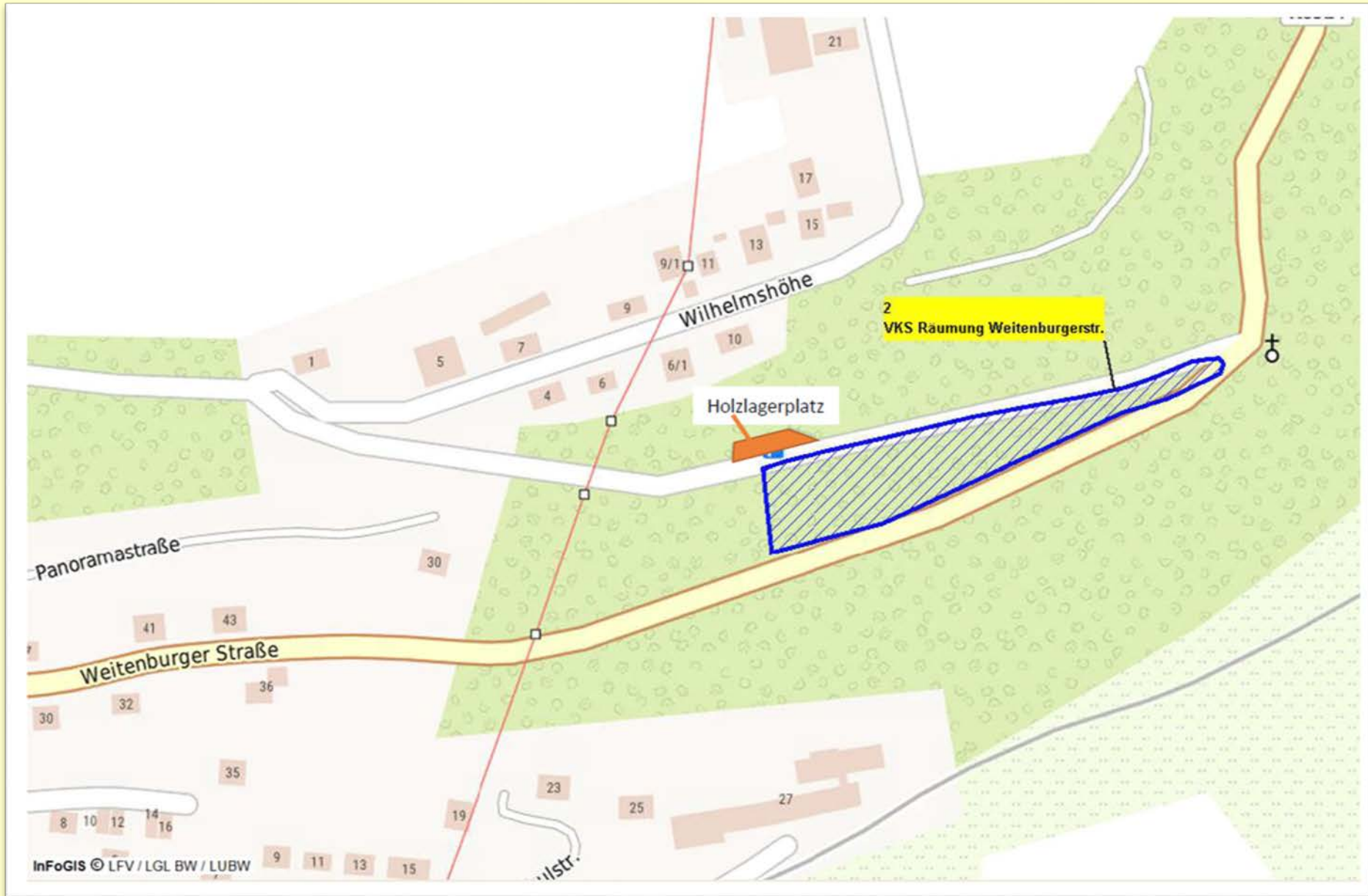
Hiebe 2021/22



Hiebe 2021/22 + Sperrungen



Hiebe 2021/22 + Sperrungen



Trockenschäden an der Buche





Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!

Gemeinde Starzach		Blatt 396
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr.
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, GÖlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	794.12

(Drucksache 99/2021)

§ 6

Öffentlich

Aufstellung eines Bebauungsplans „Vogtäcker“, Ortsteil Sulzau zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage

Hier: - Aufstellungsbeschluss

- **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 29.07.2021 unter Tagesordnungspunkt 5 mehrheitlich den Grundsatzbeschluss gefasst, den Bebauungsplan „Vogtäcker“ im Ortsteil Sulzau aufzustellen. Seitdem haben die Stadtwerke Tübingen (swt) als Vorhabenträger ein Planungsbüro damit beauftragt, die notwendigen Unterlagen für das weitere Verfahren zusammenzustellen. Für diese Sitzung sind die Dokumente für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB fertig gestellt, weshalb der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden kann. Die Verwaltung schlägt vor, dieses Vorhaben weiter zu verfolgen und den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zu fassen.

Da die swt das Planungsbüro direkt mit der Erstellung des Bebauungsplans beauftragt haben, werden die daraus entstehenden Kosten direkt abgewickelt und belasten den Gemeindehaushalt nicht. Darüber hinaus schlägt die Verwaltung vor, eine Kostenübernahmevereinbarung für den Verwaltungsaufwand, der im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung entsteht, mit den swt abzuschließen.

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat bei **3 Gegenstimmen** (GR Dr. Manuel Faiß, GR Annerose Hartmann, GR Michael Volk) folgende

Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Vogtäcker“ im Ortsteil Sulzau auf Grundlage des zeichnerischen Teils, Vorentwurf Stand 18.11.2021.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, den Entwurf des Bebauungsplans „Vogtäcker“ mit den Bestandteilen Textliche Festsetzungen, Vorentwurf Stand 18.11.2021, Begründung, Vorentwurf Stand 18.11.2021, sowie den Zeichnerischer Teil, Vorentwurf Stand 18.11.2021 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit auszulegen sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit den swt eine Kostenübernahmevereinbarung für die Verwaltungskosten abzuschließen, mit der die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung entstehenden Verwaltungskosten abgedeckt werden.

Gemeinde Starzach		Blatt 397
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr.
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, Golin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	054.120

(Drucksache 79/2021/1)

§ 7

Öffentlich

Personalangelegenheiten

Hier: Regelung zur Gewährung von Leistungsprämien an Beamtinnen und Beamte nach § 76 Landesbesoldungsgesetz Baden-Württemberg (LBesGBW)

Die Gemeinde Starzach honoriert im Rahmen der gesetzlichen Regelungen besonders herausragende Einzelleistungen von Beamtinnen und Beamten durch die Gewährung von Leistungsprämien. Die Vergabe erfolgt auf Grundlage des § 76 Landesbesoldungsgesetzes Baden-Württemberg (LBesGBW). Auf Basis der vorliegenden Regelung zur Gewährung von Leistungsprämien an Beamtinnen und Beamten soll die Verteilung sowie die Bearbeitung für kommende Jahre allgemein geregelt werden. Beschäftigte der Gemeinde Starzach erhalten ein Leistungsentgelt nach § 18 TVöD. Die Vergabekriterien werden in der Dienstvereinbarung über die leistungsorientierte Bewertung geregelt. Die Gemeinde Starzach möchte auch Beamtinnen und Beamten, wie bisher auch schon erfolgt, eine sich aus § 76 LBesGBW ergebende Leistungsprämie zugestehen. Um eine strukturierte jährliche Verteilung und Bearbeitung vorzunehmen, hat die Verwaltung eine Regelung zur Gewährung der Leistungsprämie erarbeitet. Auf dieser Grundlage kann die Bearbeitung der Vergabe für die Leistungsprämie vereinfacht und somit der Verwaltungsablauf optimiert werden. Das zur Verfügung stehende Budget zur Gewährung von Leistungsprämien an Beamtinnen und Beamte wird jährlich durch das Haupt- und Personalamt ermittelt. Die Höhe des Budgets beläuft sich im Jahr 2021 auf insgesamt 788 €.

Die Deckung des Budgets in Höhe von 788 € ist gewährleistet.

GR Hans-Peter Ruckgaber möchte wissen, ob es sich bei der Verteilung und Auszahlung der Leistungsprämie tatsächlich um ein Geschäft der laufenden Verwaltung, wie unter Ziff. 7.3 der Regelung aufgeführt, handelt. Frau Hauptamtsleiterin Krieger verweist auf die entsprechenden Tatbestandsmerkmale und antwortet, dass es sich vorliegend um ein Geschäft der laufenden Verwaltung handelt.

Anschließend fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Regelung zur Leistungsbezahlung für die Beamtinnen und Beamten der Gemeinde Starzach nach § 76 Landesbesoldungsgesetz Baden-Württemberg (LBesGBW) zu.

Gemeinde Starzach		Blatt 398
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021 Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, Golin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	Reg.-Nr. 502.11

(Drucksache 109/2021)

§ 8

Öffentlich

Abbruch Flst. 120/1 und 111/4 in 72181 Starzach-Bierlingen (geplantes Ärztehaus)

Hier: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzw. Ausgleichsmaßnahmen zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Anforderungen

Es wird auf die bisherigen Beratungen und Informationen zur Sicherstellung der hausärztlichen Versorgung verwiesen. Der Vorsitzende hat in der Gemeinderatssitzung am 19.05.2021 öffentlich bekannt gegeben, dass das Artenschutzgutachten mittlerweile vorliegt. Am 11.10.2021 wurde der Kaufvertrag unterzeichnet.

Bei der Bauwerkskontrolle am 17.04.2021 durch den Gutachter Dr. Christian Dietz wurden alle Dächer, Räumlichkeiten, Keller, Schuppen – und Scheunengebäude begangen und alle Fassaden auf mögliche Brut- und Hangplätze kontrolliert. Dabei wurden alle Bereiche mit einer starken Taschenlampe nach direkt anwesenden Fledermäusen sowie nach Spuren gesucht. Entsprechend diesem Vorgehen wurde nach Lebensstätten anderer geschützter Arten gesucht. Die Untersuchung erbrachte Hinweise auf artengeschützte Lebewesen. Mit dem Abriss der Gebäude und der Flächenumnutzung gehen die bisher vorhandenen Lebensraumelemente, Quartiere und Brutplätze verloren. Es sind daher Maßnahmen zur Vermeidung einer Tötung oder Verletzung und zum Ausgleich eines Lebensraum - bzw. Lebensstättenverlustes erforderlich. Entsprechende Nistkästen müssen platziert werden.

Es müssen folgende Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden um dem Artenschutz gerecht zu werden:

- 10 Fledermaus-Fassadenflachkästen mit Rückwand
- 2 Einzel-Nistkästen für Nischenbrüter
- 2 3-er Koloniekästen für Haussperlinge
- 2 Einzel-Nistkästen für Stare und Gartenrotschwänze
- Umsetzen von Strangfalzziegeln für Mauerbienen
- Umsetzen von Steinhaufen für Eidechsen

Im Gutachten wird das Feuerwehrhaus sowie die Grundschule als mögliche Aufhängeorte für die Fledermauskästen vorgeschlagen. Generell möchte der Vorsitzende die Kästen nicht an der Schule anbringen, da früher oder später mit Umbau- bzw. Sanierungsarbeiten zu rechnen ist, kann sich dies aber generell als Übergangslösung vorstellen. Ebenfalls nimmt die Gemeindeverwaltung Vorschläge für künftige Standorte aus der Reihe der Gemeinderäte gerne entgegen.

Die im Gutachten aufgeführten Minimierungs- bzw. Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen sind zwingend erforderlich um das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu verhindern.

Gemeinde Starzach		Blatt 399
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr. 502.11
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, Golin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	

(Drucksache 109/2021)

§ 8

Öffentlich

Daraufhin fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgende

Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat nimmt das Gutachten zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat stimmt den Ausgleichsmaßnahmen und dem Kauf der Kästen zu.
3. Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, das Erforderliche zu veranlassen.

Gemeinde Starzach		Blatt 400
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021 Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, GÖlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	Reg.-Nr. 632.6

(Drucksache 102/2021)

§ 9

Öffentlich

Sicherstellung der ambulanten hausärztlichen Versorgung in Starzach

Hier: Vergabe der Abbrucharbeiten für die bestehenden Gebäude auf den Flurstücken 120/1 und 111/4, Hauptstraße 69, Ortsteil Bierlingen

Der notarielle Kaufvertrag wurde am 11.10.2021 geschlossen, der Eigentumsübergang soll am 01.12.2021 erfolgen. Um dem vorliegenden Artenschutzgutachten zu entsprechen, soll der Abbruch außerhalb der Schonzeit für Vögel und Fledermäuse, also bis Ende März 2022 erfolgen. Wenn das nicht gelingt, könnte ein Abbruch erst ab November 2022 ins Auge gefasst werden. Die Verwaltung hat Kontakt mit mehreren Firmen aufgenommen, um Angebote für die Abbrucharbeiten zu erhalten. Bis zum Versand der Sitzungsunterlagen hat jedoch nur ein Unternehmen, die Firma Müller Abbruch aus Ammerbuch, am 09.11.2021 tatsächlich ein Angebot vorgelegt. Dieses Angebot wurde mit Datum vom 18.11.2021 erneuert, da sich die Marktsituation für Altholz verbessert hat. Diese Verbesserung wurde im Angebotspreis berücksichtigt und die Höhe entsprechend reduziert. In dieser Sitzung soll die Verhandlungsvergabe (ehemals freihändige Vergabe erfolgen). Nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 der Hauptsatzung ist ab einem Betrag von 15.000 € der Gemeinderat für diese Entscheidung zuständig.

Es ist aus Sicht der Verwaltung dringend geboten, den Abbruch bis Ende Februar 2022 durchzuführen. Das liegt wie dargestellt am Natur- und Artenschutz, aber auch am auslaufenden LSP-Programm, das für die Abbruchmaßnahmen in Anspruch genommen soll und nicht zuletzt auch daran, dass die Hausarztpraxis Klöble mehrfach signalisiert hat, dass sie eine schnelle Realisierung des Ärztehauses wünschen. Deswegen wäre es nicht ratsam, den Beschluss über die Vergabe der Abbrucharbeiten durch den Versuch der Einholung weiterer Angebote zu verzögern. Da die Verwaltung bis zum Versand der Sitzungsunterlagen erfolglos versucht hat, Vergleichsangebote einzuholen, spricht aus vergaberechtlicher Sicht nichts gegen die Vergabe an die Firma, die ein Angebot abgegeben hat. Nach Einschätzung der Verwaltung ist der Wert des Angebots derzeit marktüblich. Frau Hauptamtsleiterin Krieger ergänzt, dass diese Einschätzung richtig war, und verweist auf das am 25.11.2021 zugegangene weitere Angebot, welches als Tischvorlage vorliegt. Das im Beschlussvorschlag aufgeführte Unternehmen hat angekündigt, die Gebäude noch in diesem Jahr abbrechen zu können. Die dafür notwendige Baugenehmigung im Kenntnisgabeverfahren wurde von der Verwaltung bereits vorbereitet.

Aufgrund des positiven Haushaltszwischenergebnisses stehen im Haushaltsjahr 2021 die notwendigen Mittel zur Verfügung, obwohl sie nicht explizit eingeplant waren. Für die Maßnahme ist mit Fördermitteln aus dem LSP in Höhe von 60 % des Vergabebetrags zu rechnen.

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Abbrucharbeiten auf den Flurstücken 120/1 und 111/4, Hauptstraße 69, Ortsteil Bierlingen an das Unternehmen Müller Abbruch aus Ammerbuch zum Gesamtpreis in Höhe von 35.000,28 € brutto zu vergeben.

Gemeinde Starzach		Blatt 401
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr.
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, GÖlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	811.0

(Drucksache 107/2021)

§ 10

Öffentlich

Vergabe Stromlieferungsvertrag für die Jahre 2022 bis 2024

Der Stromlieferungsvertrag der Gemeinde Starzach mit der Energie Calw GmbH läuft zum 31.12.2021 aus. Eine automatische Vertragsverlängerung bei nicht rechtzeitig erfolgender Kündigung des Stromlieferungsvertrages erfolgt aus vergaberechtlichen Gründen nicht. Diese Option wurde beim Vertragsabschluss im Jahr 2019 ausgeschlossen.

Unter Berücksichtigung des Laufzeitendes hat die Gemeindeverwaltung Starzach bereits frühzeitig mehrere regionale Anbieter zur Abgabe eines Angebotes für die Belieferung von Strom der gemeindeeigenen Einrichtungen für den Zeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2024 aufgefordert.

Im Rahmen der am 12.08.2021 versandten Schreiben an die genannten Unternehmen wurden auch die Abnahmestellen des Abwasserzweckverbands Börstingen mit einbezogen, damit aufgrund der Zusammenfassung der Gemeindeanlagen und der Zweckverbandsanlagen ein möglichst wirtschaftlicher Preis erzielt wird. Neben der Abgabe eines entsprechenden Angebotes für die Energielieferung wurden die Anbieter auch aufgefordert, den **Anteil an erneuerbaren Energien** anzugeben. Für den angestrebten Angebotsvergleich wurden die Unternehmen aufgefordert, die **Netto-Durchschnittspreise (reiner Strompreis ohne Nebenkosten wie z.B. öffentliche Abgaben)** für die gesamte Laufzeit anzugeben.

Da es sich bei Strompreisen um börsennotierte Preise handelt, welche nach Mitteilung einzelner Fachleute zur Thematik derzeit sehr volatil sind, hat die Verwaltung im Zuge der **beschränkten Ausschreibung** der Strombelieferung für die Jahre 2022 bis 2024 hinsichtlich der Festsetzung der Angebotsfrist einen besonderen Weg gewählt. Die angeschriebenen Firmen wurden um **Abgabe eines Angebotes bis zum 25.11.2021 um 12 Uhr** gebeten. Dieses Angebot dient zur Erstellung eines Vorab-Vergleiches für den Gemeinderat, welcher als Tischvorlage ausgelegt wird. Dabei kann ein erster Eindruck zum Preisniveau und zu den Unterschieden zwischen den einzelnen Angeboten gewonnen werden. Der Gemeinderat sollte dann anschließend die Verwaltung ermächtigen, auf Grundlage des Ablaufs einer **erneuten Angebotsfrist am 01.12.2021 um 12 Uhr** eine Vergabeentscheidung zu treffen. Die Bieter sind über diese Vorgehensweise informiert und werden ihr zum Sitzungszeitpunkt bereits abgegebenes Angebot bis zum Ablauf der 2. Angebotsfrist aktualisieren.

Bei der Festlegung der Angebotsfrist musste die Gemeindeverwaltung zwischen der Einhaltung der gesetzlich vorgegebenen Zusendung der entscheidungsrelevanten Sitzungsunterlagen und einem nicht zu frühzeitig vor dem Sitzungstermin festgelegten Abgabetermin abwägen. Da wie bereits erwähnt der börsennotierte Strompreis sehr volatil ist, hat sich die Gemeindeverwaltung entschieden, die beschriebene Vorgehensweise durchzuführen. Der Strompreis ist derzeit teilweise an einzelnen Tagen sehr volatil, was unter Umständen sogar zu Preisunterschieden am selben Tag von rund 1 Cent pro abzunehmender Kilowattstunde führen kann.

Eine vorzeitige Angebotsabgabe hätten die Stromlieferanten deshalb mit entsprechenden Bindefristen versehen müssen, was momentan zu hohen Angebotsaufschlägen führt. Der Wirtschaftlichkeitsgrundsatz steht demnach aus Sicht der Verwaltung im Vordergrund, weshalb das vorgeschlagene Vergabeverfahren vorgesehen ist.

Gemeinde Starzach		Blatt 402
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr.
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, Golin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	811.0

(Drucksache 107/2021)

§ 10

Öffentlich

Es ist davon auszugehen, dass infolge der derzeitigen Preisentwicklung auf dem Strommarkt der Preis pro Kilowattstunde ab dem 01.01.2022 teurer wird. Die Bewirtschaftungsaufwendungen für kommunale Gebäude (Haushaltsstrom, Heizstrom) aber auch für den Betrieb der Straßenbeleuchtung werden deshalb voraussichtlich ansteigen.

Der Gemeinderat

lehnt

nach eingehender Beratung mit **6 Gegenstimmen** (GR Dr. Harald Buczilowski, GR Tiana Weiss, GR Hans-Peter Ruckgaber, GR Michael Volk, GR Burkhard Freiherr von Ow-Wachendorf, Bürgermeister Noé) den Antrag von GR Dr. Manuel Faiß **ab**, wonach die Verwaltung ermächtigt werden soll, anhand der am 01.12.2021 bis 12 Uhr vorliegenden Angebote eine Vergabe auf der Grundlage des insgesamt günstigsten Angebotes - ohne Bevorzugung eines Ökostrom-Tarifes - zu tätigen.

Im Umkehrschluss ist somit folgender Beschluss angenommen:

Nach eingehender Beratung fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, anhand der am 01.12.2021 bis 12 Uhr vorliegenden Angebote, eine Vergabeentscheidung zu treffen. Der Gemeinderat und die Verbandsversammlung des Abwasserzweckverbands Birstingen werden danach über das Ergebnis der Vergabeentscheidung informiert.

Gemeinde Starzach		Blatt 403
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr.
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, Golin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	797.33

(Drucksache 111/2021)

§ 11

Öffentlich

**Mietvertrag zwischen der Gemeinde Starzach
und der Deutschen Funkturm GmbH (DFMG), Münster**

Hier: Errichtung und Betrieb einer Funkübertragungsstelle auf dem gemeindeeigenen Flurstück 1197/1, Gemarkung Börstingen (neben Verbandskläranlage AZV Börstingen) zur Versorgung der Bahnkunden

Mit Schreiben vom 28.01.2020, Eingang bei der Gemeindeverwaltung am 04.02.2020, teilte die Deutsche Telekom Technik GmbH, Stuttgart, mit, dass sie entlang der Bahnlinie im Neckartal auf der Suche eines Mobilfunkstandortes auf Markung Börstingen sind. Als Versorgungsziel war die Bahnstrecke angegeben. Das Suchgebiet umfasste im Wesentlichen das Gebiet zwischen der Bahnlinie und der L 370. Der Gemeinde wurde ihrerseits das Recht eingeräumt, innerhalb von acht Wochen mögliche Standorte vorzuschlagen, die seitens der Telekom ergebnisoffen zu prüfen waren. Der Vorsitzende nahm hierzu zunächst am 27.02.2020 telefonisch mit dem zuständigen Ansprechpartner bei der Deutschen Telekom Technik GmbH auf und schlug danach mit Mail vom 28. 02 2020 Alternative Standorte vor. Als einer der Standorte war durch den Vorsitzenden das Flurstück der Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Börstingen vorgeschlagen. Auch wurde vorgeschlagen, Synergieeffekte bei der Realisierung der Regionalstadtbahn (Modul: Obere Neckarbahn) zu nutzen und in ein Gesamtkonzept einzubinden.

Am 23.03.2021 fand eine Ortsbegehung mit Vertretern der beteiligten Organisationen und Unternehmen statt. Hierbei wurde als Ergebnis festgehalten, dass der geplante Funkmast (voraussichtliche Höhe ca. 35 m) nicht auf dem Grundstück der Verbandskläranlage Börstingen errichtet werden kann. Vom Vorsitzenden wurde daraufhin das gemeindeeigene Flurstück 1197/1, welches Richtung Westen direkt an das Gelände der Verbandskläranlage angrenzt, als Alternativstandort angeboten.

Das Angebot wurde u.a. mit folgenden Bedingungen/Hinweisen verbunden:

1. Die Anbindung und Einbindung des Funkmastes an eine ausreichende Breitbandversorgung und bestehende Übertragungsstrukturen muss sichergestellt sein.
2. Der geplante Standort befindet sich in unmittelbarer Nähe des Neckar und somit im Überschwemmungsgebiet. Dies muss bei der Planung und Umsetzung beachtet werden.
3. Auf mögliche denkmalschutzrechtliche Belange im Zusammenhang mit Schloß Weitenburg wurde hingewiesen.
4. Abschließende Zustimmung für den geplanten Standort sowie Genehmigung des Mietvertrags durch den Gemeinderat.

Gemeinde Starzach		Blatt 404
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr.
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, Golin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	797.33

(Drucksache 111/2021)

§ 11

Öffentlich

Die Anbindung des geplanten Funkmastes in Börstingen wird nach Aussage des zuständigen Ansprechpartners durch eine Glasfaseranbindung sichergestellt. Weiterhin ist der Vollständigkeitshalber anzumerken, dass ein weiterer Mast im Bereich des Bahnhof Eyach auf Privatgelände errichtet werden soll.

Ergänzend wird an dieser Stelle auf die bisherigen Informationen/Bekanntgaben an den Gemeinderat verwiesen, z.B. Bekanntgabe in öffentlicher Sitzung vom 29.06.2020 oder 09.03.2021. Abschließend ist anzumerken, dass nach Abschluss des Mietvertrags noch ein entsprechendes Baugesuch eingereicht werden muss.

Bürgermeister Noé unterstützt den Abschluss eines Mietvertrages. Gerade im Hinblick auf die Energie- und Mobilitätswende und dem dringend notwendigen Ausbau des ÖPNV-Angebotes ist auch der Ausbau des Mobilfunknetzes zu begrüßen. Dies unter anderem deshalb, damit Bahnkunden während der Bahnfahrt mobil arbeiten können.

Der Vorsitzende ergänzt, dass er noch einen Passus für die Mitbenutzung von BOS- und Betriebsfunkeinrichtungen der sog. Blaulichtfamilie, insbesondere der Feuerwehr, mit in den Vertrag aufnehmen lassen will. Sollte dies nicht gelingen, wird er den Vertrag trotzdem unterschreiben, da aus seiner Sicht hier der Gesetzgeber gefordert wäre.

Nach eingehender Beratung fasst der Gemeinderat **bei 2 Enthaltungen** (GR Iris Kieser, GR Burkhard Freiherr von Ow-Wachendorf) folgende

Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat stimmt dem beigefügten Mietvertrag, Stand 22.11.2021, zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.

Gemeinde Starzach		Blatt 405
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr.
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, Golin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	123.42

(Drucksache 101/2021)

§ 12

Öffentlich

**Erlass einer Rechtsverordnung über die Sperrzeit in Gaststättenbetrieben
während der Fasnet 2022**

Entsprechend § 18 Gaststättengesetz (GastG) in Verbindung mit §§ 1, 9 + 11 Gaststättenverordnung (GastVO) kann die Gemeinde bei Vorliegen eines öffentlichen Bedürfnisses oder besonderer örtlicher Verhältnisse die Sperrzeit durch Rechtsverordnung allgemein verlängern, verkürzen oder aufheben.

Im Zusammenhang mit der Fasnet-Saison 2022 besteht, wie in den Jahren vor der Pandemie auch, das öffentliche Bedürfnis die Sperrzeit an verschiedenen Tagen zu verkürzen bzw. zu verlängern. Bereits in den Jahren vor der Pandemie hat der Gemeinderat jeweils eine Rechtsverordnung über die Sperrzeit in Gaststättenbetrieben während der Fasnets-Saison und zwar ab Schmotzigem Donnerstag bis Fasnet-Dienstag erlassen. Dies soll für das Jahr 2022 ebenfalls erfolgen. Durch die derzeit geltende GastVO ist der Beginn der Sperrzeit in der Nacht zum Samstag und zum Sonntag sowie in der Nacht zum Faschingsdienstag auf 05:00 Uhr festgelegt. Die Veranstaltungen können aber zum Teil durchaus auch länger dauern. Andererseits soll trotz allem auch Rücksicht auf die Einwohner*innen genommen werden, die nicht Fasnet feiern. Es soll deshalb die Sperrzeit in zwei Fällen verlängert und in einem Fall verkürzt werden.

In einer Pressemitteilung teilte die Landesregierung am 15.10.2021 mit, dass eine Fasnet 2022 unter Auflagen ermöglicht werden soll. Hierzu hatten Gespräche zwischen dem Gesundheitsministerium, den Narrenverbänden und dem Städte- und Gemeindetag stattgefunden. Auch die Vereine in der Gemeinde Starzach haben ihr Interesse an der Durchführung von Fasnetsveranstaltungen geäußert.

Da die Rechtsverordnung noch vor Geltungsbeginn ortsüblich bekannt gemacht werden muss und den Vereinen eine gewisse Planungssicherheit gegeben werden soll, wird die „Rechtsverordnung über die Sperrzeit in Gaststättenbetrieben während der Fasnet 2022“ bereits im November 2021 dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt.

Daraufhin fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Rechtsverordnung über die Sperrzeit in Gaststättenbetrieben während der Fasnet 2022, Stand 19.11.2021.

Gemeinde Starzach		Blatt 406
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr.
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, Golin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	659.041

(Drucksache 95/2021)

§ 13

Öffentlich

**Änderung der Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger
zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streupflichtsatzung)**

Hier: Satzungsänderung entsprechend dem neuen Muster des Gemeindetags

Die aktuell geltende Streupflichtsatzung wurde im Jahr 2001 vom Gemeinderat beschlossen. Aufgrund der Rechtsprechung des OLG Karlsruhe vom 13.02.2014 hat der Gemeindetag Baden-Württemberg seine Mustersatzung, auf der die bestehende Starzacher Satzung basiert, im Oktober 2021 angepasst. Das Gericht hat festgestellt, dass es bei innerörtlichen Straßen ohne Gehwege in der Regel ausreichen würde, wenn bei Glätte im Winter auf einer Straßenseite ein Streifen von einem Meter bestreut wird. Da die Gemeinde zu einem „mehr“ – also zu beidseitigem Streuen – nicht verpflichtet wäre, könne sie dieses „mehr“ auch nicht auf Anlieger*innen übertragen. Die für diesen Fall bisher in der Satzung enthaltene Vorgabe, auf beiden Seiten einen entsprechenden Streifen zu streuen, ist damit rechtlich nicht zulässig. Es wurden deswegen neue Regelungen zum Räumen in Bereichen ohne einen Gehweg eingefügt.

Neben den Änderungen, die aufgrund der Rechtsprechung des OLG Karlsruhe notwendig geworden und vom Gemeindetag vorgeschlagen sind, sieht die Verwaltung keinen Änderungsbedarf an der Streupflichtsatzung. Es wird deshalb vorgeschlagen, auch nur diese Anpassungen vorzunehmen, um wieder eine rechtssichere Streupflichtsatzung zu haben.

Daraufhin fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die vorgeschlagenen Änderungen in die Streupflichtsatzung aufzunehmen.

Gemeinde Starzach		Blatt 407
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr. 621.41
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, GÖlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	

(Drucksache 83/2021/1)

§ 14

Öffentlich

**Aufstellung des Bebauungsplans
„Feldscheunengebiet 1. Änderung“, Ortsteil Wachendorf nach § 13 BauGB**

Hier: Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 19.05.2021 den Grundsatzbeschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplans gefasst und die Verwaltung damit beauftragt, die Planungsunterlagen zusammenzustellen. Dabei war vorgesehen, die bestehenden Planunterlagen soweit möglich als Grundlage zu verwenden und nur diejenigen Änderungen vorzunehmen, die für den beabsichtigten Schuppen notwendig sind. Während dieser Prüfung ist aufgefallen, dass für den bestehenden Bebauungsplan seinerzeit keine Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt wurde. Diese ist jedoch zwingend notwendig. Ein Beschluss zur Beauftragung dieses Gutachtens war in der Sitzung vom 29.07.2021 vorgesehen, konnte jedoch aufgrund des interfraktionellen Geschäftsordnungsantrags nicht mehr aufgerufen werden. Da die notwendigen Mittel im Haushalt verfügbar waren und innerhalb der Budgetverantwortung des Bürgermeisters liegen, hat die Verwaltung sich dazu entschlossen, die Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ohne Beschluss des Gemeinderats zu beauftragen. Anderweitig hätten die notwendigen Kartierungen in der aktuellen Vegetationsperiode nicht mehr durchgeführt werden können und die Änderung des Bebauungsplans hätte sich um bis zu 12 Monate verzögert. Der Gemeinderat wurde über dieses Vorgehen vorab per Mail am 02.08.2021 informiert.

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgenden

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass die in DRS 56 / 2021 vorgeschlagenen Beauftragungen von der Verwaltung durchgeführt worden sind, damit das Vorhaben zeitnah weiterverfolgt werden kann.
2. Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Feldscheunengebiet 1. Änderung“ im Ortsteil Wachendorf auf Grundlage des zeichnerischen Teils, Entwurf Stand 11.10.2021.
3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, den Entwurf des Bebauungsplans „Feldscheunengebiet 1. Änderung“ mit den Bestandteilen Planungsrechtliche Festsetzungen, Entwurf Stand 14.10.2021, Örtliche Bauvorschriften, Entwurf Stand 14.10.2021, Begründung, Entwurf Stand 14.10.2021, Zeichnerischer Teil, Entwurf Stand 11.10.2021 sowie der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung vom 27.09.2021 öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Gemeinde Starzach		Blatt 408
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr.
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, Golin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	020.06

(Drucksache 89/2021/1)

§ 15

Öffentlich

Gebührensatzung über die Benutzung der Starzacher Bürgerhäuser und Mehrzweckhallen

Hier: Erhöhung der Gebührensätze

Der Gemeinderat hat letztmals in seiner öffentlichen Sitzung am 08.02.2021 die Neufassung der Gebührensatzung über die Benutzung der Starzacher Bürgerhäuser und Mehrzweckhallen beschlossen. Die Gebührensätze wurden in diesem Zuge nicht angepasst. Die Satzung trat zum 15.02.2021 in Kraft. Letztmals wurden die Gebührensätze mit Wirkung ab 01.01.2017 erhöht. In der öffentlichen Sitzung vom 30.06.2021 hat der Gemeinderat im Zusammenhang mit der Erstellung einer Haushaltskonsolidierungskonzeption den Grundsatzbeschluss gefasst, die Gebühren für die Nutzung der Starzacher Bürgerhäuser und Mehrzweckhallen noch im Jahr 2021 moderat (mindestens um 5%) zu erhöhen.

Die Verwaltung befürwortet vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltssituation eine Gebührenerhöhung von 5%. Da im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 26.09.2016 die Gebührensatzung grundlegend und sehr detailliert beraten und neu beschlossen wurde schlägt die Verwaltung vor, zum jetzigen Zeitpunkt eine durchgehende Steuererhöhung von 5% für alle in der Gebührensatzung aufgeführten Gebührensätze (Gebührentatbestände) zu beschließen und keine Differenzierungen zu vorzunehmen. Die Verwaltung schlägt vor, dass die neugefasste Gebührensatzung ab dem 01.01.2022 gelten soll. Inwiefern das Gebührenaufkommen im Haushaltsjahr 2022 höher sein wird als noch im Haushaltsjahr 2021 bleibt abzuwarten, da infolge der Auswirkungen der Corona-Pandemie eine Vergleichbarkeit hinsichtlich der Nutzungsauslastung der einzelnen Einrichtungen schwierig ist.

Daraufhin fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Neufassung der Gebührensatzung über die Benutzung der Starzacher Bürgerhäuser und Mehrzweckhallen in der Fassung vom 14.10.2021 (ohne Hinweise in Klammern).

Gemeinde Starzach		Blatt 409
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr.
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, GÖlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	880.611

(Drucksache 93/2021/1)

§ 16

Öffentlich

Veräußerung von kommunalen Grundstücken und Gebäudeeinheiten

Hier: Festlegen von Bieterkriterien für die Veräußerung der Grundstücke und Gebäudeeinheiten

**„Kirchstraße 6/4“ im Teilort Sulzau,
„Mühringer Straße 10“ im Teilort Felldorf und
„Bieringer Straße 2“ im Teilort Wachendorf**

Auf Grundlage der in den Gemeinderatssitzungen vom 19.05.2021 und 30.06.2021 beratenen und beschlossenen Haushaltskonsolidierungskonzeption ist vorgesehen, dass die Grundstücke und Gebäudeeinheiten „Kirchstraße 6/4“ im Teilort Sulzau (Flst. 7/11), „Mühringer Straße 10“ im Teilort Felldorf (Flst. Nr. 30) und „Bieringer Straße 2“ im Teilort Wachendorf (Flst. 161/1) veräußert werden.

Gemäß § 92 Absatz 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) darf die Gemeinde *„Vermögensgegenstände, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben nicht braucht, veräußern. Vermögensgegenstände dürfen in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden.“*

Bereits in den Sitzungen vom 19.05.2021 und 30.06.2021 wurde von der Verwaltung dargelegt, dass die drei genannten Objekte für die Gemeinde zwischenzeitlich entbehrlich geworden sind. Die Verwaltungsstellen in den Teilorten wurden per Gemeinderatsbeschluss dauerhaft geschlossen und der Jugendraum im Teilort Felldorf kann in ein aus Sicht der Verwaltung insgesamt besser geeignetes Gebäude umziehen. Die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft in der Bieringer Straße 2 im Teilort Wachendorf ist in einem derart schlechten Zustand, dass ohne Generalsanierung keine Unterbringung mehr stattfinden kann. Außerdem sind aktuell genügend andere Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte in der Gemeinde vorhanden. Für die Aufgabenerfüllung der Gemeinde werden diese Grundstücke und Gebäude somit nicht mehr benötigt.

Die Veräußerung zum „vollen Wert“ macht es erforderlich, dass für die genannten Objekte ein Wertgutachten vorliegen muss, bevor in ein konkretes Bieterverfahren eingestiegen werden kann. Für das Grundstück und Gebäude „Bieringer Straße 2“ liegt ein Verkehrswertgutachten aus dem Jahr 2014 vor. Für die beiden anderen Objekte wurde die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens im August 2021 in Auftrag gegeben.

Bereits nachdem die jeweiligen Grundsatzbeschlüsse zur Veräußerung der Grundstücke und Gebäudeeinheiten „Kirchstraße 6/4“ im Teilort Sulzau (Flst. 7/11), „Mühringer Straße 10“ im Teilort Felldorf (Flst. Nr. 30) und „Bieringer Straße 2“ im Teilort Wachendorf (Flst. 161/1) im Rahmen der Haushaltskonsolidierungskonzeption gefasst wurden, gab es eine Vielzahl an Interessensbekundungen, welche bei der Verwaltung eingegangen sind. Insbesondere hinsichtlich eines Erwerbs des Objektes „Mühringer Straße 10“ erfolgte eine große Nachfrage. Deshalb ist es aus Sicht der Verwaltung wichtig, dass klare und transparente Bieterkriterien zur Veräußerung aller genannten Objekte festgelegt werden.

Gemeinde Starzach		Blatt 410
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr.
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, Golin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	880.611

(Drucksache 93/2021/1)

§ 16

Öffentlich

Folgende Bieterkriterien schlägt die Verwaltung vor:

A) Grundstück/Gebäudeeinheit „Kirchstraße 6/4“, Teilort Sulzau

Vorgeschlagenes Verfahren:

- Veröffentlichung im Amtsblatt und auf der Homepage.
- Durchführung eines freibleibenden Bieterverfahrens, d. h. die Gemeinde behält sich vor, ob/wann/anden/wen/zu welchen Bedingungen verkauft wird. Die Veröffentlichung im Amtsblatt und auf der Homepage ist demnach lediglich eine Aufforderung zur Angebotsabgabe. Es kann kein Anspruch auf Zuteilung abgeleitet werden.
- Die Angebotsfrist soll 4 Wochen betragen.
- Es wird die Möglichkeit eines einmaligen Besichtigungstermins für alle Interessenten angeboten.
- Das Mindestgebot ist der Verkehrswert gemäß Verkehrswertgutachten.
- Angebote sind schriftlich in verschlossenem Umschlag mit dem gut sichtbaren Stichwort „Bieterverfahren Kirchstraße 6/4“ fristgerecht bei der Gemeindeverwaltung abzugeben und werden erst zu einem festgelegten Öffnungstermin geöffnet.

Zugangskriterien:

- Zur Teilnahme am Bewerbungsverfahren sind volljährige natürliche Personen und juristische Personen berechtigt.

Wertungskriterien (Punktebasiert):

- Für ein Angebot zum Verkehrswert erhält der Bieter 1 Punkt, bei einem Angebot von 5.000 € über dem Verkehrswert erhält der Bieter 2 Punkte, bei einem Angebot von 10.000 € über dem Verkehrswert erhält der Bieter 3 Punkte, usw.
- Wenn der Bieter einen Gewerbebetrieb im Bereich der örtlichen Grundversorgung (Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen; Definition: „Grundversorgung ist die Deckung der Bedürfnisse der Bevölkerung mit Gütern oder Dienstleistungen des täglichen bis wöchentlichen sowie des unregelmäßigen, aber unter Umständen dringlich vor Ort zu erbringenden oder lebensnotwendigen Bedarfs“; Quelle: Veröffentlichung ELR-Jahresprogramm 2022) betreiben will, dann erhält der Bieter 4 Punkte, ansonsten 1 Punkt.
- Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

Gemeinde Starzach		Blatt 411
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021 Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, Golin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	Reg.-Nr. 880.611

(Drucksache 93/2021/1)

§ 16

Öffentlich

B) Grundstück/Gebäude „Mühringer Straße 10“, Teilort Felldorf

Vorgeschlagenes Verfahren:

- Veröffentlichung im Amtsblatt und auf der Homepage.
- Durchführung eines freibleibenden Bieterverfahrens, d. h. die Gemeinde behält sich vor, ob/wann/an wen/zu welchen Bedingungen verkauft wird. Die Veröffentlichung im Amtsblatt und auf der Homepage ist demnach lediglich eine Aufforderung zur Angebotsabgabe. Es kann kein Anspruch auf Zuteilung abgeleitet werden.
- Die Vertragsbedingungen für Grundstückskaufverträge über Bauplätze der Gemeinde Starzach sollen sinngemäß gelten. Ziel soll es sein, dass mittelfristig eine Wohnnutzung auf dem Grundstück entsteht, ansonsten soll vertraglich ein Rückkaufsrecht für die Gemeinde vereinbart werden.
- Die Angebotsfrist soll 4 Wochen betragen.
- Es wird die Möglichkeit eines einmaligen Besichtigungstermins für alle Interessenten angeboten.
- Das Mindestgebot ist der Verkehrswert gemäß Verkehrswertgutachten.
- Angebote sind schriftlich in verschlossenem Umschlag mit dem gut sichtbaren Stichwort „Bieterverfahren Mühringer Straße 10“ fristgerecht bei der Gemeindeverwaltung abzugeben und werden erst zu einem festgelegten Öffnungstermin geöffnet.

Zugangskriterien:

- Zur Teilnahme am Bewerbungsverfahren sind volljährige natürliche Personen und juristische Personen berechtigt.
- Wertungskriterien (Punktebasiert):
 - Für ein Angebot zum Verkehrswert erhält der Bieter 1 Punkt, bei einem Angebot von 5.000 € über dem Verkehrswert erhält der Bieter 2 Punkte, bei einem Angebot von 10.000 € über dem Verkehrswert erhält der Bieter 3 Punkte, usw.
 - Punkte für die Anzahl der im Haushalt der Bewerbenden gemeldeten und tatsächlich wohnenden, mit Hauptwohnsitz gemeldeten, minderjährigen Kinder (1 Kind: 2 Punkte; 2 Kinder: 4 Punkte; 3 Kinder und mehr: 6 Punkte).

Gemeinde Starzach		Blatt 412
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr.
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, GÖlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	880.611

(Drucksache 93/2021/1)

§ 16

Öffentlich

C) Grundstück/Gebäude „Bieringer Straße 2“, Teilort Wachendorf

Vorgeschlagenes Verfahren:

- Veröffentlichung im Amtsblatt und auf der Homepage.
- Durchführung eines freibleibenden Bieterverfahrens, d. h. Gemeinde behält sich vor, ob/wann/an wen/zu welchen Bedingungen verkauft wird. Die Veröffentlichung im Amtsblatt und auf der Homepage ist demnach lediglich eine Aufforderung zur Angebotsabgabe. Es kann kein Anspruch auf Zuteilung abgeleitet werden.
- Ausschreibung im Amtsblatt und auf der Homepage.
- Die Angebotsfrist soll 4 Wochen betragen.
- Es wird die Möglichkeit eines einmaligen Besichtigungstermins für alle Interessenten angeboten.
- Das Mindestgebot ist der Bodenrichtwert nach dem, zum Zeitpunkt der Veröffentlichung, geltenden Bewertung des gemeinsamen Gutachterausschusses.
- Angebote sind schriftlich in verschlossenem Umschlag mit dem gut sichtbaren Stichwort „Bieterverfahren Bieringer Straße 2“ fristgerecht bei der Gemeindeverwaltung abzugeben und werden erst zu einem festgelegten Öffnungstermin geöffnet.

Zugangskriterien:

- Zur Teilnahme am Bewerbungsverfahren sind volljährige natürliche Personen und juristische Personen berechtigt.

Wertungskriterien:

- Höchstgebot; jeder Bieter hat eine einzige Möglichkeit, ein Angebot abzugeben (keine Versteigerung).
- Bei gleichem Höchstgebot entscheidet das Los.

GR Dr. Manuel Faiß möchte wissen, warum bei den verschiedenen Objekten zum Teil unterschiedliche Wertungskriterien vorgeschlagen werden und nicht das Höchstwertverfahren.

Seitens der Verwaltung werden die entsprechenden Argumente und Hintergründe zur Erläuterung vorgetragen.

Gemeinde Starzach		Blatt 413
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr.
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, Golin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	880.611

(Drucksache 93/2021/1)

§ 16

Öffentlich

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat folgende

Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat legt **einstimmig** die von Seiten der Verwaltung vorgelegten Vergabekriterien für das **Grundstück/Gebäudeeinheit „Kirchstraße 6/4“, Teilort Sulzau** fest und beauftragt die Verwaltung, frühestmöglich die jeweiligen freibleibenden Bieterverfahren zu beginnen.
2. Der Gemeinderat legt bei **3 Enthaltungen** (GR Dr. Manuel Faiß, GR Monika Obstfelder, GR Annerose Hartmann) die von Seiten der Verwaltung vorgelegten Vergabekriterien für das **Grundstück/Gebäude „Mühringer Straße 10“, Teilort Felldorf** fest und beauftragt die Verwaltung, frühestmöglich die jeweiligen freibleibenden Bieterverfahren zu beginnen.
3. Der Gemeinderat legt **einstimmig** die von Seiten der Verwaltung vorgelegten Vergabekriterien für das **Grundstück/Gebäude „Bieringer Straße 2“, Teilort Wachendorf** fest und beauftragt die Verwaltung, frühestmöglich die jeweiligen freibleibenden Bieterverfahren zu beginnen. Sollte bis zum 30.06.2021 kein Angebot eingegangen sein, dann soll die Gemeindeverwaltung den Gebäudeabbruch und die anschließende Platzgestaltung planen, damit dies noch über das Landessanierungsprogramm gefördert werden kann.

Gemeinde Starzach		Blatt 414
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021 Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, GÖlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	Reg.-Nr. 615.2

(Drucksache 88/2021/1)

§ 17

Öffentlich

Ergebnisse der Leerstandspriorisierung

Im Rahmen der öffentlichen Sitzung vom 27.07.2020 wurde beschlossen, dass insbesondere die Eigentümer*innen der auffälligsten Leerstände in Starzach nochmals verstärkt anzusprechen sind. In einem umfangreichen Anschreiben, in welchem nochmals dezidiert darauf hingewiesen wurde, dass die Gemeinde im Vorfeld möglicher Sanierungs- oder Ordnungsmaßnahmen behilflich sein kann. Zusätzlich wurde ein Fragebogen mitverschickt, der insbesondere für die Gemeindeverwaltung Anhaltspunkte liefern sollte, welche Probleme im Einzelfall eine Vermarktung oder eventuelle Sanierung erschweren.

Die erste Ansprache der Eigentümer*innen erfolgte im März 2021 postalisch. Nach dem ersten Anschreiben lag die Rückmeldequote bei 5 von 16 Immobilien. Nach postalischer Erinnerung im Juni meldeten sich nochmals 4 Eigentümer*innen zurück. Von den 16 definierten Immobilien meldeten sich also 9 Eigentümer*innen bzw. Eigentümergemeinschaften zurück. Es wurden aber wie angekündigt nochmals alle Eigentümer*innen telefonisch kontaktiert, sofern dies möglich war.

Dabei zeigte sich bei der Auswertung der Fragebögen, dass lediglich ein*e Eigentümer*in ihre Immobilie als erhaltenswert einschätzt. Die übrigen 8 gehen von einem Teil- beziehungsweise Komplettabbruch aus. Dies deckt sich weitgehend mit den Einschätzungen der Verwaltung, die im Rahmen der Priorisierung gemacht wurden.

Die Ergebnisse der schriftlichen Befragung zeigen deutlich zwei grundlegende Problemlagen auf. Erstens ist innerhalb der Eigentümergemeinschaften noch nicht geklärt, wie mit der Immobilie zu verfahren sei und zweitens wird bevorratet in der Hoffnung, dass eine Verwertung innerhalb der Verwandtschaft möglich ist. Im Rahmen der telefonischen Kontaktaufnahme waren lediglich die Eigentümer*innen, die bereits einen Fragebogen ausfüllten, bereit, telefonisch Auskunft zu geben und um die Ergebnisse des Fragebogens qualitativ aufzuwerten. In den Telefonaten wurden durch die Verwaltung Gesprächsangebote mit der Verwaltungsspitze gemacht, verbunden mit Beratungsleistungen im Vorfeld möglicher Sanierungen oder Abbrüche. Ein Weiterleiten von Kontaktdaten einzelner Interessent*innen für Leerstände an die Eigentümer*innen wurde abgelehnt, da eine kurzfristige Vermarktung in keinem der Fälle gewünscht war.

In aller Regel wurde das Interesse der Gemeinde an einer Aktivierung von Innenbereichsflächen als positiv angesehen. Dies ist vermutlich der größte Mehrwert der Priorisierung. Es wurde zumindest punktuell ein vertrauensvoller Kontakt hergestellt. Ebenso positiv ist in den Gesprächen hervorzuheben, dass das Problem als solches bei den Eigentümer*innen der betroffenen Immobilien ebenfalls gesehen wird. Darüber hinaus wurde in den Gesprächen deutlich, dass die vorteilhafte Situation auf dem Immobilienmarkt Bewegung in einzelne Eigentümergemeinschaften gebracht hat. Hier ist zu hoffen, dass wirtschaftliche Anreize das Problem zumindest in Teilen weiter beseitigen können. Die Gemeindeverwaltung sieht die Ergebnisse und insbesondere die Rücklaufquote als eher durchwachsen an. Die Gemeindeverwaltung möchte aber dort, wo Kontaktaufnahmen erfolgreich waren, weiterhin einen „Fuß in der Tür“ behalten und durch persönliche Ansprache sowie das Angebot von Hilfestellungen die Eigentümer*innen weiterhin unterstützen.

Gemeinde Starzach		Blatt 415
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr. 615.2
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, GÖlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	

(Drucksache 88/2021/1)

§ 17

Öffentlich

Daraufhin fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse der Leerstandspriorisierung zur Kenntnis.

Gemeinde Starzach		Blatt 416
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021 Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/ Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, Golin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	Reg.-Nr. 658.43

(Drucksache 54/2021/3)

§ 18

Öffentlich

Parkraumbewirtschaftung

**Ortsteil Wachendorf, neu hergestellter Parkplatz im „Wohn- und Freizeitgebiet Holzwiesen“
Ortsteil Felldorf, noch herzustellender Parkplatz im Baugebiet „Dorfgärten“**

Hier: Beschluss über die weitere Vorgehensweise

Frau Hauptamtsleiterin Krieger führt aus, dass der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.05.2020 unter Tagesordnungspunkt 9 über den Antrag der Fraktion „Zukunft.Starzach“ beraten und beschlossen. Die Verwaltung wurde mehrheitlich beauftragt, ein Vermietungskonzept für die im Bebauungsplan festgesetzten, aber noch nicht hergestellten Parkplätze südlich des Friedhofs im Ortsteil Felldorfs auszuarbeiten und dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen. Auch bezüglich der neu hergestellten Parkplätze im „Wohn- und Freizeitgebiet Holzwiesen“ wurde bereits über die Möglichkeit einer Parkraumbewirtschaftung gesprochen.

Damit durch die Parkraumbewirtschaftung der Haushalt nicht zusätzlich belastet wird, muss die monatliche Miete mindestens kostendeckend angesetzt werden. Dabei werden die Herstellungskosten angesetzt und auf eine voraussichtliche Nutzungsdauer von 40 Jahren verteilt. Die voraussichtliche Nutzungsdauer lehnt sich an die Abschreibungsdauer an. Bei den Herstellungskosten werden die Baukosten inklusive Ingenieurshonorar angesetzt. Darüber hinaus wäre es möglich, eine Pauschale für den Aufwand der Verwaltungsmitarbeitenden mit anzusetzen.

Im „Wohn- und Freizeitgebiet Holzwiesen“ wurden an der Ecke Holzwiesenstraße/Kiefernweg 12 Parkplätze hergestellt. Die Baumaßnahme ist bereits vollständig abgerechnet. Die Abrechnung des Ingenieurhonorars steht noch aus, dieser Betrag wurde als Schätzwert berücksichtigt. Die Herstellungskosten betragen hier rund 65.000 €. Der Einbau von klappbaren, abschließbaren Absperrpfosten würde für alle zwölf Parkplätze zusammen inklusive Einbau durch den Bauhof 4.900 € betragen. Damit ergeben sich Gesamtkosten von 69.900 €. Auf die Nutzungsdauer von 40 Jahren gerechnet ergibt sich eine monatliche Parkplatzmiete von mindestens 12,14 €. Um die Kosten der Verwaltungsmitarbeitenden mit abzudecken sowie eine Rücklage für die Reparatur von Schäden bilden zu können wäre eine Miete von 20 € / Monat angemessen. Die Reinigungspflicht kann mit dem Vertrag auf die Mietenden übertragen werden.

Für die Herstellung der 13 Parkplätze im Ortsteil Felldorf liegt eine Kostenschätzung vor. Inklusive des Ingenieurhonorars, das auch hier anfallen würde, liegen die Kosten bei grob 52.000 €. Für die klappbaren, abschließbaren Absperrpfosten ist mit Kosten in Höhe von 5.300 € zu rechnen. Damit ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von 57.300 €. Die Mindesthöhe der monatlichen Stellplatzmiete beträgt damit dann 9,18 €. Wie sich die tatsächlichen Herstellungskosten entwickeln, ist nicht bekannt.

Die Beispielrechnung wurde mit Absperrpfosten durchgeführt, weil dies aus Sicht der Verwaltung die praktikabelste Lösung mit dem besten Kosten-Nutzen-Verhältnis darstellt. Eine mechanische oder sogar elektrische Schranke ist in Anschaffung und Unterhaltung deutlich teurer.

Gemeinde Starzach		Blatt 417
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021 Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, GÖlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	Reg.-Nr. 658.43

(Drucksache 54/2021/3)

§ 18

Öffentlich

Die Kontrolle darüber, ob nur berechtigte Personen über die ausgegebenen Schlüssel Zugang zu den Parkplätzen haben ist schwieriger. Darüber hinaus wäre eine Schranke nur bei den Parkplätzen im Wohn- und Freizeitgebiet möglich. Die vermieteten Parkplätze lediglich mit einem Schild oder Aufsteller zu kennzeichnen wäre kostengünstiger als die Verwendung von Absperrpfosten. Als Vermieterin wäre die Gemeinde aber in der Pflicht, die Nutzung von Unberechtigten zu beenden. Es müssten also regelmäßige Kontrollen stattfinden, die gegebenenfalls mit Entfernung der unberechtigt abgestellten Fahrzeuge enden. Dafür wäre zusätzliches Personal, konkret die Beschäftigung eines Mitarbeiters im kommunalen Vollzugsdienst notwendig, wodurch die anfängliche Ersparnis wieder mehr als ausgeglichen würde.

Aus Sicht der Verwaltung ist Parkraumbewirtschaftung als Mittel zur Haushaltskonsolidierung kritisch zu betrachten. Es erscheint zumindest fraglich, inwieweit die Anwohner*innen kostenpflichtige Parkplätze in Anspruch nehmen würden, wenn sie ansonsten gebührenfrei und im Zweifelsfall regelwidrig an der Straße parken können. Die Bereitschaft zur Inanspruchnahme der gebührenpflichtigen Parkplätze wird voraussichtlich sinken, je höher die monatliche Gebühr angesetzt wird. Insbesondere im „Wohn- und Freizeitgebiet Holzriesen“ hat sich die Parksituation, speziell im Kiefernweg, seit Fertigstellung der Parkplätze deutlich entspannt. Sollten die Parkplätze kostenpflichtig vermietet werden, ist aus Sicht der Verwaltung zu erwarten, dass innerhalb kürzester Zeit wieder regelwidrig im Haltverbot entlang des Kiefernwegs geparkt wird. Die Verwaltung schlägt deswegen vor, die Absperrpfosten erst dann zu errichten, wenn sich Interessenten für einen Parkplatz beworben haben.

Darüber hinaus ist die Verwaltung der zu vermietenden Parkplätze mit organisatorischem Aufwand verbunden. Es müssen Verträge ausgearbeitet und abgeschlossen werden, die Schlüssel müssen ausgegeben und wieder zurückgenommen werden. Bei Beschädigung oder vertragswidriger Vervielfältigung der Schlüssel müssen die Absperrpfosten ausgewechselt werden. Diese und weitere mit der Parkraumbewirtschaftung verbundenen Aufgaben kommen für das ohnehin ausgelastete Rathauspersonal neu und zusätzlich auf das bestehende Arbeitspensum hinzu.

Um ein Ausweichen der Anwohner*innen auf die Straßen zu verhindern, wäre die Einführung eines flächendeckenden Parkraummanagements durch die Ausweisung von Anwohnerparkzonen und Ausgabe von kostenpflichtigen Parkberechtigungsscheinen notwendig. Für diese Maßnahme wäre zusätzliches Personal zur Sachbearbeitung im Rathaus und zur Kontrolle des ruhenden Verkehrs vor Ort notwendig, wodurch erneut Kosten verursacht werden. Ob das für die Lage und Struktur von Starzach angemessen ist, muss kritisch hinterfragt werden. Für die Herstellung der Parkplätze im Ortsteil Felldorf müsste ein Betrag von 52.000 € im nächsten Haushalt eingestellt werden. Dadurch wird der Finanzhaushalt belastet. Um eine Entlastung im Ergebnishaushalt zu erreichen, müsste die Parkplatzmiete deutlich höher als die oben angegebenen Werte angesetzt werden.

Gemeinde Starzach		Blatt 418
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr. 658.43
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, GÖlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	

(Drucksache 54/2021/3)

§ 18

Öffentlich

Nach eingehender Beratung fasst der Gemeinderat folgende

Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat beschließt **einstimmig**, auf die Parkraumbewirtschaftung im Baugebiet „Dorfgärten“, Ortsteil Felldorf zu verzichten.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung bei **3 Enthaltungen** (GR Dr. Manuel Faiß, GR Monika Obstfelder, GR Annerose Hartmann) die Parkraumbewirtschaftung im Baugebiet „Wohn- und Freizeitgebiet Holzwiesen“ erst umzusetzen, wenn alle 12 Parkplätze vermietet werden können.
3. Der Gemeinderat beschließt **einstimmig**, vorerst auf die Herstellung der 13 zusätzlichen Parkplätze im Baugebiet „Dorfgärten“, Ortsteil Felldorf zu verzichten.

Gemeinde Starzach		Blatt 419
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021	Reg.-Nr.
	Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, Golin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	024.22

§ 19

Öffentlich

Bekanntgaben

Abstimmungsverhalten zur Wahl des 1. Bürgermeister-Stellvertreters

Der Vorsitzende liefert das Ergebnis der in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 29.11.2021 unter Tagesordnungspunkt 6 erfolgten geheimen Wahl des 1. Bürgermeister-Stellvertreters nach. Demnach wurde GR Dr. Manuel Faiß mehrheitlich bei 1 Enthaltung, 1 Gegenstimme und 8 Jastimmen gewählt.

Gemeinde Starzach		Blatt 420
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 30. November 2021 Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 10 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Kornelia Lohmiller Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, GÖlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz, Praktikantin Sophie Urban Schriftführer: GOAR Wannenmacher	Reg.-Nr. 623.12

§ 20

Öffentlich

Anfragen der Gemeinderäte

„Dorfmitte Wachendorf“

GR Hans-Peter Ruckgaber bringt seine Enttäuschung zur Beschlussfassung bei Tagesordnungspunkt 1 („Dorfmitte Wachendorf“) zum Ausdruck. Aus seiner Sicht entstehe durch die Entscheidung ein nicht unerheblicher Vertrauensschaden in der Bevölkerung.

zur Beurkundung:

Vorsitzender:

Schriftführer:

Gemeinderat: