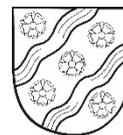


**Sitzung des Gemeinderates  
am Dienstag, den 27.09.2022, 19:00 Uhr,  
im Rathaus Bierlingen, Großer Sitzungssaal**



**ÖFFENTLICH**

---

**TAGESORDNUNG**

1. Fragestunde für Kinder, Jugendliche und Einwohner\*innen
2. Aktuelle Übersicht zu Baulücken und Leerständen in Starzach Drucksache 90/2022
3. Sachstandsbericht Erstellung einer Arztpraxis auf den Flst. 111/4 und 120/1, Hauptstraße 69, 72181 Starzach, Ortsteil Bierlingen mündlicher Vortrag
4. Unterbringung von Geflüchteten Drucksache 87/2022  
Hier: - Schaffung von Kapazitäten zur Unterbringung insbesondere von  
Ukrainer\*innen  
- Aufstellung von Wohncontainern  
- Umnutzung des leerstehenden Rathauses im Ortsteil Wachendorf
5. Veräußerung kommunaler Grundstücke und Gebäude Drucksache 92/2022  
Hier: Veräußerung des Teileigentums „Kirchstraße 6/4“ im Teilort Sulzau
6. Aufstellung eines Bebauungsplanes „Brühl III“ im Ortsteil Wachendorf nach § 13b BauGB Drucksache 85/2022  
Hier: Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB  
und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange nach § 4 BauGB
7. Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Gemeindegebiet Drucksache 83/2022  
Hier: Erneut vorgelegter Antrag der ULS-Fraktion zu Zone 30
8. Ertüchtigung der 5 Sirenenanlagen in den Teilorten der Gemeinde Starzach Drucksache 91/2022
9. Kindergartenangelegenheiten Drucksache 81/2022  
Hier: Erweiterung bzw. Neubau der Kita Bierlingen,  
Vergabe der Leistungen an Fachplanungsbüros
10. Aufstellung des Bebauungsplans „Schloss Weitenburg 1. Änderung“, Ortsteil Sulzau Drucksache 82/2022  
Hier: - Abarbeitung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen  
Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
- Beschluss zum Wechsel der Verfahrensart  
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB  
und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange nach § 4 BauGB
11. Organisation und Dienstbetrieb der Gemeindeverwaltung Drucksache 89/2022  
Hier: Umstrukturierung innerhalb der Verwaltung aufgrund Personalwechsels
12. Straßenraumgestaltung im Ortsteil Wachendorf Drucksache 86/2022  
Hier: Beschluss über die Auswahl der zu verwendenden Materialien
13. Kommunale Fördermaßnahmen für den Sportverein Wachendorf 1930 e. V. Drucksache 93/2022  
Hier: - Rückzahlung eines zinslosen Darlehens an die Gemeinde Starzach  
- Antrag auf Investitionsförderung für verschiedene Maßnahmen
14. Bekanntgaben nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
15. Bekanntgaben
16. Anfragen der Gemeinderätinnen und Gemeinderäte

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 263
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<p style="text-align: center;"><b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b></p> <p>Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11</p> <p>Nicht anwesend: -/-</p> <p>Entschuldigt: -/-</p> <p>Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz</p> <p>Schriftführer: GOAR Wannemacher</p>	Reg.-Nr.  621.41

§ 1

**Öffentlich**

**Fragestunde für Kinder, Jugendliche und Einwohner\*innen**

Herr Werner Schiele, Ortsteil Wachendorf, spricht die Bekanntgabe von Bürgermeister Noé in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 31.05.2022 zum Rechtstreitverfahren „Brühl III“ an. Die Kosten, welche die Gemeinde hierfür aufbringen musste, beliefen sich nach Aussage in der Gemeinderatssitzung vom 31.05.2022 auf rund 4.400 €. Im Starzach Boten sind diese Kosten im Rahmen des Gemeinderatstagebuches jedoch nicht genannt. Er möchte wissen, warum. Weitergehend habe der Vorsitzende in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 26.07.2022 gesagt, dass zu den Kosten in Höhe von 4.400 € evtl. noch weitere Kosten hinzukommen. Außerdem möchte er wissen, ob mit dem Rechtsanwaltsbüro eine Honorarvereinbarung getroffen wurde.

Bürgermeister Noé antwortet, dass die Werte in öffentlicher Sitzung genannt wurden. Dadurch sind die Kosten für die Öffentlichkeit transparent. Man habe in diesem Zusammenhang betont, dass möglicherweise noch eine weitere Kostennote des Rechtsanwaltsbüros hinzukommen könnte. Sollte dies der Fall sein, dann werde die Verwaltung dies umgehend öffentlich mitteilen. Weitergehend müsse festgehalten werden, dass der Bebauungsplan aus formalen Gründen aufgehoben wurde. Zu den inhaltlichen Beanstandungen der Kläger hat das Gericht keine Aussage getroffen. Im Nachgang zur Sitzung könne man gerne die entsprechenden Auszüge aus den Niederschriften übersenden. Hinsichtlich der Abrechnung könne gesagt werden, dass diese im rechtssicheren Rahmen mit dem Anwaltsbüro getroffen wurden. Detaillierte Vertragsvereinbarungen werde er nicht bekanntgeben.

Auf Nachfrage, ob Herr Schiele seine schriftlich festgehaltenen Ausführungen der Verwaltung übergeben möchte, um diese als Anlage zur Niederschrift beizufügen, antwortet Herr Schiele, dass er sich dies noch überlege.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 264
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend: -/  Entschuldigt: -/  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz  Schriftführer: GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  615.2

**(Drucksache 90/2022)**

**§ 2**

**Öffentlich**

### Aktuelle Übersicht zu Baulücken und Leerständen in Starzach

Andreas Scholz, Projektleiter für das Gemeindeentwicklungskonzept, führt aus, dass am 27.06.2022 im Rahmen der Gemeinderatssitzung ein mündlicher Vortrag zum Thema „Innenentwicklung“ geplant war. Auf Antrag eines Gemeinderates wurde die Erstellung einer Drucksache gewünscht. Die gewünschte Drucksache wurde fristgerecht zur heutigen Sitzung vorgelegt, weshalb die Thematik nun beraten werden kann.

Andreas Scholz, Projektleiter für das Gemeindeentwicklungskonzept, benennt und erläutert anhand einer Präsentation folgende Trends:

#### **Der Leerstand nimmt tendenziell zu**

Die Zahl der Leerstände in den Altgebieten wird noch mindestens 10-15 Jahre zunehmen. Diese Zahlen sind ausgehend vom Leerstandsrisikokataster für verschiedene Bereiche in Starzach anzunehmen. Hier handelt es sich um Immobilien die vor 1940 erbaut wurden und tendenziell in einem schlechten Sanierungszustand sind. Zwar ist in allen Ortsteilen eine leichte Zunahme der Leerstände im letzten Befragungsintervall festzustellen, dennoch muss ausgehend von den Gesprächen mit den Eigentümern festgestellt werden, dass ein Teil dieses strukturellen Leerstandes in der Tat augenblicklich saniert wird oder bald saniert werden soll. Inwiefern diese Absichtserklärung vor dem Hintergrund der augenblicklichen Situation zu einer Verlangsamung oder gar Umkehrung dieses Trends führt, bleibt abzuwarten. Hier wird es in 2023 nochmals intensivere Befragungen geben.

#### **Die Zahl der Baulücken nimmt langsam sukzessive ab**

Inwiefern dieser Trend durch die allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklungen abgebremst oder gar wieder zum Stehen kommt lässt sich noch nicht eindeutig sagen. Positiv ist hierbei, dass das Schließen der Baulücken auch auf eher ungünstigen und schwer vermarktbareren Grundstücken in Starzach stattgefunden hat.

#### **Der Leerstand der Zukunft liegt in den Baugebieten der ersten und zweiten Generation**

Es ist in 20 Jahren davon auszugehen, dass eine größere Zahl von Häusern aus den 70ern und 80ern auf den Markt kommt. Inwiefern diese vermarktbar sein werden, ist noch nicht zu prognostizieren. Inwiefern größere Migrationsbewegungen diesen Trend verlangsamen, ist insbesondere für den ländlichen Raum eher fraglich. Dieses Problem ist noch nicht sichtbar, sollte aber zumindest bekannt sein.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 265
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend: -/  Entschuldigt: -/  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz  Schriftführer: GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  615.2

**(Drucksache 90/2022)**

**§ 2**

**Öffentlich**

### **Verschiedene Faktoren werden die Innenentwicklung in naher Zukunft erschweren**

Der Wegfall der LSP-Gebiete, die starke Teuerung im Bausektor und die sich ankündigende Zinswende werden wie bereits oben erwähnt den positiven Trend kurzfristig abbremsen.

### **Starzach verfügt immer noch über große Flächenpotentiale in privater Hand**

Starzachs Flächenpotential bei Baulücken und Leerständen könnte ausgehend von den Annahmen des Berichts zur Gemeindeentwicklung (2015) mindestens 700 Neubürger\*innen Platz geben. Dieses Potential sollte weiterhin so gut es geht durch Anstrengungen der Gemeinde aktiviert werden. Dieser und zukünftige Gemeinderäte sollten, sofern es der Haushalt zulässt, den Kauf von Schlüsselimmobilien, bzw. Schlüsselgrundstücken zum Zweck der Innenentwicklung weiterhin als Option sehen.

Die Gemeindeverwaltung wird auch in der Zukunft das Monitoring des Leerstandes und der Baulücken weiterführen. Die Ansprache der Eigentümer\*innen wird fortgesetzt und die bereits entwickelten Instrumente werden weitergeführt und ggf. angepasst.

Der Gemeinderat sollte insbesondere die Option der Grundsteuer C ab 2025 als Möglichkeit sehen, die Aktivierung dieser Flächen zu beschleunigen. Die Gemeindeverwaltung wird zu diesem Thema nochmals zu gegebenem Zeitpunkt informieren bzw. entsprechende Beschlussvorschläge einbringen.

GR Dr. Harald Buczilowski findet es erschreckend, dass die Leerstände in Starzach zugenommen haben und tendenziell weiter zunehmen werden. Er stelle sich die Frage, wie zukünftig damit umgegangen wird.

Bürgermeister Noé antwortet, dass viele Gebäudeeigentümer innerhalb des Sanierungsgebietes „Ortsmitten“ die Chance einer Modernisierung über das Landessanierungsprogramm nicht genutzt haben. Außerdem hätte die von Seiten des Landes Baden-Württemberg mittlerweile ab dem Jahr 2025 ermöglichte Einführung der Grundsteuer C schon viel früher kommen müssen. Er kritisiert in diesem Zusammenhang, dass die Einführung der Grundsteuer C für die Kommunen auf freiwilliger Basis bestehe. Das Land wälzt die unbequeme Entscheidung einer Einführung dadurch auf die Kommunen ab. Aus seiner Sicht müsste der Hebesatz für die Grundsteuer C künftig sehr deutlich über dem Hebesatz der Grundsteuer B liegen.

Der Gemeinderat nimmt den Vortrag und die dahinterliegende Arbeit der Gemeindeverwaltung

**einstimmig**

zur Kenntnis.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 266
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend:                   Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend:        -/-  Entschuldigt:            -/-  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer:           GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  632.6

§ 3

**Öffentlich**

**Sachstandsbericht**

**Erstellung einer Arztpraxis  
auf den Flst. 111/4 und 120/1, Hauptstraße 69, 72181 Starzach, Ortsteil Bierlingen**

Bürgermeister Noé führt aus, dass die Thematik letztmals in der Gemeinderatssitzung vom 26.07.2022 beraten wurde. Damals wurde der Grundsatzbeschluss gefasst, dass die beiden kommunalen Grundstücke, Flst. Nr. 120/1 und Flst. Nr. 111/4, Markung Bierlingen, mit einem Messgehalt von insgesamt 1.391 m<sup>2</sup> zum Gesamtpreis von 10.000 € verkauft werden sollen. Dies bedeutet, dass eine Veräußerung unterhalb des jeweiligen vollen Grundstückswertes erfolgen soll. Wie hoch der volle Grundstückswert in Summe ist, kann derzeit nicht rechtssicher gesagt werden. Dies ist auf die noch ungeklärte Rechtsfrage zurückzuführen, ob der Bodenwert, Bodenrichtwert oder die Erwerbskosten der Gemeinde Starzach für diese Bemessung herangezogen werden müssen. Dies müsse noch kommunalrechtlich geklärt werden. Die Erwerbskosten inklusive der Abbruchkosten und Nebenkosten belaufen sich für die Gemeinde für beide Grundstücke in Summe auf rund 186.000 €. Die Grundstücksveräußerung unterhalb des vollen Wertes zum Zwecke der Errichtung eines Ärztehauses ist im Haushaltsplan für das Jahr 2022 veranschlagt.

Am 27.07.2022 habe er beiläufig erfahren, dass von einem einzelnen Gemeinderat Beschwerde bezüglich der Genehmigung der Haushaltssatzung 2022 beim Regierungspräsidium Tübingen eingereicht wurde. Über die zuvor ergangene Beschwerde beim Landratsamt Tübingen, Abteilung Kommunalaufsicht, bezüglich der Genehmigungsfähigkeit der Haushaltssatzung für das Jahr 2022 wurde er vom Beschwerdeführer vorab informiert. Infolge der Beschwerde beim Regierungspräsidium Tübingen fanden mehrere Gespräche statt, da das Regierungspräsidium Tübingen die Genehmigungsfähigkeit der Haushaltssatzung 2022 anders bewertet als die Kommunalaufsicht. Auch wurde er am 10.08.2022 ins Landratsamt Tübingen zu einer Besprechung geladen.

Als Folge des geschilderten Prozesses ging von Seiten des Landratsamtes Tübingen, Abteilung Kommunalaufsicht, mit Datum vom 20.09.2022 eine aufsichtsrechtliche Beanstandung gemäß § 121 Gemeindeordnung des nach § 92 Absatz 3 Satz 1 Gemeindeordnung vorgelegten Beschlusses des Gemeinderats Starzach vom 26.07.2022 über den Verkauf eines Grundstücks unter Wert bei der Gemeindeverwaltung ein. Der gefasste Beschluss generiere demnach eine unzulässige Freiwilligkeitsleistung und wird deshalb beanstandet. Der bestehende Gemeinderatsbeschluss ist spätestens bis zum 30.11.2022 aufzuheben. Da diese Entwicklung bereits vor Eingang des Bescheides von Seiten der Kommunalaufsicht absehbar war, habe er den Gemeinderat bereits am 11.08.2022 über die eingegangene Beschwerde beim Regierungspräsidium Tübingen und die voraussichtlichen Folgen informiert. Er habe in den letzten Wochen diesbezüglich zahlreiche Gespräche mit Herrn Klöble, Vertretern des Landratsamtes, Vertretern des Gemeindetages und mit Vertretern der kassenärztlichen Vereinigung geführt.

Aus Sicht des Vorsitzenden stellt die Ärzteversorgung eine der wichtigsten Zukunftsaufgaben der Gemeinden dar. Es müsse klar sein, dass es nicht um die Schaffung von neuen Arztsitzen in der Gemeinde Starzach gehe, sondern dass in diesem Kontext bestehende Sitze gehalten werden sollen.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 267
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend:                   Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend:        -/-  Entschuldigt:            -/-  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer:           GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  632.6

§ 3

**Öffentlich**

Würden die Sitze nun wegfallen, dann läge die Versorgungsquote nur noch knapp über 100 Prozent im abgegrenzten Versorgungsgebiet. Betrachte man allerdings die Übersichtskarten zu den Versorgungsgebieten im Bereich Rottenburg am Neckar und Horb am Neckar dann werde deutlich, dass trotz rechnerischer Vollversorgung die Starzacher Einwohnerinnen und Einwohner weite Fahrstrecken zur nächsten hausärztlichen Versorgung auf sich nehmen müssten. Außerdem nähmen viele Hausärzte bereits keine Patienten mehr auf.

Der Vorsitzende führt weiter aus, dass er die Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses zur Veräußerung der beiden Grundstücke unter dem vollen Wert auf die Tagesordnung einer der folgenden Gemeinderatssitzungen nehmen werde. Es sei erfreulich und lobenswert, dass Herr Ares Klöble weiterhin zu einer Realisierung eines Ärztehauses in Starzach stehe. Er verstehe es nicht, warum für andere Kommunen zur Aufrechterhaltung der ärztlichen Versorgung andere haushaltsrechtliche Maßstäbe angelegt werden als für die Gemeinde Starzach. Er werde weiterhin versuchen, die ärztliche Versorgung in Starzach sicherzustellen. Er könne sich vorstellen, dass Herr Klöble nur einen Teil der Flächen erwirbt und stattdessen die Gemeinde beispielsweise über ein Erbbaurecht ihm die Flächen überlasse. Auch ein Spendenaufruf zur Gegenfinanzierung wäre denkbar. Für ihn sei es unvorstellbar, wenn die Gemeinde Starzach ihre ärztliche Versorgung verlieren würde.

GR Dr. Manuel Faiß möchte von Bürgermeister Noé eine Einschätzung, ob er eine Umsetzung in Starzach noch für realistisch halte. Aus seiner Sicht werde hier deutlich, dass infolge der in der Vergangenheit zu hohen Aufwendungen im Freiwilligkeitsbereich ein solch wichtiges Projekt nicht mehr als genehmigungsfähig angesehen werde.

Bürgermeister Noé antwortet, dass er noch die Hoffnung habe, dass es funktionieren werde. Eine entsprechende Finanzierung der Maßnahme unter Berücksichtigung der Grundstücksveräußerung zum vollen Wert müsse gefunden werden.

Weitergehend möchte GR Dr. Manuel Faiß wissen, ob jede Person eine entsprechende Beschwerde zum Haushalt beim Regierungspräsidium einlegen könne. Er finde es schade, dass der Name des Beschwerdeführenden Gemeinderatsmitglieds nicht genannt werde. Herr Faiss gibt bekannt, dass er nicht der Beschwerdeführer war.

Bürgermeister Noé antwortet, dass aus seiner Sicht die Kommunalaufsicht bei der Erteilung der Haushaltsgenehmigung eine rechtlich nachvollziehbare Entscheidung getroffen habe, zumal die Kommunalaufsicht die Haushaltssituation der Gemeinde Starzach am besten kenne. Da in der betreffenden aufsichtsrechtlichen Beanstandung das Gemeinderatsmitglied nicht namentlich benannt wurde, werde er den Namen in öffentlicher Sitzung nicht nennen.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 268
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend:                   Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend:        -/-  Entschuldigt:            -/-  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer:           GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  103.56

**(Drucksache 87/2022)**

**§ 4**

**Öffentlich**

### Unterbringung von Geflüchteten

**Hier: - Schaffung von Kapazitäten zur Unterbringung insbesondere von Ukrainer\*innen**  
**- Aufstellung von Wohncontainern**  
**- Umnutzung des leerstehenden Rathauses im Ortsteil Wachendorf**

Frau Hauptamtsleiterin Christiane Krieger führt aus, dass seit Beginn des russischen Kriegs gegen die Ukraine wieder viele Menschen in Deutschland und somit auch in Baden-Württemberg Schutz suchen. Über den Sommer hat sich die Migrationslage dramatisch zugespitzt und es ist damit zu rechnen, dass auch der Zustrom an geflüchteten Menschen aus anderen Ländern wieder ansteigen wird. Mit der Erhöhung von Sozialleistungen für Flüchtlinge aus der Ukraine wurde durch den Bund ein weiteres falsches Signal gesetzt, welches in Europa eine Ausnahme bildet und schon jetzt eine Sogwirkung hat, was zu zusätzlichen Zugangszahlen führt.

Die Kapazitäten des Landes Baden-Württemberg in den Erstaufnahmeeinrichtungen (LEAs) sind trotz erheblichen Kapazitätsausbau und einem weiteren Aufbau voll ausgelastet. Das hat zur Folge, dass die Verteilung der Geflüchteten auf die Stadt- und Landkreise auch ohne längeren LEA-Aufenthalt stattfinden wird. Die Verteilung folgt einem quotalen Schlüssel, der sich aus den bestehenden Einwohnerzahlen im Landesvergleich errechnet. Durch den hohen Belegungsdruck in den LEAs weist das Land Baden-Württemberg die Geflüchteten entsprechend der Kontingente in die Stadt- und Landkreise zu - unabhängig davon, ob dort die Unterbringungskapazitäten tatsächlich vorhanden sind oder nicht. Das führt auch dazu, dass der Aufnahmedruck auf die kreisangehörigen Städte und Gemeinden erheblich steigt. Diese sind gesetzlich für die sogenannte Anschlussunterbringung verantwortlich. Die sogenannte vorläufige Unterbringung, die Land- und Stadtkreise verantworten müssen, endet bei ukrainischen Geflüchteten bereits nach 6 Monaten (im Gegensatz zu sonstigen Geflüchteten, die erst nach 24 Monaten in die Anschlussunterbringung wechseln).

Der Landkreis Tübingen hat bereits angekündigt, bei der Verteilung der Geflüchteten in die Anschlussunterbringung darauf zu achten, dass die Zuteilung auf die Städte und Gemeinden im Kreis im Verhältnis zu den jeweiligen Einwohnerzahlen erfolgt. Entsprechend der Vorgehensweise des Landes kann es dabei keinen Unterschied machen, ob Unterkünfte für die Anschlussunterbringung tatsächlich vorhanden sind oder nicht. Die auf Starzacher Gemeindegebiet vorhandenen Unterbringungsmöglichkeiten für Geflüchtete sind zu einem Großteil noch mit Personen belegt, die 2015/2016 angekommen sind. Darüber hinaus vorgehaltene Kapazitäten wurden u.a. im Sinne der Haushaltskonsolidierung zurückgefahren.

Seit Beginn des russischen Kriegs gegen die Ukraine hat die Gemeinde mehrfach im Starzach Boten dazu aufgerufen, leerstehenden Wohnraum zur Unterbringung von Geflüchteten zur Verfügung zu stellen. Auch Eigentümer\*innen von leerstehendem Wohnraum, die über das Leerstandskataster bekannt sind, wurden mehrfach persönlich kontaktiert. Die Gemeindeverwaltung ist allen Eigentümer\*innen, die sich seitdem bereit erklärt haben, ihren Wohnraum zur Verfügung zu stellen, sehr dankbar für ihre Unterstützung.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 269
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend:                   Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend:        -/-  Entschuldigt:            -/-  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer:           GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  103.56

**(Drucksache 87/2022)**

§ 4

**Öffentlich**

Insbesondere in Anbetracht der eingangs dargestellten Migrationslage reichen die inzwischen zur Verfügung stehenden Unterbringungskapazitäten nicht aus, um die gesetzliche Verpflichtung zur Bereitstellung von Plätzen für die Anschlussunterbringung zu erfüllen. Sollte der Landkreis jetzt kurzfristig mit unterzubringenden Personen auf die Gemeinde Starzach zukommen, könnte eine Belegung der Mehrzweckhallen nicht umgangen werden. Da die Grundschule Starzach sowie die Starzacher Vereine so kurz nach den pandemiebedingten Schließungen nicht schon wieder auf die Nutzung der Hallen verzichten sollen und darüber hinaus eine Hallen-Unterbringung für die betroffenen Personen keine gute Lösung ist, wurden von der Gemeindeverwaltung weitere Möglichkeiten geprüft, um auch kurzfristig Unterbringungskapazitäten zu schaffen.

#### **Umnutzung kaum oder nicht genutzter kommunaler Liegenschaften**

Die Schaffung von Unterbringungskapazitäten in leerstehenden oder selten genutzten gemeindeeigenen Gebäuden stellt eine kurzfristig realisierbare Möglichkeit dar, um Unterbringungsmöglichkeiten zu schaffen.

Nach Eignungsprüfung aller zur Verfügung stehender Gebäude schlägt die Gemeindeverwaltung vor, eine Umnutzung des ehemaligen Rathauses im Ortsteil Wachendorf anzustreben. Das Gebäude eignet sich aufgrund des bestehenden Raumzuschnitts ohne größere Umbaumaßnahmen für die geplante Nutzung. Lediglich eine Duschkabine wäre noch nachzurüsten, was aufgrund der vorhandenen Wasser-Zu- und Ableitungen mit vergleichsweise geringem Aufwand möglich wäre. Auch der Einbau einer Küche ist ohne bauliche Veränderungen möglich. Mit geschätzten Baukosten in Höhe von 20.000 € handelt es sich um eine kostengünstige Lösung zur Schaffung von Kapazitäten. Im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften könnten hier 14 Personen untergebracht werden. Da das ehemalige Rathaus in Wachendorf bisher nicht als Wohngebäude genutzt wurde, muss eine Baugenehmigung zur Nutzungsänderung beantragt werden. Die Gemeindeverwaltung hat hierzu das Architekturbüro Lieb mit der Vorbereitung der Unterlagen beauftragt. Dieses Büro kennt das bestehende Gebäude unter anderem aufgrund der Zusammenarbeit im vergangenen Jahr zum Thema Bürger-/Vereinshaus gut. Es ist vorgesehen, die Unterlagen bis zum Sitzungstermin so vorzubereiten, dass das Einreichen des Bauantrags nach entsprechender Beschlusslage kurzfristig möglich ist. Eine zeitnahe Bearbeitung durch das Landratsamt wurde bereits zugesichert. Nach Erhalt einer Baugenehmigung zur Nutzungsänderung könnten die notwendigen Arbeiten durch Inanspruchnahme örtlicher Handwerksbetriebe kurzfristig erfolgen. Im besten Fall kann die neu geschaffene Unterkunft noch in diesem Jahr belegt werden. Die Gemeindeverwaltung hält die genannte befristete Umnutzung des aktuell leerstehenden Rathausgebäudes in Wachendorf in der aktuellen Situation für eine sinnvolle Möglichkeit, den Teilleerstand des Gebäudes vorerst zu beenden und schutzsuchenden Menschen zu helfen. Nach Ende der Nutzung als Unterkunft für Geflüchtete kann erneut über eine Nutzung im Rahmen der Neustrukturierung der Ortsmitte beraten werden. Eine erste Informationsveranstaltung mit den Angrenzer\*innen sowie Wanderclub und Jugendclub als betroffene Nutzer\*innen hat am 12.09.2022 bereits stattgefunden. Das Gesprächsangebot haben nicht alle Eingeladenen angenommen. Die Teilnehmenden konnten die Notwendigkeit, Unterbringungskapazitäten zu schaffen, grundsätzlich nachvollziehen, befürchten jedoch Lärm-Beeinträchtigungen. Wander- und Jugendclub waren grundsätzlich offen, der Jugendclub befürchtet jedoch eine dauerhafte Schließung ihrer Einrichtung aus Lärmgründen.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 270
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend:                   Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend:        -/-  Entschuldigt:            -/-  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer:           GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  103.56

**(Drucksache 87/2022)**

**§ 4**

**Öffentlich**

### **Schaffung von Unterbringungskapazitäten mit Hilfe von Wohncontainern**

Da auch nach Umnutzung des Rathausgebäudes im Ortsteil Wachendorf die Aufnahmeverpflichtung voraussichtlich weiterhin nicht erfüllt werden kann, ist darüber hinaus das Aufstellen von angemieteten Wohncontainern aus Gemeindeverwaltungssicht alternativlos.

Nach Erhalt der dafür notwendigen Baugenehmigung können angemietete Container innerhalb weniger Wochen aufgestellt werden. Eine Containerlösung mit Platz für 36 Personen kostet dabei monatlich ca. 7.500 €. Für Bereitstellung, Aufbau und Rückbau nach Ende der Nutzung fallen einmalig ca. 47.000 € an. Die Container können mit allen notwendigen Einrichtungsgegenständen angemietet werden. Auch für das Aufstellen von Wohncontainern ist eine Baugenehmigung notwendig. Die Unterlagen können von der Vermietungsfirma kurzfristig bereitgestellt werden. Auch hier hat das Landratsamt eine kurzfristige Bearbeitung bereits zugesagt.

Die Gemeindeverwaltung hat dafür zwei mögliche Standorte auf gemeindeeigenen Grundstücken geprüft. Je nach gewähltem Grundstück variieren die Kosten für Herstellung von Stromzufuhr, Wasser-/Abwasserleitungen und ggfls. eines Fundaments. Möglich wäre die Aufstellung auf dem Grundstück „Hautstraße 69“ (grundsätzlich für das Ärztehaus vorgesehen) im Ortsteil Bierlingen oder auf dem Parkplatz an der Mehrzweckhalle im Ortsteil Wachendorf.

Auf dem Grundstück **Hauptstraße 69 (grundsätzlich für das Ärztehaus vorgesehen)** sind Wasser- & Abwasserleitung bereits im Grundstück vorhanden. Je nach Positionierung der Container auf dem Grundstück variieren die Kosten für die Weiterverlegung der Wasser- und Abwasserleitungen. Für das Einlegen von ca. 10 m zusätzlichen Leitungen sind laut Grobkostenschätzung von Gauss Ingenieurtechnik, Rottenburg a.N. Kosten in Höhe von 3.000 € bis 4.500 € anzusetzen. Durch die räumliche Nähe zur umgebenden Bestandsbebauung wäre auch die Herstellung eines Stromanschlusses mit vergleichsweise niedrigen Kosten möglich. Laut einer ersten Kostenschätzung der Netze BW ist dafür mit ca. 3.000 € zu rechnen. Nach Abriss der dort zuletzt stehenden Gebäude ist der Untergrund auf dem Grundstück nicht befestigt worden. Das Gelände muss angeglichen und befestigt werden, damit ein Fundament für die Container hergestellt werden kann. Diese Tiefbauarbeiten sind laut der Grobkostenschätzung von Gauss Ingenieurtechnik mit einem Betrag von ca. 31.100 € anzusetzen. In Summe ist für die vorbereitenden Arbeiten am Standort Hauptstraße 69 mit Kosten in Höhe von ungefähr 38.600 € zu rechnen.

Alternativ wäre ein Teil des **Parkplatzes an der Mehrzweckhalle im Ortsteil Wachendorf** ebenfalls denkbar. Im Vergleich zum Standort im Ortsteil Bierlingen wären hier höhere Kosten für die Verlegung von Wasser und Abwasserleitungen zu erwarten, da die bestehenden Leitungen an der Grundstücksgrenze in Richtung Ortseingang verlaufen. Hier rechnet das Ingenieurbüro Gauss mit Kosten in Höhe von 20.000 € bis 25.000 €. Auch die Kosten für die Stromleitung liegen mit ca. 12.000 € in deutlich über den Kosten am anderen geprüften Standort. Da der Parkplatz bereits befestigt ist, müsste das bestehende Pflaster abgetragen und das leicht abschüssige Gelände aufgefüllt werden. Durch die Lage von Wachendorf in der Erdbebenzone 3 muss das Fundament mit Beton hergestellt werden, dadurch sind für die Tiefbaumaßnahmen insgesamt ca. 43.300 € anzusetzen. Damit ist in Summe am Standort Parkplatz Mehrzweckhalle Wachendorf mit Kosten für vorbereitende Maßnahmen in Höhe von 80.300 € zu rechnen.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 271
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend:                   Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend:        -/-  Entschuldigt:            -/-  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer:           GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  103.56

**(Drucksache 87/2022)**

**§ 4**

**Öffentlich**

Auch der Basketballplatz an der Mehrzweckhalle im Ortsteil Börstingen wurde als möglicher Container-Standort geprüft, musste jedoch aufgrund zu geringer verfügbarer Fläche verworfen werden. Die Fläche wäre zwar ausreichend für das reine Aufstellen der Container, die notwendigen Flucht- und Rettungswege würden nicht mehr zur Verfügung stehen.

Obwohl es sich insgesamt nicht um die wirtschaftlichere Variante handelt, schlägt die Verwaltungsspitze vor, den Standort Wachendorf, Parkplatz an der Mehrzweckhalle, weiterzuverfolgen, da weiterhin eine Realisierung des Ärztehauses auf dem Grundstück „Hauptstraße 69“ möglich erscheint.

Da bei der Aufstellung des Haushaltsplans nicht abzusehen war, dass ein derartig großer Bedarf an Unterbringungsplätzen für Geflüchtete herrschen wird, sind die notwendigen Mittel nicht im Haushaltsplan vorhanden. Es handelt sich also um außerplanmäßige Aufwendungen, die nach § 84 Abs. 1 GemO nur zulässig sind, „wenn ein dringendes Bedürfnis besteht und die Deckung gewährleistet ist oder, wenn sie unabweisbar sind und kein erheblicher Fehlbetrag entsteht oder ein geplanter Fehlbetrag sich nur unerheblich erhöht“. Da es sich bei der Unterbringung von Geflüchteten in der Anschlussunterbringung um eine gesetzliche Pflichtaufgabe handelt, sind die Aufwendungen unabweisbar. Dadurch, dass im Haushaltsjahr 2022 veranschlagte Aufwendungen noch nicht abgeflossen sind, ist die Deckung grundsätzlich gewährleistet, der geplante Fehlbetrag im Ergebnishaushalt erhöht sich nicht erheblich. Trotz der erheblichen Kosten, die mit der Schaffung von Unterkunftskapazitäten verbunden sind, ist es nach § 82 Abs. 2 Ziffer 2 GemO nicht notwendig, einen Nachtragshaushalt aufzustellen, da die zusätzlichen Aufwendungen im Verhältnis zu den Gesamtaufwendungen des Haushaltsplans im haushaltsrechtlichen Sinne keinen erheblichen Umfang aufweisen.

Bürgermeister Noé ergänzt, dass auch die ehemalige Schule im Teilort Börstingen in die ersten Überlegungen für eine Unterbringung einbezogen wurde. Allerdings wird das Gebäude regelmäßig durch den Kindergarten und durch örtliche Vereine genutzt. Auch ist im Schulgebäude der Kunstort ELEVEN untergebracht, es besteht ein Mietverhältnis. Er möchte bewusst nicht, dass örtliche Vereine und Einrichtungen aufgrund der Flüchtlingsunterbringung sich bei der Nutzung öffentlicher Einrichtungen zurücknehmen müssen. Eine weitere Alternative wäre die Aufstellung von Containern im Bereich des Gewerbegebietes „Stumpacher Weg.“ Diese Alternative habe er allerdings wieder verworfen, da im dortigen Gebiet keine ausreichende Löschwasserversorgung gegeben und aufgrund der Eigentums- und Pachtverhältnisse auch nicht genügend Fläche vorhanden wäre. Die Kündigung von landwirtschaftlichen Pachtverhältnissen komme für ihn ebenfalls nicht in Frage. Auch das Aufstellen von Containern am geplanten Standort für das Ärztehaus komme für ihn nicht in Frage, da er, wie bereits in heutiger Sitzung geschildert, nach wie vor eine Realisierung des Ärztehauses für möglich halte. Außerdem würde dies zu sozialem Unfrieden führen, wenn anstatt einer Ärzteversorgung für die Starzacher Bevölkerung nun eine Flüchtlingsunterbringung am betreffenden Standort entstehen würde.

Im Zusammenhang mit der aktuellen Flüchtlingssituation verweist der Vorsitzende auf eine Sitzungsrunde zwischen Kommunalvertretern und Landesverantwortlichen. Die zahlreich teilnehmenden Kommunalvertreter haben hierbei deutlich gemacht, dass für sie der Rechtskreiswechsel bezüglich der ukrainischen Flüchtlinge nicht nachvollziehbar ist. Er schätze die Situation so ein, dass bei einer Ausweitung des Rechtskreiswechsels auf andere Flüchtlingsgruppen die Bevölkerung dies mehrheitlich nicht mehr akzeptieren werde.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 272
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend:                   Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend:        -/-  Entschuldigt:            -/-  Außerdem anwesend:  GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer:           GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  103.56

**(Drucksache 87/2022)**

**§ 4**

**Öffentlich**

GR Hans-Peter Ruckgaber kann sich den Containerstandort an der Mehrzweckhalle in Wachendorf grundsätzlich vorstellen. Nicht vorstellbar ist für ihn die Belegung des ehemaligen Rathausgebäudes in Wachendorf. Man habe nun viele Jahre versucht, dort einen Begegnungsbereich für den Teilort zu schaffen, was leider trotz LSP-Förderung nicht gelungen ist. Die Bereitschaft des Fördervereines wäre vorhanden gewesen. Er würde eine Flüchtlingsunterbringung im ehemaligen Rathausgebäude aktuell als sehr unglücklich ansehen, da damit die Schaffung eines neuen Dorfmittelpunktes endgültig verhindert wäre. Er rege nochmals an, trotz vorhandener Schwierigkeiten im Gewerbegebiet „Stumpacher Weg“ im Teilort Bierlingen eine Unterbringung zu installieren. Die Nahversorgung über den Nettomarkt wäre dort gegeben.

Bürgermeister Noé verdeutlicht in diesem Zusammenhang erneut, dass bezüglich der Schaffung eines Dorfmittelpunktes Lösungen vorhanden waren. Man hätte schon längst eine Umsetzung haben können. Diejenigen, die nun das Scheitern des Projektes kritisieren, seien aus seiner Sicht Schuld, dass nichts erreicht wurde.

GR Monika Obstfelder möchte wissen, ob von Seiten des Bundes oder des Landes eine Erstattung der anfallenden Kosten für die Unterbringung der ukrainischen Flüchtlinge erfolge.

Bürgermeister Noé antwortet, dass dies aktuell noch überhaupt nicht geregelt sei. Ob eine Erstattung erfolge und in welcher Höhe müsse noch verhandelt werden.

GR Annerose Hartmann möchte wissen, ob am Standort an der Mehrzweckhalle Wachendorf die unterzubringenden Flüchtlinge die Sanitäreinrichtungen der Mehrzweckhalle nutzen werden.

Frau Krieger antwortet, dass dies nicht der Fall ist. Die zu installierenden Container sind so ausgestattet, dass dort für das Wohnen alles Notwendige enthalten ist.

GR Tiana Weiss spricht die Ungewissheit an, welche sich für den Jugendraum im Teilort Wachendorf ergebe. Es sei bei einer Unterbringung von Flüchtlingen nicht klar, ob der Jugendraum im Rathausgebäude verbleiben könne, da eine Wohnnutzung im Zusammenhang mit dem Jugendraumbetrieb schwierig sei.

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

**Beschlüsse:**

1. Der Gemeinderat dankt allen Starzacher\*innen, die ihre Häuser und Wohnungen für ukrainische Geflüchtete geöffnet haben, für Ihr Engagement.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 273
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend: -/  Entschuldigt: -/  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer: GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  103.56

**(Drucksache 87/2022)**

**§ 4**

**Öffentlich**

Weitergehend fasst der Gemeinderat bei **einer Enthaltung** (GR Tiana Weiss) und **2 Gegenstimmen** (GR Hans-Peter Ruckgaber, GR Burkhard von Ow-Wachendorf) folgende **Beschlüsse**:

2. Der Gemeinderat beschließt, das ehemalige Rathaus im Ortsteil Wachendorf teilweise zur Unterbringung von Geflüchteten umzunutzen.
3. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, das Baugesuch für die Umnutzung des Rathauses schnellstmöglich bei der Baurechtsbehörde einzureichen; das kommunale Einvernehmen wird erteilt (Vorratsbeschluss).
4. Die Gemeindeverwaltung wird ermächtigt, die notwendigen Beauftragungen für den Umbau (u.a. Beauftragung Architekturbüro Lieb) auch bei Einzelbeträgen von über 15.000 € durchzuführen; eine Gesamtkostenübersicht wird dem Gemeinderat nach Abschluss des Umbaus zur Verfügung gestellt.

Anschließend fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgende

**Beschlüsse:**

5. Der Gemeinderat beschließt, dass gemietete Wohncontainer zur Unterbringung von 36 Geflüchteten am Standort Wachendorf, Parkplatz an der Mehrzweckhalle, aufgestellt werden sollen.
6. Die Gemeindeverwaltung wird ermächtigt, das Baugesuch für das Aufstellen von Wohncontainern schnellstmöglich bei der Baurechtsbehörde einzureichen; das kommunale Einvernehmen wird erteilt (Vorratsbeschluss).
7. Die Gemeindeverwaltung wird ermächtigt, die notwendigen Beauftragungen (u.a. den Abschluss des Containermietvertrags, Ingenieurverträge, etc.) für die Aufstellung der Wohncontainer auch bei Einzelbeträgen von über 15.000 € durchzuführen; eine Gesamtkostenübersicht wird dem Gemeinderat nach Aufstellen der Container zur Verfügung gestellt.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 274
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend: -/  Entschuldigt: -/  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer: GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  880.611

**(Drucksache 92/2022)**

**§ 5**

**Öffentlich**

### Veräußerung kommunaler Grundstücke und Gebäude

**Hier: Veräußerung des Teileigentums „Kirchstraße 6/4“ im Teilort Sulzau**

Herr Tobias Wannemacher, Leiter der Finanzverwaltung, führt aus, dass der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung vom 31.05.2022 die Veräußerung des Teileigentums im Rahmen eines freibleibenden Bieterverfahrens an den Bestbietenden beschlossen hat. Wenige Tage nach der Erteilung des Zuschlages durch den Gemeinderat (Sitzung am 31.05.2022) hat der Bestbietende jedoch Abstand von seinem Gebot genommen. Da kein weiterer Bieter mehr vorhanden war, konnte kein Nachrücker vorgeschlagen werden, sodass das Bieterverfahren ohne die Möglichkeit einer Veräußerung abgeschlossen wurde. In der Gemeinderatssitzung vom 26.07.2022 wurde über den Sachstand entsprechend beraten. Der Gemeinderat ermächtigte in der Sitzung vom 26.07.2022 außerdem die Verwaltung, über den Starzach Boten und die Homepage ohne förmliches Ausschreibungsverfahren bis Ende des Jahres 2022 die Liegenschaft „Kirchstraße 6/4“ nochmals auszuschreiben und interessierte Einwohner\*innen zur Angebotsabgabe aufzufordern.

Wenige Tage nach der Gemeinderatssitzung am 26.07.2022 meldete sich Frau Mara Scharmach, wohnhaft in der Wiesenstraße 5 in Starzach-Sulzau, bei der Gemeindeverwaltung. Frau Scharmach betreibt eine podologische Fachpraxis für medizinische Fußpflege in Rottenburg a.N. (<https://www.podologie-rottenburg.de>) und würde gerne eine zweite Praxis als Außenstelle in Starzach-Sulzau eröffnen. Nach einer Besichtigung der Liegenschaft am 02.08.2022 teilte Frau Scharmach der Gemeindeverwaltung mit, dass die Räumlichkeiten mit geringen Umbaumaßnahmen im Innenbereich für sie sehr geeignet wären, um eine weitere Praxis zu eröffnen. Ein entsprechendes Angebot in Höhe des per Wertgutachten ermittelten Verkehrswertes (61.000 €) hat Frau Scharmach daraufhin der Verwaltung unterbreitet. Infolge des unmittelbar nach der Gemeinderatssitzung am 26.07.2022 eingegangenen Angebotes hat die Verwaltung den Gemeinderatsbeschluss vom 26.07.2022 nicht mehr umgesetzt und bringt die Thematik zuständigkeitshalber nun erneut zur Beratung und Beschlussfassung in die Sitzung am 27.09.2022 ein. Die Verwaltung befürwortet die Veräußerung des gesamten Teileigentums „Kirchstraße 6/4“ an Frau Mara Scharmach zum Kaufpreis von 61.000 €. Die Kaufpreisnebenkosten, wie z.B. Grunderwerbsteuer und Notarkosten, sollten aus Sicht der Verwaltung von der Erwerberin getragen werden.

Da in der Teilungserklärung die Gebäudeeinheit explizit als gewerbliche Einheit ausgewiesen ist, wäre die Einrichtung einer Praxis ohne Änderung der Teilungserklärung grundsätzlich möglich. Außerdem handelt es sich aus Sicht der Verwaltung um ein nicht störendes Gewerbe, sodass die angrenzenden Wohneinheiten nicht wesentlich beeinträchtigt wären. Aufgrund der geringen Gesamtgröße der Räumlichkeiten können maximal 2 kleine Behandlungsräume und ein Wartebereich eingerichtet werden. Es könnten deshalb voraussichtlich maximal 2 Kundinnen oder Kunden gleichzeitig behandelt werden. Somit muss auch nicht mit deutlich mehr parkenden Autos in der Ortsmitte Sulzau gerechnet werden.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 275
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend:                   Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend:        -/-  Entschuldigt:            -/-  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer:           GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  880.611

**(Drucksache 92/2022)**

**§ 5**

**Öffentlich**

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

**Beschlüsse:**

1. Der Gemeinderat beschließt die Veräußerung des Teileigentums „Kirchstraße 6/4“ an Frau Mara Scharmach, wohnhaft in der Wiesenstraße 5 in Starzach-Sulzau, zum Angebotspreis in Höhe von 61.000 €. Der Anteil der Gemeinde Starzach an der gebildeten Instandhaltungsrücklage für die Wohnungseigentümergeinschaft muss von Frau Scharmach abgelöst werden. Die Kaufvertragsnebenkosten trägt die Erwerberin.
  
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den für die Veräußerung notwendigen Notartermin zu vereinbaren und das Weitere zu veranlassen.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 276
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend:                   Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend:        -/-  Entschuldigt:            -/-  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer:           GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  621.41

**(Drucksache 85/2022)**

§ 6

**Öffentlich**

**Aufstellung eines Bebauungsplanes „Brühl III“ im Ortsteil Wachendorf nach § 13b BauGB**

**Hier: Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB**

Frau Krieger führt aus, dass der Gemeinderat zuletzt in öffentlicher Sitzung am 31.05.2022 beschlossen hat, den Bebauungsplan „Brühl III“, Ortsteil Wachendorf, erneut im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen. Im Anschluss daran hat die Gemeindeverwaltung in Zusammenarbeit mit einem Fachanwalt und dem Büro Gauss Ingenieurtechnik, Rottenburg a.N., die bestehenden Planunterlagen an das Urteil des Verwaltungsgerichtshofs (VGH) angepasst. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange kann verzichtet werden, da die neu aufgelegten Bebauungsplanunterlagen im Wesentlichen dem bisherigen Bebauungsplan entsprechen. Da der VGH den Bebauungsplan vor allem aus formellen Gründen aufgehoben hat, mussten nur kleinere Änderungen aufgenommen werden.

Ins Auge fällt, dass die bisherige Unterbrechung der westlich verlaufenden Straße nicht mehr vorhanden ist. Der VGH konnte die in den bisherigen Unterlagen vorhandene Begründung für die Unterbrechung nicht nachvollziehen. Es ist aus Sicht der Gemeindeverwaltung mit einer weiteren gerichtlichen Überprüfung des Bebauungsplans zu rechnen. Der Fachanwalt hat deshalb dazu geraten, die Straße nicht zu unterbrechen. Das Einfügen einer geänderten, verlängernden Begründung für die Unterbrechung könnte dem Gericht erneut einen Ansatzpunkt für materielle Kritik bieten. Deshalb hat die Gemeindeverwaltung das Planungsbüro beauftragt, in der neuen Fassung keine Unterbrechung mehr vorzusehen.

Die artenschutzrechtliche Untersuchung kann nach Angaben der verantwortlichen Biologin über einen Zeitraum von 5 Jahren ohne erneute Prüfung herangezogen werden. Sollte der Satzungsbeschluss also bis zum März 2023 gefasst werden, ist eine Plausibilitätsprüfung nicht erforderlich.

GR Hans-Peter Ruckgaber spricht sich dafür aus, dass die bisherige inhaltliche Version des Bebauungsplanes so belassen werden sollte. Der VGH prüfe die formalen Voraussetzungen und bei guter Begründung z.B. „aus verkehrlichen Gründen“, lasse sich der Bebauungsplan aus seiner Sicht nicht beanstanden.

GR Annerose Hartmann stimmt der Aussage von GR Hans-Peter Ruckgaber zu.

Bürgermeister Noé betont, dass die angepasste Version infolge der Urteilsbegründung des VGH aus Sicht der Verwaltung als deutlich rechtssicherer einzustufen sei als die bisherige Version.

GR Burkhard von Ow-Wachendorf spricht sich für den Verwaltungsvorschlag aus. Eine weitergehende Verzögerung des Verfahrens infolge einer nicht rechtssicheren Variante wäre katastrophal.

GR Dr. Manuel Faiß trägt die Verwaltungslösung grundsätzlich mit. Lediglich die neu geschaffene Möglichkeit einer Abkürzung aus Haigerloch-Trillfingen kommend in Richtung Hirrlingen trage er nicht mit.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 277
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend:                   Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend:        -/-  Entschuldigt:            -/-  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer:           GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  621.41

**(Drucksache 85/2022)**

**§ 6**

**Öffentlich**

Der von GR Annerose Hartmann gestellte Sachantrag, wonach die Ursprungsvariante mit Fahrbahnunterbrechung beschlossen werden soll, wird bei einer Ja-Stimme (GR Annerose Hartmann) und einer Enthaltung (GR Hans-Peter Ruckgaber) abgelehnt.

Nach eingehender Beratung fasst der Gemeinderat bei **2 Gegenstimmen** (GR Dr. Manuel Faiß, GR Annerose Hartmann) folgende

**Beschlüsse:**

1. Der Gemeinderat beschließt die Planunterlagen im Entwurf (Zeichnerischer Teil, Stand 19.09.2022, Örtliche Bauvorschriften, Stand 13.09.2022, Planungsrechtliche Festsetzungen, Stand 13.09.2022, Begründung, Stand 13.09.2022, Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Stand 05.04.2018).
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 278
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend:                   Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend:        -/-  Entschuldigt:            -/-  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer:           GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  112

**(Drucksache 83/2022)**

**§ 7**

**Öffentlich**

### Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Gemeindegebiet

#### Hier: Erneut vorgelegter Antrag der ULS-Fraktion zu Zone 30

Frau Krieger führt aus, dass aus Sicht der Gemeindeverwaltung auch weiterhin keine dauerhaft wirksame Verkehrsberuhigung durch das reine Aufstellen von „Zone 30“-Schildern ohne einen folgenden hohen Kontrolldruck oder bauliche Veränderungen an den betroffenen Straßen erreicht werden kann. Da der hoch defizitäre Haushalt der Gemeinde Starzach inzwischen von vielen auch behördlichen Stellen erhöhte Aufmerksamkeit erfährt, ist aus Sicht der Gemeindeverwaltung dringend geboten, jede Ausgabe auf Dringlichkeit und Gebotenheit sowie die Trennung von Pflicht- und Freiwilligkeitsleistungen zu prüfen. Daher ist es aus Verwaltungssicht zumindest fraglich, ob die Verwendung von über 14.000 € für die Schilder zzgl. der Kosten für Arbeitsmittel und -zeit des Bauhofs in der aktuellen Finanzsituation notwendig sind. Auch ist fraglich, ob es sich um eine Pflichtaufgabe handelt, zumal weder die Verkehrserhebungen noch das Unfallgeschehen die Notwendigkeit der Maßnahme explizit belegen. Eine erhöhte Gefährdung besonders vulnerabler Verkehrsteilnehmer\*innen konnte zu keinem Zeitpunkt, auch nicht von der einberufenen Arbeitsgruppe, nachgewiesen werden.

In Anbetracht der äußerst angespannten Haushaltslage und der begrenzten Verkehrssicherheitswirkung der angestrebten Maßnahme schlägt die Gemeindeverwaltung vor, den Antrag der ULS-Fraktion abzulehnen. Sollte der Gemeinderat dem Beschlussvorschlag nicht folgen, wird der Bürgermeister zumindest die Rechtmäßigkeit des Beschlusses prüfen lassen.

Es wäre grundsätzlich möglich, die angestrebte Maßnahme über den diesjährigen Haushalt zu finanzieren. Bei Verzicht auf die Umsetzung verringert sich das prognostizierte Haushaltsdefizit entsprechend.

Bürgermeister Noé führt aus, dass die Gemeinde Starzach infolge der Beschwerde gegen den Haushalt 2022 haushaltsrechtlich immer mehr unter Beobachtung stehe, was Freiwilligkeitsleistungen angeht. Es sei aus diesem Grunde seine Pflicht, derartige Beschlüsse künftig auf ihre Rechtswidrigkeit überprüfen zu lassen.

GR Dr. Harald Buczilowski spricht die Veranschlagung der Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2022 für die Umsetzung der Beschilderung an. Er könne aus diesem Grunde nicht verstehen, warum Bürgermeister Noé gegen diese Maßnahme vorgehen wolle. Dies müsste er dann konsequenterweise auch bei der Entscheidung zu Tagesordnungspunkt 13 machen, wenn es um Freiwilligkeitsleistungen an den Sportverein Wachendorf gehe.

Bürgermeister Noé antwortet, dass er im Gegensatz zur Bewilligung von Freiwilligkeitsleistungen an einen Starzacher Verein den Nutzen für das freiwillige Aufstellen von Verkehrsschildern zur Verkehrsberuhigung ohne Kontrollmöglichkeiten für die Gemeinde nicht sehe. Er halte den Beschluss zur Aufstellung von Verkehrsschildern aus finanziellen Gründen mindestens für nachteilig für die Gemeinde. Eine freiwillige Investitionsförderung für den SV Wachendorf in Höhe von rund 8.000 € halte er für die Gemeinde nicht für nachteilig, da der Verein einen wichtigen Beitrag im Bereich der Jugendarbeit in Starzach leiste.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 279
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend:                   Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend:        -/-  Entschuldigt:            -/-  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer:           GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  112

**(Drucksache 83/2022)**

**§ 7**

**Öffentlich**

Nach eingehender Beratung lehnt der Gemeinderat bei **einer Enthaltung** (GR Iris Kieser) und **5 Gegenstimmen** (GR Dr. Harald Buczilowski, GR Annerose Hartmann, GR Tiana Weiss, GR Hans-Peter Ruckgaber, GR Kornelia Lohmiller) folgenden

**Beschluss**

ab:

Der Gemeinderat lehnt in Anbetracht der angespannten Haushaltslage und der begrenzten Verkehrssicherheitswirkung den Antrag der ULS-Fraktion vom 21.07.2022 ab.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 280
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend: -/  Entschuldigt: -/  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer: GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  173.2

(Drucksache 91/2022)

§ 8

Öffentlich

### Ertüchtigung der 5 Sirenenanlagen in den Teilorten der Gemeinde Starzach

Herr Wannemacher führt aus, dass in nichtöffentlicher Sitzung am 25.10.2021 der Vorsitzende das Gremium über erste interne Gespräche und Abstimmungen bezüglich einer Antragstellung zur Sirenenförderung nach dem damals kurzfristig aufgelegten Förderprogramm des Bundes informierte. In öffentlicher Sitzung am 29.11.2021 teilte der Vorsitzende dann mit, dass ein entsprechender Förderantrag zur Ertüchtigung der 5 bestehenden Sirenenanlagen in den einzelnen Teilorten in Starzach gestellt wurde. In den öffentlichen Gemeinderatssitzungen am 24.01.2022 und 21.02.2022 musste leider bekanntgegeben werden, dass die Gemeinde Starzach keine Bewilligung erhalten hat. Aus diesem Grunde wurden auch keine Haushaltsmittel in den Haushaltsplan für das Jahr 2022 eingestellt. Nachträglich wurde nun in mehreren Etappen für alle 5 Sirenenanlagen jeweils eine Förderung doch noch bewilligt, sodass die Gemeinde Starzach insgesamt mit einem Förderbetrag in Höhe von 54.250 € rechnen kann.

Aufgrund der neuen Sachlage befürwortet die Verwaltung eine Ertüchtigung der bestehenden 5 Sirenenanlagen, auch wenn hierfür keine Haushaltsmittel im Haushaltsjahr 2022 eingestellt sind. Der bundesweite Warntag am 10.09.2020 hat nicht nur in Starzach aufgezeigt, dass es bei der Warnung und Entwarnung der Bevölkerung mit den Bestandsanlagen Schwächen gibt bzw. nicht funktioniert hat.

Die Bestandsanlagen sind in den Teilorten Bierlingen und Börstingen jeweils auf dem Rathausgebäude installiert. In Sulzau ist die Anlage auf dem Bürgerhaus eingerichtet, in Felldorf auf dem Feuerwehraus und in Wachendorf auf dem Feuerwehrhaus/Backhaus.

Es ist aufgrund der anzunehmenden Auslastung der einschlägigen Fachfirmen und aufgrund der allgemeinen Lieferkettenproblematik allerdings davon auszugehen, dass eine konkrete Umsetzung faktisch nicht in näherer Zukunft erfolgen kann. Von einer Umsetzung im Jahr 2022 ist nicht auszugehen.

Nach einer ersten Auftragswertschätzung würde für die Beschaffung und Installation von 5 elektronischen Sirenenanlagen Auszahlungsmittel in Höhe von rund 110.000 € brutto benötigt. Unter Gegenrechnung der bewilligten Förderung in Höhe von 54.250 € müsste die Gemeinde Starzach im Saldo noch 55.750 € aus dem Gesamthaushalt finanzieren. Die Einzahlungen aus Fördermitteln und die Auszahlungen aufgrund der Investitionstätigkeit wird sehr wahrscheinlich erst zukünftige Haushaltsjahre belasten.

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

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, ein Vergabeverfahren zur Beschaffung und zur Installation von 5 elektronischen Sirenenanlagen zur Warnung und Entwarnung der Bevölkerung durchzuführen und anschließend in eigener Zuständigkeit eine Vergabeentscheidung zu treffen.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 281
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend: -/  Entschuldigt: -/  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer: GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  460.02

(Drucksache 81/2022)

§ 9

Öffentlich

### Kindergartenangelegenheiten

**Hier: Erweiterung bzw. Neubau der Kita Bierlingen,  
Vergabe der Leistungen an Fachplanungsbüros**

Frau Krieger führt aus, dass der Gemeinderat zuletzt am 27.06.2022 mehrheitlich beschlossen hat, die Kindertagesstätte „Lalelu“ im Ortsteil Bierlingen entsprechend der vorgelegten Pläne zu erweitern. In Umsetzung der gefassten Beschlüsse hat das Architekturbüro Schmelzle verschiedene Fachplanungsbüros um Angebote für die durchzuführenden Planungsleistungen gebeten. Da diese Angebote das Volumen von 15.000 €, das der Bürgermeister nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 der Hauptsatzung im Rahmen des ordentlichen Haushaltsvollzugs bewirtschaften darf, teilweise deutlich überschreiten, ist eine Beschlussfassung des Gemeinderats notwendig.

Nach Angebotsaufforderung durch das Architekturbüro liegt für die meisten Gewerke nur ein Angebot vor, lediglich im Bereich Bauphysik kann zwischen zwei Angeboten gewählt werden. Hier soll das wirtschaftlichere Angebot der Firma Hoppe den Zuschlag erhalten.

Die Gemeindeverwaltung befürwortet die Beauftragung der vom Architekturbüro vorgeschlagenen und geprüften Angebote. Die notwendigen Mittel in Höhe von insgesamt 291.806,77 € sind im Haushaltsplan 2022 vorhanden.

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat **bei einer Enthaltung** (GR Dr. Harald Buczilowski) folgende Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat beschließt, die Fachplanungsleistungen für die Erweiterung der Kindertagesstätte „Lalelu“ im Ortsteil Bierlingen wie folgt zu vergeben (Preise jeweils incl. 19 %MwSt.):
  - 1.1 Sanitärtechnik, ATM Herbert Marks GmbH, Rottenburg a.N., 27.570,60 €
  - 1.2 Heizungstechnik, ATM Herbert Marks GmbH, Rottenburg a.N., 41.409,45 €
  - 1.3 Lüftungstechnik, ATM Herbert Marks GmbH, Rottenburg a.N., 14.445,65 €
  - 1.4 Lageplanfertigung, Ingenieurbüro für Vermessung, Bauleitplanung und Geoinformation Gillich + Semmelmann, Herrenberg, 5.712,00 €
  - 1.5 Bauphysik, Hoppe Consult, Ammerbuch, 11.662,00 €
  - 1.6 Brandschutz, BW ImmoBrandschutz GmbH, Reutlingen, 14.293,93 €
  - 1.7 Tragwerksplanung, Felix Mildner Tragwerksplanung, Tübingen, 90.224,98 €
  - 1.8 Elektrotechnik, Zeeb + Frisch GmbH, Kirchentellinsfurt, 86.488,19 €
  
2. Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, die Leistungsphase 9 (Objektbetreuung) jeweils nachzuverhandeln und zu beauftragen.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 282
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend:                   Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend:        -/-  Entschuldigt:            -/-  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer:           GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  621.41

(Drucksache 82/2022)

§ 10

Öffentlich

#### Aufstellung des Bebauungsplans „Schloss Weitenburg 1. Änderung“, Ortsteil Sulzau

**Hier:** - Abarbeitung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
- Beschluss zum Wechsel der Verfahrensart  
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

Frau Krieger führt aus, dass der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung vom 30.06.2021 zuletzt über dieses Vorhaben beraten hat. Die damals beschlossene Offenlage wurde vom 26.07.2021 bis 25.08.2021 durchgeführt.

Da aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Tübingen sowie des Regionalverbands Neckar-Alb weitere Abstimmungen zwischen den genannten Behörden, dem Vorhabenträger, dem Planungsbüro und der Gemeindeverwaltung sowie anschließende tiefgreifende Änderungen der Planunterlagen notwendig waren, kann das Verfahren erst jetzt wieder aufgerufen werden. Ein nach dem Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss ergangenes Urteil des Bundesverwaltungsgerichts zu § 13a BauGB bedingt den Wechsel vom beschleunigten ins Regelverfahren. Der deswegen notwendig gewordene Umweltbericht wurde bereits erstellt und den Gemeinderäten übersandt. Auf die im Regelverfahren grundsätzlich vorgesehene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange kann im vorliegenden Fall verzichtet werden, da bereits eine Offenlage durchgeführt wurde.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, das Verfahren fortzusetzen.

Daraufhin fasst der Gemeinderat **bei einer Enthaltung** (GR Dr. Manuel Faiß) folgende

#### Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat beschließt die Synopse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Stand 21.09.2021.
2. Der Gemeinderat beschließt, das Bebauungsplanverfahren nicht mehr im beschleunigten Verfahren, sondern im Regelverfahren durchzuführen.
3. Der Gemeinderat beschließt die Planunterlagen im Entwurf (Zeichnerischer Teil, Stand 26.08.2022, Örtliche Bauvorschriften, Stand 26.08.2022, Planungsrechtliche Festsetzungen, Stand 26.08.2022, Begründung, Stand 26.08.2022, Umweltbericht, Stand 17.08.2022).
4. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 283
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend:                   Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend:        -/-  Entschuldigt:            -/-  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer:           GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  059.11

**(Drucksache 89/2022)**

**§ 11**

**Öffentlich**

### Organisation und Dienstbetrieb der Gemeindeverwaltung

#### **Hier: Umstrukturierung innerhalb der Verwaltung aufgrund Personalwechsels**

Zum Jahreswechsel scheidet eine Mitarbeiterin der Gemeindeverwaltung, die bisher mit 50 % Stellenumfang beschäftigt war, aus dem aktiven Dienst aus.

Laut dem Organisationsgutachten der Gemeindeprüfungsanstalt, welches in nichtöffentlicher Sitzung am 29.07.2021 vorgestellt wurde, wurde „*insgesamt ein Personalmehrbedarf von 0,6 AK*“ festgestellt. Das ist insbesondere auch deswegen beachtlich, da der Gutachter dem Rathausteam einen extrem unterdurchschnittlichen Krankenstand bescheinigt hat. Laut überörtlichem Durchschnittswert fallen Beschäftigte jeweils jährlich an 16,41 Arbeitstagen krankheitsbedingt aus. Im Betrachtungszeitraum 2017 bis 2019 entfielen auf die zu der Zeit im Rathaus beschäftigten Personen jedoch nur durchschnittlich 5 krankheitsbedingte Fehltag pro Jahr an.

Dadurch standen der Verwaltung bei einer vereinfachten Berechnung rund 150 Arbeitstage mehr zur Verfügung als bei einem Krankenstand auf Niveau des Bundesdurchschnitts, wodurch dem Personalmehrbedarf zumindest teilweise begegnet werden konnte. In diesem Zusammenhang sind die Mehrarbeitsstunden und Resturlaubsansprüche besonders kritisch zu sehen.

Grundsätzlich werden nach der geltenden Dienstvereinbarung über die Arbeitszeit Überstunden bei Vollzeitbeschäftigten am Monatsende auf 25 Stunden gekappt, bei Teilzeitbeschäftigten entsprechend angepasst. In Ausnahmefällen können die Mehrarbeitsstunden nach Genehmigung der/des Vorgesetzten auf Langzeitkonten übertragen und so zu einem späteren Zeitpunkt in Anspruch genommen werden. Die so gesammelten Stunden entsprachen umgerechnet dem Personalbedarf rund einer viertel Vollzeitstelle. Der Jahresurlaub ist von den Mitarbeitenden in dem Kalenderjahr zu nehmen, in dem er entsteht. Eine Übertragung ins Folgejahr ist grundsätzlich nur in begründeten Ausnahmefällen möglich. Im Organisationsgutachten wurde festgestellt, dass im Betrachtungszeitraum 2017 bis 2019 durchschnittlich 7 Tage und damit rund ein Fünftel des gesamten Jahresurlaubs ins Folgejahr übertragen werden musste.

Zusammengefasst kommt der Gutachter der GPA im Organisationsgutachten zum Ergebnis, dass die Mitarbeitenden im Rathaus die bestehende personelle Unterbesetzung nur deswegen kompensieren konnten, weil sie stark unterdurchschnittlich krankheitsbedingt ausfallen, zu einem hohen Maß zu Mehrarbeit bereit sind und den ihnen gesetzlich zustehenden Jahresurlaub nicht vollständig in Anspruch nehmen. Es ist offensichtlich, dass die Mitarbeitenden durch diese Rahmenbedingungen stark belastet sind und Abhilfe geschaffen werden muss. Deswegen soll das Ausscheiden der mit 50 % beschäftigten Mitarbeiterin als Umbruch zur Umstrukturierung genutzt und die im Organisationsgutachten empfohlene Aufstockung des Rathauspersonals durchgeführt werden. Im Rahmen dieser Neubesetzung können auch weitere Anregungen aus dem Organisationsgutachten aufgegriffen werden.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 284
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend:                   Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend:        -/-  Entschuldigt:            -/-  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer:           GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  059.11

**(Drucksache 89/2022)**

**§ 11**

**Öffentlich**

### **Hauptamtsleitung**

Die Aufgaben der Gemeinde als Kita- und Schulträger mit allen dazugehörigen Themenbereichen (Gebühren & Beiträge, Bedarfsplanung, Beförderung von Schüler\*innen, ...) gehen von der Stellvertretung auf die Hauptamtsleitung über. Ein vollständiger Übergang der Gebühren und Beiträge aus der Kämmerei ins Hauptamt kann voraussichtlich erst im Jahr 2023 erfolgen, da dafür die Anmelde- und Abrechnungsmodalitäten von voll analog auf voll digital umgestellt werden müssen. Das geplante Implementieren der dafür notwendigen Software benötigt Zeit. Wie im Organisationsgutachten gefordert, wird auch die Arbeitssicherheit von der Finanzverwaltung auf die Hauptamtsleitung übergehen. Hier sind Synergieeffekte im Personalamt ausschlaggebend. Bei der Hauptamtsleitung verbleiben die Themenbereiche Bauleitplanung, Umlegung, Geschäftsstelle Gemeinderat, Personal, Beitragswesen, technischer Bereich (Gebäudeunterhaltung, Bauhof, Hausmeister) sowie die Betreuung von gemeindeeigenen Baumaßnahmen (außer Wasser-/Abwasserleitungen).

### **Stellvertretende Hauptamtsleitung**

#### **Teil 1: Ordnungs- und Standesamt**

Diese Stelle wird mit 60 % Beschäftigungsumfang besetzt. Neben den bereits genannten Themengebieten Ordnungs- und Standesamt werden hier auch die Unterbringung von Geflüchteten und Obdachlosen und die Jagd im Gemeindegebiet betreut. Darüber hinaus ist diese stellvertretende Hauptamtsleitung Ansprechperson für die Beschäftigten im Bürgerbüro.

#### **Teil 2: Friedhofswesen, Bauwesen, Wahlen**

Diese Stelle wird mit 75 % Beschäftigungsumfang besetzt. Neben den bereits genannten Themengebieten Friedhofswesen, Bauwesen, Wahlen werden hier auch die Leitung des Gewerbeamtes, Datenschutzaufgaben und die Bürgerbeteiligung betreut. Bei den auf die beiden Stellen verteilten Tätigkeiten handelt es sich teilweise um Aufgaben, die den Beschäftigten auch vorher übertragen waren. Diese Aufgaben werden mit ca. 25 % des Beschäftigungsumfangs einer Vollzeitbeschäftigten gewertet. Dadurch ergibt sich in Summe eine Erhöhung des Stellenumfangs auf der Position der stellvertretenden Hauptamtsleitung von 0,6 AK, wie im Organisationsgutachten empfohlen.

Darüber hinaus wird die direkte Zuordnung von Verwaltungsfachangestellten insbesondere im Hauptamt aufgrund der Zuständigkeitsänderungen notwendig.

Da beide Teile der stellvertretenden Hauptamtsleitung hausintern besetzt werden sollen, entsteht eine Vakanz im Bereich der Verwaltungsfachangestellten, die zeitnah ausgeschrieben und nachbesetzt werden soll.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 285
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend:                   Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend:        -/-  Entschuldigt:            -/-  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer:           GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  059.11

**(Drucksache 89/2022)**

**§ 11**

**Öffentlich**

Es ist aus Sicht der Verwaltungsspitze besonders anerkennend hervorzuheben, dass sich im Rathaus in den letzten Jahren ein motiviertes, engagiertes und leistungsstarkes Team zusammengefunden hat, die auch unter hohem Druck hervorragende Arbeitsergebnisse zustande gebracht haben. Die geplante Umstrukturierung bietet aus Sicht der Gemeindeverwaltung das Potential, Arbeitsabläufe effizienter zu gestalten, die Mitarbeitenden zu entlasten und dadurch viele der Mitarbeitenden aus diesem sehr guten Team noch lange bei der Gemeindeverwaltung Starzach halten zu können.

Da die stellvertretende Hauptamtsleitung intern nachbesetzt wird, erhöhen sich die Personalaufwendungen in Summe nicht relevant.

Daraufhin fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgende

**Beschlüsse:**

1. Der Gemeinderat nimmt die Darstellung der Verwaltung über die geplante Umstrukturierung im Rathaus zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt, die Stelle der stellvertretenden Hauptamtsleitung um die im Organisationsgutachten dargestellten 0,6 AK auf eine Vollzeitstelle zu erhöhen. Der Stellenplan wird im Haushaltsjahr 2023 entsprechend angepasst.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 286
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend:                   Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend:        -/-  Entschuldigt:            -/-  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer:           GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  656.2

**(Drucksache 86/2022)**

**§ 12**

**Öffentlich**

### Straßenraumgestaltung im Ortsteil Wachendorf

#### **Hier: Beschluss über die Auswahl der zu verwendenden Materialien**

Der Gemeinderat hat zuletzt in öffentlicher Sitzung am 31.05.2022 grundsätzlich beschlossen, die Tiefbauarbeiten im Ortsteil Wachendorf noch während des LSP-Förderzeitraums durchzuführen. Bei der Vorbereitung der Ausschreibung kam die Fragestellung auf, welche Art der Pflastersteine verwendet werden sollen. In der engeren Auswahl stehen dabei Betonpflastersteine (wie im Ortsteil Bierlingen entlang der Hauptstraße) oder geschliffene Granitsteine (wie im Ortsteil Wachendorf in der Bushaltestelle Schloss). In beiden Varianten können die Gehwege barrierefrei hergestellt werden, je nach Wahl der Ausführung verändern sich die Kosten der Maßnahme. In der Unterhaltung sind beide Steinarten für den kommunalen Bauhof gleich gut zu handhaben – im Gegenteil zu dem im Gemeindegebiet weit verbreiteten roten Porphyrstein.

Die optische Kontinuität innerhalb der Ortsteile aber auch im gesamten Gemeindegebiet kann durch die Verwendung von roten Steinen hergestellt werden. Da es sich um die wirtschaftlichere Variante handelt und die Betonsteine im Rahmen der Gehwegsanierung im Ortsteil Bierlingen entlang der Hauptstraße zum Einsatz gekommen sind, schlägt die Gemeindeverwaltung vor, diese Ausführungsvariante umzusetzen.

Im Anschluss an den Beschluss über die Auswahl der zu verwendenden Materialien wird das Büro Gauss Ingenieurtechnik kurzfristig die Ausschreibung veranlassen. Die Vergabe und der Beginn der Bauarbeiten noch im Jahr 2022 wurden vom Ingenieurbüro als realisierbar bewertet.

Bürgermeister Noé und Hauptamtsleiterin Krieger führen nach Anfrage von GR Tiana Weiss aus, dass die Verwendung von Pflastersteinen in der Bewirtschaftung durch den Bauhof (Instandhaltung, Austausch, etc.) weniger aufwendig ist und deshalb von Seiten der Verwaltung befürwortet wird.

Daraufhin fasst der Gemeinderat **einstimmig** den

#### **Beschluss,**

bei der Gehwegsanierung im Ortsteil Wachendorf rote Betonsteine zu verwenden.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 287
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend: -/  Entschuldigt: -/  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer: GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  552.23

**(Drucksache 93/2022)**

**§ 13**

**Öffentlich**

**Kommunale Fördermaßnahmen für den Sportverein Wachendorf 1930 e.V.**

**Hier: - Rückzahlung eines zinslosen Darlehens an die Gemeinde Starzach  
- Antrag auf Investitionsförderung für verschiedene Maßnahmen**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 05.06.2000 beschlossen, dass der Sportverein Wachendorf 1930 e.V. sowohl einen Zuschuss in Höhe von 50.000 DM als auch ein zinsloses Darlehen in Höhe von 50.000 DM zur Anlegung eines Ausweichsportplatzes erhält. Für den gleichen Zweck hat die Gemeinde außerdem eine Bürgschaft für ein weiteres Darlehen des Vereins in Höhe von 50.000 DM bei der Raiffeisenbank Oberes Gäu eG übernommen. Im Rahmen des ausgearbeiteten und unterschriebenen Darlehensvertrages zwischen dem Sportverein und der Gemeinde Starzach wurde vereinbart, dass das Darlehen in gleichbleibenden Jahresraten in Höhe von 10.000 DM zu tilgen ist, sobald der SV Wachendorf schuldenfrei ist. Aktuell besteht auf Seiten des Sportvereines noch eine Restverbindlichkeit aus einem bei der Raiffeisenbank Oberes Gäu eG aufgenommenen Darlehens (wofür die Gemeinde Starzach Bürge ist) in Höhe von 9.659,32 €, allerdings ist dieser Darlehensstand seit ca. 10 Jahren unverändert. Die aktuelle finanzielle Gesamtsituation lässt darauf schließen, dass der Verein faktisch schuldenfrei ist. Jedoch hat der 1. Vorsitzende mit Schreiben vom 07.06.2022 mitgeteilt, dass sich die finanzielle Gesamtsituation des Vereins infolge der Corona-Pandemie und anstehender notwendiger Maßnahmen aktuell deutlich verändert.

Bezüglich der anstehenden Tilgung des Darlehens sind die Vorstandschaft des Sportvereines und Bürgermeister Noé bereits seit längerer Zeit in Kontakt. In diesem Zusammenhang hat der Vorstand des Sportvereines, Herr Horst Seifer, per E-Mail vom 21.02.2022 der Gemeindeverwaltung einen entsprechenden Vorschlag zur finanziellen Abwicklung unterbreitet. Demnach könnte die Rückzahlung des zinslosen Darlehens in Höhe von 50.000 DM (25.564,60 €) unterbleiben, wenn stattdessen die in den kommenden Jahren anstehenden Maßnahmen des Sportvereines nicht separat durch die Gemeinde gefördert werden. Durch notwendige Maßnahmen in den kommenden Jahren kämen erhebliche Kosten auf den Sportverein zu. Der Sportverein würde auf eine entsprechende Zuschussbeantragung verzichten. Hierdurch gebe es langfristig eine finanzielle Kompensation.

Grundsätzlich befürwortet die Verwaltung eine separate Betrachtung und separate Abwicklung der jeweiligen Einzel-Zuschusstattbestände und spricht sich deshalb gegen die vorgeschlagene Vorgehensweise des Sportvereines aus, wonach der bisherige Fördertatbestand mit möglicherweise zukünftigen Fördermaßnahmen vermengt wird. Ein solcher Vorgriff auf eventuell in Zukunft von Seiten der Gemeinde Starzach bewilligte Zuschüsse ist über die aktuell bestehenden Vereinsförderrichtlinien der Gemeinde Starzach nicht vorgesehen und würde dem in den Vereinsförderrichtlinien vorgesehenen Antragsverfahren zur Förderung von Einzelmaßnahmen zuwiderlaufen. Außerdem wäre aus Sicht der Verwaltung ein Beschluss in der vorgeschlagenen Form rechtswidrig, da die freiwillige Überlassung von 25.564,60 € an den Sportverein Wachendorf 1930 e.V. unter den aktuellen Gegebenheiten sachgrundlos wäre. Bürgermeister Noé müsste demnach einem Beschluss, welcher den Vorschlag des Sportvereines beinhaltet, widersprechen.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 288
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend: -/  Entschuldigt: -/  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer: GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  552.23

**(Drucksache 93/2022)**

**§ 13**

**Öffentlich**

Hinsichtlich der Rückzahlung des zinslosen Darlehens schlägt die Verwaltung stattdessen vor, dass in der Gemeinderatssitzung am 26.07.2022 die Rückzahlung des zinslosen Darlehens grundsätzlich beschlossen wird.

Grundsätzlich hätte dies gemäß Nr. 4 des Darlehensvertrages zur Folge, dass eine erste Rückzahlungsrate in Höhe von 5.112,92 € im Haushaltsjahr 2023 fällig wäre. In den Folgejahren würde jeweils ein Rückzahlungsbetrag in gleicher Höhe fällig. Da vertraglich jedoch nicht näher definiert wurde, was unter „Schuldenfreiheit“ zu verstehen ist und der Sportverein derzeit tatsächlich noch eine Darlehensrestschuld in Höhe von 9.659,32 € aufbringen muss, wäre es aus Sicht der Verwaltung auch vertretbar, die erste Rückzahlungsrate nochmals auf das Haushaltsjahr 2024 zu verschieben. Hierauf könnte man sich mit dem Sportverein einvernehmlich verständigen.

Parallel zur Abwicklung der geschilderten Fördermaßnahmen bleibt abzuwarten, für welche Maßnahmen der Sportverein Wachendorf 1930 e.V. in Zukunft Förderanträge für Einzelmaßnahmen stellt, die über die Vereinsförderrichtlinie förderfähig wären. Die Vorstandschaft hat eine erste Auflistung der voraussichtlich durchzuführenden Maßnahmen in den kommenden Jahren vorgenommen. Die Verwaltung bewertet die jeweilige Förderfähigkeit grundsätzlich wie folgt:

### **1. Sportplatzsanierung (vertikutieren, besanden, etc.)**

Gemäß Nr. 4 der Vereinsförderrichtlinien bekommen die Starzacher Sportvereine für die Pflege und Unterhaltung der vereinseigenen Sportanlagen eine jährliche Pauschalförderung in Höhe von 250 € je beispielbarem Sportplatz. Eine separate Investitionsförderung scheidet deshalb aus. Denkbar wäre lediglich eine Förderung in Form einer Freiwilligenleistung, dies ist jedoch vor dem Hintergrund der aktuellen Finanz- und Haushaltssituation der Gemeinde Starzach aus Sicht der Verwaltung nicht zu vertreten.

### **2. Flutlicht auf LED umstellen**

Eine Förderung in Höhe von 10% der Investitionssumme (abzüglich weiterer Förderungen, z.B. durch den WLSB) ist über die Vereinsförderrichtlinien möglich. Auf der Grundlage der in Anlage 3 zur Drucksache genannten Investitionskosten und der geschilderten Zuschussfinanzierung durch Dritte könnte hierüber beraten und beschlossen werden. Bei Investitionskosten in Höhe von 35.105 € und keiner weiteren Förderung durch Dritte läge der kommunale Zuschuss bei maximal 3.510 €. Da jedoch laut Angaben des 1. Vorsitzenden eine Förderung von Dritten mit einer Gesamtquote von ca. 55 % im Raume steht, läge der kommunale Förderbetrag bei rund 1.580 €.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 289
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend: -/  Entschuldigt: -/  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer: GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  552.23

(Drucksache 93/2022)

§ 13

Öffentlich

### **3. Außentreppensanierung (bereits begonnen)**

Da die Maßnahme bereits begonnen wurde, ist die grundsätzliche Förderfähigkeit in Höhe von 10% der Investitionssumme (abzüglich weiterer Förderungen, z.B. durch den WLSB) nicht mehr gegeben. Die Verwaltung würde jedoch eine nachträgliche Beantragung noch unterstützen. Bei Investitionskosten in Höhe von 18.000 € und keiner weiteren Förderung durch Dritte läge der kommunale Zuschuss bei maximal 1.800 €. Sofern der Sportverein baldmöglichst einen Kosten- und Finanzierungsplan nachreicht, würde die Verwaltung die Maximalförderung in Höhe von 1.800 € befürworten.

### **4. Balkonsanierung Sportheim**

Die grundsätzliche Förderfähigkeit in Höhe von 10% der Investitionssumme (abzüglich weiterer Förderungen, z.B. durch den WLSB) kann über die Vereinsförderrichtlinien in Aussicht gestellt werden. Sobald die Investitionskosten und ein Finanzierungsplan von Seiten des Sportvereines vorliegen, könnte hierüber beraten und beschlossen werden. Bei Investitionskosten in Höhe von 6.000 € und keiner weiteren Förderung durch Dritte läge der kommunale Zuschuss bei maximal 600 €.

### **5. Heizungssanierung inkl. Einbau einer Solaranlage**

Die grundsätzliche Förderfähigkeit in Höhe von 10% der Investitionssumme (abzüglich weiterer Förderungen, z.B. durch den WLSB) kann über die Vereinsförderrichtlinien in Aussicht gestellt werden. Sobald die Investitionskosten und ein Finanzierungsplan von Seiten des Sportvereines vorliegen, könnte hierüber beraten und beschlossen werden. Bei Investitionskosten in Höhe von 40.000 € und keiner weiteren Förderung durch Dritte läge der kommunale Zuschuss bei maximal 4.000 €.

### **6. Sportheimanstrich inkl. Gebälk**

Hierbei handelt es sich um eine reine Unterhaltungsmaßnahme, weshalb keine Förderung gemäß bestehender Vereinsförderrichtlinien in Aussicht gestellt werden kann. Denkbar wäre lediglich eine Förderung in Form einer Freiwilligenleistung, dies ist jedoch vor dem Hintergrund der aktuellen Finanz- und Haushaltssituation der Gemeinde Starzach aus Sicht der Verwaltung nicht zu vertreten.

Hinsichtlich Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 schlägt die Verwaltung vor, dass der Gemeinderat die Verwaltung ermächtigt, bei Vorlage eines Kosten- und Finanzierungsplanes einen Förderbetrag in Höhe von 10% der Investitionskosten abzüglich bewilligter Förderbeträge von Dritten zu bewilligen.

GR Hans-Peter Ruckgaber spricht sich nach einer umfangreichen Schilderung der Historie zum Sachverhalt für eine Rückzahlung in 10 Jahresraten aus.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 290
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend: -/  Entschuldigt: -/  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer: GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  552.23

**(Drucksache 93/2022)**

**§ 13**

**Öffentlich**

Bürgermeister Noé antwortet, dass diese Vorgehensweise über den vorliegenden Vertrag nicht möglich sei, da vertraglich eine Rückzahlung in 5 Jahresraten fixiert ist.

GR Dr. Manuel Faiß führt aus, dass vor dem Hintergrund der aktuellen und mittelfristigen Haushaltssituation der Gemeinde Starzach und vor dem Hintergrund der Auflagen und Bedingungen der Rechtsaufsichtsbehörde kein Spielraum für die Gewährung einer Freiwilligkeitsleistung an den SV Wachendorf bestehe.

Bürgermeister Noé antwortet, dass ständig das Ehrenamt hervorgehoben werde und das Vereinsleben ein sehr wichtiger Bestandteil der Gemeinde ist. Deshalb spreche er sich grundsätzlich für die Förderung der Starzacher Vereine aus.

GR Hans-Peter Ruckgaber betont, dass die Vereine für das Dorfleben sehr wichtig sind. Bei einem Wegfall der Vereine müsste die Gemeinde viel höhere Aufwendungen für die Jugendarbeit tätigen.

Auf Antrag von GR Burkhard von Ow-Wachendorf soll die erste Tilgungsrate erst zum 30.06.2025 erfolgen und nicht wie von der Verwaltung vorgeschlagen zum 30.06.2024. Das Gremium befürwortet den Antrag.

Nach eingehender Beratung fasst der Gemeinderat **bei 4 Gegenstimmen** (GR Dr. Manuel Faiß, GR Annerose Hartmann, GR Monika Obstfelder, GR Iris Kieser) folgenden

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat beschließt, dass der Sportverein Wachendorf 1930 e.V. das gewährte zinslose Darlehen in Höhe von 50.000 DM (25.564,60 €) gemäß bestehendem Darlehensvertrag vom 01.10.2001 an die Gemeinde Starzach zurückbezahlen muss. Die erste Rückzahlungsrate soll anstatt zum 30.06.2023 erst zum 30.06.2025 fällig werden.

Weitergehend fasst der Gemeinderat **bei 5 Gegenstimmen** (GR Dr. Manuel Faiß, GR Annerose Hartmann, GR Monika Obstfelder, GR Iris Kieser, GR Dr. Harald Buczilowski) folgende

**Beschlüsse:**

2. Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, bei jeweiliger Vorlage eines Kosten- und Finanzierungsplanes zu den Einzelmaßnahmen „LED-Umrüstung Flutlichtanlage“, „Balkonsanierung“ und „Heizungssanierung“ durch den Sportverein Wachendorf 1930 e.V. die Maximalförderung gemäß Nr. 5.2 der Vereinsförderrichtlinien der Gemeinde Starzach zu bewilligen.
3. Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, bei Vorlage eines Kosten- und Finanzierungsplanes zur Einzelmaßnahme „Außentreppe sanierung“ durch den Sportverein Wachendorf 1930 e.V. nachträglich die Maximalförderung in Anlehnung an Nr. 5.2 der Vereinsförderrichtlinien der Gemeinde Starzach zu bewilligen.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 291
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend:                   Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend:       -/-  Entschuldigt:           -/-  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer:           GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  022.32

§ 14

**Öffentlich**

**Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse**

Der Vorsitzende gibt zwei gefasste Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26.07.2022 bekannt. Demnach hat der Gemeinderat die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes auf Gemarkung Börstingen beschlossen. Außerdem stimmte der Gemeinderat einer nach den Privatförderrichtlinien der Gemeinde Starzach (Förderung im Rahmen des Landessanierungsprogramms Baden-Württemberg) förderfähigen Abbruchmaßnahme im Teilort Bierlingen zu.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 292
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend:                   Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend:        -/-  Entschuldigt:            -/-  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer:           GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  022.32

§ 15

**Öffentlich**

**Bekanntgaben**

**Corona-Pandemie**

Der Vorsitzende informiert das Gremium, dass von Seiten des Landratsamtes, Abteilung Gesundheit, aktuell keine Daten mehr mitgeteilt werden.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 293
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend:                   Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend:        -/-  Entschuldigt:            -/-  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer:           GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  022.32

§ 15

**Öffentlich**

**Bekanntgaben**

**Exhibitionist im Bereich Wohn- und Freizeitgebiet Holzwassen**

Der Vorsitzende appelliert an die Einwohnerinnen und Einwohner, bei entsprechenden Wahrnehmungen unmittelbar die Polizei zu kontaktieren und nicht am Folgetag die Verwaltung zu beschuldigen, dass sie ihrer Aufgaben nicht nachkomme.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 294
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend:                   Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend:        -/-  Entschuldigt:            -/-  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer:           GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  022.32

§ 15

**Öffentlich**

**Bekanntgaben**

**Vertragsrückabwicklung Grundstück „Weimer“ (Hirtenbrünnele 15) im Teilort Wachendorf**

Bürgermeister Noé verkündet den Abschluss eines schulrechtlichen Vertrages zur Rückabwicklung des Grundstücksgeschäftes. Die Rückzahlung des Kaufpreises ist bereits erfolgt.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 295
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend: -/  Entschuldigt: -/  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer: GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  022.32

§ 15

**Öffentlich**

### Bekanntgaben

#### **Anonymes Schreiben zu Ablagerungen von Mähgut im Teilort Wachendorf**

Per anonymem Schreiben wurde eine unerlaubte Müllablagerung am Verbindungsweg zwischen Wachendorf (Friedhof) in Richtung Wohn- und Freizeitgebiet Holzwiesen im Straßengraben gemeldet. Als der Bauhof sich vor Ort ein Bild zur Situation machen wollte, waren die Ablagerungen bereits weggeräumt. Erneut kritisiert Bürgermeister Noé das anonyme Vorgehen. Hätte man den Absender gekannt, so hätte die Verwaltung Kontakt aufnehmen und konkrete Nachfragen stellen können. Auch eine Rückmeldung nach Beseitigung eines Missstandes wäre dadurch grundsätzlich möglich.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 296
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend:                   Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend:        -/-  Entschuldigt:            -/-  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer:           GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  022.32

§ 15

**Öffentlich**

**Bekanntgaben**

**Presseartikel der Südwestdeutschen Landesverkehrs-GmbH (SWEG)**

Hinsichtlich des für Radfahrer gefährlichen Schienenkreuzungsbereiches am Bahnhof Eyach hat die SWEG eine Stellungnahme in der regionalen Presse abgegeben. Dass nun die Gefahrenstelle beseitigt werde, habe der Vorsitzende ebenfalls lediglich aus der Presse erfahren.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 297
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend: -/  Entschuldigt: -/  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer: GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  022.32

§ 15

**Öffentlich**

**Bekanntgaben**

**Beteiligung Träger öffentlicher Belange**

Die Gemeinde Starzach wurde als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanverfahren „Schlosspark“ der Stadt Haigerloch angeschrieben und um Stellungnahme gebeten. Da aus Sicht der Verwaltung keine Berührungspunkte gegeben sind, wurde keine Stellungnahme abgegeben.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 298
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend:                   Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend:        -/-  Entschuldigt:            -/-  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer:           GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  022.32

§ 15

**Öffentlich**

**Bekanntgaben**

**Baugebiet „Schwäbische Toskana“ im Teilort Bierlingen**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Erschließungsstraße mittlerweile in das Eigentum der Gemeinde übernommen wurde.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 299
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend:                   Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend:        -/-  Entschuldigt:            -/-  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer:           GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  022.32

§ 15

**Öffentlich**

**Bekanntgaben**

**FriedWald**

Derzeit sind 3 Termine zur weiteren Besprechung der Thematik mit Vertretern des Landratsamtes Tübingen vorgesehen (12.10.2022; 18.10.2022 und 10.11.2022)

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 300
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend:                   Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend:        -/-  Entschuldigt:            -/-  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer:           GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  022.32

§ 15

**Öffentlich**

**Bekanntgaben**

**Markerkundungsverfahren Breitband-Förderprogramm „Graue Flecken“**

Die Firma Geo Data GmbH aus Westhausen führt derzeit im Namen der Gemeinde eine Markterkundung durch. Dies ist die Grundlage für eine mögliche spätere Förderung.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 301
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend: -/  Entschuldigt: -/  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer: GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  107.1

§ 16

**Öffentlich**

**Anfragen der Gemeinderätinnen und Gemeinderäte**

GR Annerose Hartmann führt aus, dass sie in letzter Zeit mehrfach **Schüsse** aus Richtung Bierlinger Wald wahrgenommen habe. Dies habe sie schon der Polizei gemeldet.

Bürgermeister Noé antwortet, dass ihm dies bisher nicht bekannt war. Er werde sich um Auflösung der Situation kümmern.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 302
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend:                   Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend:        -/-  Entschuldigt:            -/-  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer:           GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  212.21

§ 16

**Öffentlich**

**Anfragen der Gemeinderätinnen und Gemeinderäte**

GR Annerose Hartmann führt aus, dass der **Schulweg** für die Starzacher Grundschüler aus den Bereichen „Brand“ bzw. „Stock/Berg“ zur Grundschule mit Schwierigkeiten verbunden sein werden, wenn die Bauphase zur Erweiterung der Grundschule beginne.

Der Vorsitzende antwortet, dass er sich erst zu Beginn der Baumaßnahme Gedanken hinsichtlich des Schulweges machen werde. Aktuell sei der Baubeginn zeitlich noch zu weit weg und nicht klar welche Bauflächen benötigt werden.

<b>Gemeinde Starzach</b>		Blatt 303
<b>Niederschrift</b> über die Verhandlungen des Gemeinderats	<b>Sitzung des GEMEINDERATS am 27. September 2022</b>  Anwesend:                   Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11  Nicht anwesend:        -/-  Entschuldigt:            -/-  Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer:           GOAR Wannemacher	Reg.-Nr.  656.41

§ 16

**Öffentlich**

**Anfragen der Gemeinderätinnen und Gemeinderäte**

GR Hans-Peter Ruckgaber möchte wissen, ob im Wohn- und Freizeitgebiet Holzwiesen im Teilort Wachendorf andere **Beleuchtungszeiten** bei der **Straßenbeleuchtung** eingestellt sind. Dies nehme er so wahr.

Bürgermeister Noé antwortet, dass er dies überprüfen lasse.

zur Beurkundung:

Vorsitzender:

Schriftführer:

Gemeinderat: