

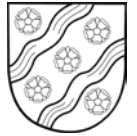


**Sitzung des Gemeinderates
am Mittwoch, den 29.09.2021, 19:00 Uhr,
in der Mehrzweckhalle Wachendorf**

ÖFFENTLICH

TAGESORDNUNG

1. Fragestunde für Kinder, Jugendliche und Einwohner/innen
2. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
3. Neubaugebiet „Mühlacker III“, Ortsteil Sulzau Drucksache 71 / 2021
Hier: Vergabe der Erschließungsplanung
4. Erschließung der restlichen Grundstücke im Bebauungsplangebiet Drucksache 58 / 2021 / 1
„Berg“, Ortsteil Bierlingen
Hier: Vollzug des Beschlusses vom 26.04.2021
5. Bauplatzvergaberichtlinie der Gemeinde Starzach Drucksache 55 / 2021 / 1
Hier: Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf der neuen
Richtlinie
6. Aufstellung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Starzach 1. Änderung“, Drucksache 59 / 2021 / 1
Ortsteil Börstingen nach § 12 BauGB
Hier: - Abarbeitung der eingegangenen Stellungnahmen aus der
öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger
öffentlicher Belange
- Beschluss zur erneuten, verkürzten Offenlage
7. Friedhof- und Bestattungswesen Drucksache 65 / 2021 / 1
Hier: - Umsetzung eines Bestattungswaldes durch
Burkhard Freiherr von Ow-Wachendorf
und der FriedWald GmbH, Griesheim
- Beauftragung eines Anwalts zur Klärung rechtlicher Fragen im
Zusammenhang mit den beschlossenen Verträgen
8. Hauptsatzung und Geschäftsordnung für den Gemeinderat Drucksache 70 / 2021
Hier: Änderung
9. Winterdienst durch den Bauhof Drucksache 75 / 2021
Hier: aktualisierter Räum- und Streuplan
10. Aufstellung des Bebauungsplans „Schloss Weitenburg 1. Änderung“, Drucksache 72 / 2021
Ortsteil Sulzau
Hier:
- Abarbeitung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen
Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange



- | | |
|--|--------------------------|
| 11. Haushaltszwischenbericht für das Haushaltsjahr 2021 | Drucksache 76 / 2021 |
| 12. Erteilung einer Deckungsschutzzusage im Rahmen der kommunalen Rechtsschutzversicherung bezüglich des Untreuevorwurfes an Bürgermeister Noé im Zusammenhang mit einem Grundstücksgeschäft aus dem Jahr 2020 | Drucksache 77 / 2021 |
| 13. Annahme von Spenden und ähnlichen Zuwendungen
Hier: Spendenzeitraum 2. Quartal 2021 | Drucksache 62 / 2021 / 1 |
| 14. Parkraumbewirtschaftung
Ortsteil Wachendorf, neu hergestellter Parkplatz im „Wohn- und Freizeitgebiet Holzwiesen“
Ortsteil Felldorf, noch herzustellender Parkplatz im Baugebiet „Dorfgärten“
Hier: Beschluss über die weitere Vorgehensweise | Drucksache 54 / 2021 / 1 |
| 15. Verkehrs- und Klimawende (Ausbau Elektromobilität)
Hier:
- deer e-Carsharing mit Ladeinfrastruktur (Ladesäule) beim Nettomarkt in Starzach-Bierlingen
- Abschluss Kaufvertrag und Kooperationsvertrag mit der deer GmbH, Calw | Drucksache 87 / 2021 |
| 16. Bekanntgaben | |
| 17. Anfragen der Gemeinderäte | |

Gemeinde Starzach		Blatt 276
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	<p style="text-align: center;">Sitzung des GEMEINDERATS am 29. September 2021</p> <p>Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 16</p> <p>Nicht anwesend: -/-</p> <p>Entschuldigt: GR Monika Obstfelder, GR Michael Volk, GR Rolf Pfeffer, GR Michael Rilling, GR Stefan Schweizer</p> <p>Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GOlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz</p> <p>Schriftführer: GOAR Wannemacher</p>	Reg.-Nr. 021.26

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

§ 1

Öffentlich

Fragestunde für Kinder, Jugendliche und Einwohner/-innen

Es werden keine Fragen an die Verwaltungsspitze gestellt.

Gemeinde Starzach		Blatt 277
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	<p style="text-align: center;">Sitzung des GEMEINDERATS am 29. September 2021</p> <p>Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 16</p> <p>Nicht anwesend: -/-</p> <p>Entschuldigt: GR Monika Obstfelder, GR Michael Volk, GR Rolf Pfeffer, GR Michael Rilling, GR Stefan Schweizer</p> <p>Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GOlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz</p> <p>Schriftführer: GOAR Wannemacher</p>	Reg.-Nr. 623.12

§ 2

Öffentlich

Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

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

Gemeinde Starzach		Blatt 278
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 29. September 2021 Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 16 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Monika Obstfelder, GR Michael Volk, GR Rolf Pfeffer, GR Michael Rilling, GR Stefan Schweizer Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GOlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz Schriftführer: GOAR Wannemacher	Reg.-Nr. 656.6

(Drucksache 71/2021)

§ 3

Öffentlich

Neubaugebiet „Mühlacker III“, Ortsteil Sulzau

Hier: Vergabe der Erschließungsplanung

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Fabian Gauss vom Büro GAUSS Ingenieurtechnik GmbH aus Rottenburg am Neckar zum Tagesordnungspunkt.

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

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

Aufgrund der Beschlusslage im Zusammenhang mit den Haushaltsberatungen ist die Vergabe der Erschließungsplanung aus Sicht der Verwaltung das konsequente weitere Vorgehen. Auf das Ingenieurhonorar müsste noch im laufenden Haushaltsjahr eine Abschlagszahlung geleistet werden. Die Mittel dafür sind im Haushaltsplan 2021 eingestellt.

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

Nach eingehender Beratung fasst der Gemeinderat bei einer Gegenstimme (GR Dr. Manuel Faiß) mehrheitlich folgende

Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat beschließt, dass das Büro Gauss Ingenieurtechnik GmbH, Rottenburg am Neckar, mit der Erschließungsplanung beauftragt wird.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, auf Grundlage der Erschließungsplanung die Genehmigung des notwendigen kreditähnlichen Rechtsgeschäfts vorzubereiten. Der Gemeinderatsbeschluss für den Antrag soll möglichst noch in diesem Jahr gefasst werden.

Gemeinde Starzach		Blatt 279
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	<p style="text-align: center;">Sitzung des GEMEINDERATS am 29. September 2021</p> <p>Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 16</p> <p>Nicht anwesend: -/-</p> <p>Entschuldigt: GR Monika Obstfelder, GR Michael Volk, GR Rolf Pfeffer, GR Michael Rilling, GR Stefan Schweizer</p> <p>Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GOlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz</p> <p>Schriftführer: GOAR Wannemacher</p>	Reg.-Nr. 656.6

(Drucksache 71/2021)

§ 3

Öffentlich

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

Gemeinde Starzach		Blatt 280
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	<p style="text-align: center;">Sitzung des GEMEINDERATS am 29. September 2021</p> <p>Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 16</p> <p>Nicht anwesend: -/-</p> <p>Entschuldigt: GR Monika Obstfelder, GR Michael Volk, GR Rolf Pfeffer, GR Michael Rilling, GR Stefan Schweizer</p> <p>Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GOlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz</p> <p>Schriftführer: GOAR Wannemacher</p>	Reg.-Nr. 621.41

(Drucksache 58/2021/1)

§ 4

Öffentlich

Erschließung der restlichen Grundstücke im Bebauungsplangebiet „Berg“, Ortsteil Bierlingen

Hier: Vollzug des Beschlusses vom 26.04.2021

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Fabian Gauss vom Büro GAUSS Ingenieurtechnik GmbH aus Rottenburg am Neckar auch zu diesem Tagesordnungspunkt.

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

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

Aus Sicht der Verwaltung ist die Durchführung der erforderlichen Erschließungsarbeiten nur dann sinnvoll, wenn sie von der notwendigen Bodenordnung begleitet wird. Mit den momentan vorliegenden Grundstückszuschnitten wäre lediglich das zurzeit eingeschlossene Grundstück 3071/1 bebaubar. Das Flurstück 3066 ist voll erschlossen und auch aufgrund des Zuschnitts bebaubar, es steht in Privateigentum.

Die einfachste Möglichkeit um bebaubare Grundstücke zu erhalten wäre, wenn alle betroffenen Eigentümer*innen ihre Flurstücke ganz oder zumindest den vom Bebauungsplan betroffenen Teil an die Gemeinde verkaufen würden. Nach Eigentumsübergang könnte dann mit einem Vermessungsbüro die Änderung der Grundstückszuschnitte erfolgen. Wenn nicht alle Eigentümer*innen an die Gemeinde verkaufen besteht die Möglichkeit eines Umlegungsverfahrens. Die Eigentümer*innen haben dabei grundsätzlich die Möglichkeit, sich einen Bauplatz zuteilen zu lassen oder eine finanzielle Entschädigung zu erhalten. Ein gesetzliches Umlegungsverfahren kann vor Gericht kontrolliert werden.

Gemeinde Starzach		Blatt 281
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	<p style="text-align: center;">Sitzung des GEMEINDERATS am 29. September 2021</p> <p>Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 16</p> <p>Nicht anwesend: -/-</p> <p>Entschuldigt: GR Monika Obstfelder, GR Michael Volk, GR Rolf Pfeffer, GR Michael Rilling, GR Stefan Schweizer</p> <p>Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GOlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz</p> <p>Schriftführer: GOAR Wannemacher</p>	Reg.-Nr. 621.41

(Drucksache 58/2021/1)

§ 4

Öffentlich

Die Verwaltung hat mit allen betroffenen Eigentümer*innen Kontakt aufgenommen und angeboten, die Grundstücke zum Bodenrichtwert zu erwerben. Da nicht alle Eigentümer*innen an die Gemeinde verkaufen möchten, muss in jedem Fall ein Umlegungsverfahren durchgeführt werden. Für den Ankauf von Bauland wären nach dem aktuellen Stand der Rückmeldungen ungefähr 77.500 € notwendig. Der exakte Wert kann aktuell nicht dargestellt werden, da sich die Grundstücke in zwei unterschiedlichen Grundstückswertzonen befinden. Wie groß die jeweiligen Teile sind wirkt sich auf den Kaufpreis aus und kann erst nach einer amtlichen Vermessung festgehalten werden. Hier ist anzumerken, dass noch nicht alle Eigentümer*innen endgültig zurückgemeldet haben, ob sie verkaufen wollen. Wenn die ausstehenden Rückmeldungen alle für einen Verkauf an die Gemeinde lauten, könnte sich dieser Wert um bis zu 154.000 € erhöhen.

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

Weder für den Kauf der Grundstücke noch für die Erschließungsarbeiten sind im Haushaltsjahr 2021 entsprechende Mittel vorgesehen. Bei entsprechender Beschlussfassung durch den Gemeinderat können die Mittel im kommenden Haushaltsjahr eingeplant werden.

Die Kosten für die Erschließung werden von den Eigentümer*innen der Grundstücke getragen. Für die kommunalen Flächen wären diese Kosten bis zu einem Verkauf vorzufinanzieren.

Nach eingehender Beratung fasst der Gemeinderat bei einer Gegenstimme (GR Hans Joachim Baur) und einer Enthaltung (GR Thomas Hertkorn) mehrheitlich folgende

Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat nimmt die Darstellung der Verwaltung bezüglich der notwendigen Erschließung und der Eigentumsverhältnisse im bisher noch nicht umgesetzten Teil des Baugebietes „Berg“, Ortsteil Bierlingen, zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Kaufverträge mit denjenigen Eigentümer*innen abzuschließen, die ihre Bereitschaft zum Verkauf signalisiert haben. Der Quadratmeterpreis wird dabei nach dem Bodenrichtwert festgelegt. Die notwendigen Mittel dafür sollen im Haushaltsjahr 2022 zur Verfügung gestellt werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Umlegungsverfahren vorzubereiten und einzuleiten.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Haushaltsmittel zur Umsetzung der Maßnahme im Haushaltsjahr 2022 einzustellen.

Gemeinde Starzach		Blatt 282
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	<p style="text-align: center;">Sitzung des GEMEINDERATS am 29. September 2021</p> <p>Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 16</p> <p>Nicht anwesend: -/-</p> <p>Entschuldigt: GR Monika Obstfelder, GR Michael Volk, GR Rolf Pfeffer, GR Michael Rilling, GR Stefan Schweizer</p> <p>Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GOlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz</p> <p>Schriftführer: GOAR Wannemacher</p>	Reg.-Nr. 880.61

(Drucksache 55/2021/1)

§ 5

Öffentlich

Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Starzach

Hier: Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf der neuen Richtlinie

Frau Amtsleiterin Krieger führt aus, dass das Gremium der Verwaltung in der Gemeinderatssitzung vom 08.03.2021 mehrheitlich den Auftrag erteilt hat, ein punktebasiertes Modell vorzubereiten. Aufgrund des interfraktionellen Geschäftsordnungsantrags konnte der Tagesordnungspunkt in der Sitzung am 29.07.2021 nicht mehr aufgerufen werden. Auf die bisher zugesandten Drucksachen und deren Inhalt verweist die Verwaltung ausdrücklich. Den Gemeinderäten ist bereits zur Sitzung am 29.07.2021 die Bauplatzvergaberichtlinie im Entwurf zugegangen. Mit der Einladung zur Gemeinderatssitzung am 29.09.2021 wurde die Bauplatzvergaberichtlinie im Entwurf, Stand 20.09.2021, erneut übersandt. GR Dr. Harald Buczilowski hat mehrere Anmerkungen und Überlegungen zu den Bauplatzvergaberichtlinien u.a. an die Gemeindeverwaltung übersandt.

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

Bei **5 Enthaltungen** (GR Dr. Manuel Faiß, GR Iris Kieser, GR Tiana Weiss, GR Hans Joachim Baur, GR Thomas Hertkorn) und **2 Gegenstimmen** (GR Kornelia Lohmiller, GR Hans-Peter Ruckgaber) wird **mehrheitlich beschlossen**, dass unter IV. der Bauplatzvergaberichtlinie (Zugangsvoraussetzungen) unter Ziffer 4 im ersten Halbsatz anstatt „*Grundeigentum*“ die Formulierung „*Grundeigentum in Starzach*“ eingefügt wird.

Bei **5 Ja-Stimmen** (GR Dr. Harald Buczilowski, GR Hans-Peter Ruckgaber, GR Tiana Weiss, GR Kornelia Lohmiller, Bürgermeister Noé) und **7 Enthaltungen** wird **mehrheitlich beschlossen**, dass unter V. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung, Ziffer 2 Ortsbezugskriterien, Nr. 2.2 der Richtlinie in der Spalte „Kriterium“ nach dem ersten Satz folgender Satz ergänzt wird: „*Die Zeiten, in denen Bewerbende eine Berufsausbildung oder ein duales Studium bei einer/einem örtlichen Arbeitgeber*in absolviert haben, werden mit angerechnet.*“

Gemeinde Starzach		Blatt 283
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	<p style="text-align: center;">Sitzung des GEMEINDERATS am 29. September 2021</p> <p>Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 16</p> <p>Nicht anwesend: -/-</p> <p>Entschuldigt: GR Monika Obstfelder, GR Michael Volk, GR Rolf Pfeffer, GR Michael Rilling, GR Stefan Schweizer</p> <p>Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GOlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz</p> <p>Schriftführer: GOAR Wannemacher</p>	Reg.-Nr. 880.61

(Drucksache 55/2021/1)

§ 5

Öffentlich

Bei **4 Enthaltungen** (GR Hans-Peter Ruckgaber, GR Iris Kieser, GR Annerose Hartmann, GR Dr. Manuel Faiß) und **2 Gegenstimmen** (GR Dr. Harald Buczilowski, Bürgermeister Noé) wird **mehrheitlich beschlossen**, dass V. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung, Ziffer 2 Ortsbezugs-kriterien, Nr. 2.3 der Richtlinie in der Spalte „Kriterium“ wie folgt neu formuliert wird:

„Für eine ehrenamtliche Tätigkeit der Bewerbenden in der Gemeinde als

- *Mitglied des Gemeinderats der Gemeinde Starzach*
- *Mitglied der freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Starzach*
- *Ehrenamtlich aktives Mitglied in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein (ab einer Mitgliedschaft von mindestens 3 Jahren)*
- *Ehrenamtlich Tätige*r in einer sozial-karitativen Einrichtung (ab einer Mitgliedschaft von mindestens 3 Jahren)*
- *Ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat)*

Engagement von Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 4 Punkte = 20 Punkte)“

Bei **2 Ja-Stimmen** (GR Dr. Harald Buczilowski, GR Tiana Weiss) und **4 Gegenstimmen** (GR Hans-Peter Ruckgaber, GR Kornelia Lohmiller, GR Hubert Lohmiller, Bürgermeister Noé) **lehnt** der Gemeinderat den Vorschlag von GR Dr. Harald Buczilowski **ab**, dass die Gemeinde Starzach im Falle des Fristablaufs für die Bauverpflichtung verpflichtet wird, anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechts eine Vertragsstrafe bis zum vertraglichen Kaufpreis des Grundstücks als milderes Mittel zu erheben. (Im Umkehrschluss bleibt es somit bei einer Vertragsstrafe von bis zu 20.000 €, wie es die Verwaltung im Richtlinienentwurf vorgeschlagen hat.) Die Vertragsbedingungen für Grundstückskaufverträge über Bauplätze der Gemeinde Starzach bleiben damit unverändert.

Bei **5 Ja-Stimmen** (GR Dr. Harald Buczilowski, GR Tiana Weiss, GR Hubert Lohmiller, GR Hans-Peter Ruckgaber, GR Dr. Manuel Faiß) und **7 Enthaltungen** beschließt der Gemeinderat mehrheitlich, dass die Verwaltung eine personenneutrale E-Mail-Adresse für Bewerbende für kommunale Bauplätze einrichten soll (bauplatzvergaberichtlinie@starczach.de).

Gemeinde Starzach		Blatt 284
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 29. September 2021 Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 16 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Monika Obstfelder, GR Michael Volk, GR Rolf Pfeffer, GR Michael Rilling, GR Stefan Schweizer Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GOlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz Schriftführer: GOAR Wannemacher	Reg.-Nr. 880.61

(Drucksache 55/2021/1)

§ 5

Öffentlich

Abschließend fasst der Gemeinderat bei **2 Enthaltungen** (GR Iris Kieser, GR Annerose Hartmann) und **2 Gegenstimmen** (GR Hans Joachim Baur, GR Dr. Manuel Faiß) folgenden mehrheitlichen

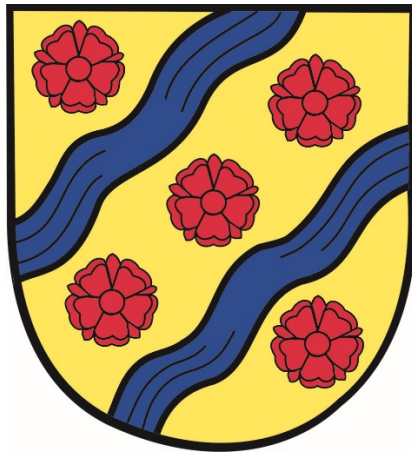
Beschluss:

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

Die beschlossene Bauplatzvergaberichtlinie ist der Niederschrift beigelegt.

Gemeinde Starzach
Landkreis Tübingen

Bauplatzvergaberichtlinie der Gemeinde Starzach



vom
29.09.2021

Inhaltsverzeichnis

I. Präambel.....	3
II. Anwendungsbereich	4
III. Vergabeverfahren.....	4
IV. Zugangsvoraussetzungen.....	5
V. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung	6

I. Präambel

Die Gemeinde Starzach verfolgt mit der vorliegenden Bauplatzvergaberichtlinie das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürger*innen der Gemeinde zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Die Bevölkerungsstruktur der Einwohnerschaft und das örtliche Wohngefüge sollen möglichst bewahrt werden. Daher soll der private Wohnungsbau, insbesondere von Familien mit Kindern gefördert werden.

Die Bauplatzvergaberichtlinie dient dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB). Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergaberichtlinie angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Starzach bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Um die geschaffene Infrastruktur in der Gemeinde möglichst zu erhalten, ist es darüber hinaus aber auch notwendig durch Zuzug von auswärtigen Personen ein maßvolles Wachstum der Gemeinde zu ermöglichen. Auch dem trägt diese Bauplatzvergaberichtlinie Rechnung.

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Starzach wird geprägt von den Aktivitäten der örtlichen Vereine. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bürger*innen, die durch ihre Mitgliedschaft in einem ortsansässigen eingetragenen Verein das Leben in der Gemeinde bereichern, besonders berücksichtigt werden. Weiterhin werden auch diejenigen Personen berücksichtigt, die sich als Mitglied des Gemeinderats oder der örtlichen freiwilligen Feuerwehr verdient gemacht haben. Darüber hinaus werden Personen, die sich in einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisation, die sich in der Gemeinde befindet, ehrenamtlich engagieren, ebenfalls berücksichtigt. Mitgliedschaften/Engagement in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden addiert berücksichtigt. Es werden die Mitgliedschaften bzw. das Engagement in den vergangenen fünf Jahren zur Anrechnung gebracht.

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der Regionen und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor.

Die Bauplatzvergaberichtlinie der Gemeinde Starzach setzt die EU-Kautelen um und wird auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde besteht nicht und kann aus dieser Richtlinie nicht abgeleitet werden.

II. Anwendungsbereich

Diese Vergaberichtlinie findet Anwendung bei der Veräußerung von gemeindeeigenen Grundstücken zur Selbstnutzung, die nach den §§ 30, 33 oder 34 BauGB mit Wohngebäuden bebaut werden können. Keine Anwendung findet sie bei der Veräußerung von Grundstücken, die gemischt, gewerblich oder anderweitig genutzt werden können. Ebenfalls vom Anwendungsbereich ausgeschlossen sind Grundstücke, die zwar für Wohnbebauung vorgesehen sind, aber deren Nutzung anderweitigen städtebaulichen Zielvorstellungen als den in der Präambel formulierten unterworfen ist (z.B. Schaffung von Wohnraum für Personengruppen mit besonderen Wohnbedürfnissen wie altersgerechtes Wohnen, preisgünstiger und/oder geförderter Wohnungsbau, Schaffung von Mietwohnraum etc.). Über die Anwendung der Vergaberichtlinie entsprechend den jeweiligen städtebaulichen Zielvorstellungen für die einzelnen Baugebiete und Grundstücke entscheidet der Gemeinderat.

III. Vergabeverfahren

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats am 29.09.2021 wird die Bauplatzvergaberichtlinie auf der Homepage der Gemeinde Starzach und im Amtsblatt in der Ausgabe am 15.10.2021 öffentlich bekanntgemacht.
2. Vergabeverfahren werden durch Gemeinderatsbeschluss begonnen. In dem Beschluss werden Beginn und Ende der Bewerbungsfrist, zu vergebende Bauplätze und die jeweiligen Preise festgelegt. Der Beschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.
3. Eine Interessentenliste wird vor Beginn von Vergabeverfahren nicht geführt.
4. Alle Bewerbenden können sich während der Bewerbungsfrist schriftlich oder in Textform (Brief oder E-Mail) bewerben. Das Bewerbungsformular wird auf der Homepage der Gemeinde Starzach zum Download bereitgestellt und kann auch im Rathaus Starzach-Bierlingen, Hauptstraße 15, 72181 Starzach abgeholt oder per E-Mail an bauplatzvergabe@starczach.de angefordert werden. Der Eingang der Bewerbung wird von der Gemeindeverwaltung schriftlich oder in Textform bestätigt. Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Bewerbende versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.
5. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergaberichtlinie aus. Die zugelassenen Bewerbenden werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet.
6. Über das Ergebnis der Vergabe der Bauplätze werden gemäß der festgestellten Punkteverteilung der wertbaren Bewerbungen die ab Platzziffer 1 in der absteigenden Reihenfolge ermittelten Bewerbenden in Textform oder schriftlich von der Gemeinde informiert. Anschließend haben die Bewerbenden sich innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Information verbindlich schriftlich oder in Textform zu erklären, ob und – soweit mehrere Bauplätze zugewiesen werden können – welchen Bauplatz sie erwerben wollen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Gemeinde kann den oder die zuvor einer Bewerbung zugewiesenen Bauplätze an andere nachrückende Bewerbende vergeben und veräußern. Auf Grundlage dieser Rückmeldungen erfolgt das Zuteilungsverfahren.
7. Die Reihenfolge der Bewerbenden bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten. Bewerbende mit der höchsten Punktzahl dürfen sich vor Bewerbenden mit einer niedrigeren Punktzahl einen Bauplatz aussuchen.
8. Soweit Bewerbende die gleiche Punktzahl erreichen, erhalten diejenigen Bewerbenden in der Reihenfolge den Vorzug, welche die größte Zahl an dem Haushalt angehörig

minderjährigen Kindern vorweisen. Sollte auch dann noch Punktegleichheit bestehen, wird das Losverfahren durchgeführt.

9. Nach Zuteilung aller Bauplätze berät und beschließt der Gemeinderat unter Wahrung der einschlägigen datenschutzrechtlichen Vorschriften in einer öffentlichen Sitzung über den Verkauf der Bauplätze. Anschließend vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbenden, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung. Erfolgt der Vertragsabschluss auf Verschulden der Bewerbenden nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zusendung des Kaufvertragsentwurfs durch den Notar, gilt die Bewerbung als zurückgezogen und die Gemeinde kann den so freigewordenen Bauplatz entsprechend der durch Punktevergabe festgelegten Rangfolge anderweitig vergeben. Ausgenommen davon sind Gesamtvorhaben, bei denen die Verwirklichung von der Zusage einer Wohnraumförderung des Landes Baden-Württemberg oder sonstiger öffentlicher Fördermittel abhängig ist.

IV. Zugangsvoraussetzungen

1. Zur Teilnahme am Bewerbungsverfahren sind volljährige natürliche Personen, Ehepaare, Partner in eingetragenen Lebensgemeinschaften nach LPartG oder ausländischem Recht und Bauherrengemeinschaften berechtigt, die beabsichtigen, auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim zu errichten.
2. Pro Vergabeverfahren kann sich eine Person nur jeweils einmal bewerben. Sollte ein gemeinsamer Antrag gestellt werden, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt.
3. Im Falle der gemeinschaftlichen Bewerbung von Ehepaaren, Partnern in eingetragenen Lebensgemeinschaften nach LPartG sowie ausländischem Recht oder Bauherrengemeinschaften wird zur Voraussetzung gemacht, dass alle Bewerbenden Miteigentum am Baugrundstück erwerben.
4. Personen, die über Grundeigentum in Starzach verfügen, das nach §§ 30, 33 oder 34 BauGB ausschließlich, vorwiegend, überwiegend oder auch mit Wohngebäuden bebaut werden kann oder bebaut ist, sind von der Bewerbung ausgeschlossen.
5. Durch Teilnahme am Vergabeverfahren bestätigen Bewerbende, zur Kenntnis genommen zu haben, dass die Gemeinde Starzach Bauplätze ausschließlich nach den „Vertragsbedingungen für Grundstückskaufverträge über Bauplätze der Gemeinde Starzach“ veräußert.

V. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung

1. Soziale Kriterien

Nr.	Kriterium	Punktzahl
1.1	Familienstand der Bewerbenden: Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaften nach LPartG oder ausländischem Recht	6 Punkte
1.2	Anzahl der im Haushalt der Bewerbenden mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder ¹ 1 Kind 2 Kinder 3 und mehr Kinder Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen).	5 Punkte 10 Punkte 15 Punkte
1.3	Alter der im Haushalt der Bewerbenden mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder < 6 Jahre 6 – 10 Jahre 11 – 18 Jahre	Pro Kind 18 Punkte 10 Punkte 8 Punkte max. 54 Punkte
1.4	Behinderung oder Pflegegrad der Bewerbenden oder einer/eines im Haushalt der Bewerbenden lebenden Angehörigen Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3 Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	5 Punkte 10 Punkte max. 15 Punkte
1.5	Eltern oder Großeltern werden in das zu erbauende Wohngebäude aufgenommen (Bauherrengemeinschaft)	10 Punkte
	Soziale Kriterien	max. 100 Punkte

¹ Als Kinder im Sinne der Vergaberichtlinie gelten auch Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden. Als Nachweis ist eine Bescheinigung des zuständigen Jugendamtes vorzulegen.

2. Ortsbezugskriterien

Nr.	Kriterium	Punktzahl
2.1	<p>Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerbende in der Gemeinde</p> <p>Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Kalenderjahren von Ehe- und Lebenspartner*innen werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)</p>	<p>pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist</p> <p>3 Punkte</p> <p>max. 30 Punkte</p>
2.2	<p>Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerbenden in der Gemeinde als Arbeiter*in, Angestellte*r, Beamte*in, Gewerbetreibende*r, Freiberufler*in, Selbstständige*r oder Arbeitgeber*in im Gemeindegebiet. Die Zeiten, in denen Bewerbende eine Berufsausbildung oder ein duales Studium bei einer/einem örtlichen Arbeitgeber*in absolviert haben, werden mit angerechnet.</p> <p>Ehe- und Lebenspartner*innen werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)</p>	<p>pro vollem Kalenderjahr der Erwerbstätigkeit in der Gemeinde innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist</p> <p>3 Punkte</p> <p>max. 30 Punkte</p>
2.3	<p>Für eine ehrenamtliche Tätigkeit der Bewerbenden in der Gemeinde als</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mitglied des Gemeinderats der Gemeinde Starzach - Mitglied der freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Starzach - Ehrenamtlich aktives Mitglied in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein (ab einer Mitgliedschaft von mindestens drei Jahren), - Ehrenamtlich Tätige*r in einer sozial-karitativen Einrichtung (ab einem Engagement von mindestens drei Jahren), - Ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat) <p>Engagement von Ehe- und Lebenspartner*innen werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 4 Punkte = 20 Punkte)</p>	<p>je volles, ununterbrochenes Kalenderjahr der Tätigkeit in der Gemeinde innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist</p> <p>4 Punkte</p> <p>max. 40 Punkte</p>
	Ortsbezugskriterien	max. 100 Punkte

Vertragsbedingungen für Grundstückskaufverträge über Bauplätze der Gemeinde Starzach

Stand: September 2021

Diese Bedingungen sollen die mit der Bauplatzvergabe nach der Bauplatzvergaberichtlinie verfolgten städtebaulichen und kommunalpolitischen Ziele sicherstellen. Sie gelten nicht für Bauplätze, die im Rahmen des Rückerwerbmodells nach der „Richtlinie über den Aufkauf von Bauland und über die Vergabekonditionen von Bauflächen für die Alteigentümer der Flächen“ vergeben werden.

Die Gemeinde Starzach behält sich an den Baugrundstücken ein Wiederkaufsrecht unter folgenden Voraussetzungen vor.

1. Mit dem Bau eines dem Bebauungsplan entsprechenden Wohngebäudes oder eines auf Grundlage des Bebauungsplanes genehmigten Wohngebäudes wurde nicht innerhalb von zwei Jahren ab Kaufvertragsabschluss begonnen.
2. Der Bau eines dem Bebauungsplan entsprechenden Wohnhauses ist vier Jahre nach Abschluss des Kaufvertrags noch nicht bezugsfertig abgeschlossen.
3. Das Grundstück wird vor der Bebauung oder während der Bauphase verkauft, getauscht, verschenkt oder anderweitig veräußert.
4. Das Grundstück wird ohne Zustimmung der Gemeinde Starzach innerhalb von sieben Jahre nach Herstellung eines bezugsfertigen Wohngebäudes verkauft, getauscht, verschenkt, oder anderweitig veräußert.
5. Die Eigentümer*innen bestellen ohne Zustimmung der Gemeinde Starzach vor der Herstellung eines bezugsfertigen Wohngebäudes oder innerhalb von sieben Jahren nach Herstellung der Bezugsfertigkeit ein Erbbaurecht zu Lasten des Grundstücks.
6. Die Eigentümer*innen begründen ohne Zustimmung der Gemeinde Starzach vor der Herstellung eines bezugsfertigen Wohngebäudes oder innerhalb von sieben Jahren nach Herstellung der Bezugsfertigkeit Wohnungs- und oder Teileigentum an dem Grundstück.
7. Das bezugsfertige Gebäude wird nicht von den Eigentümer*innen selbst (gemeinsam mit den Personen, die Teil des Bewerbungsverfahrens waren aber nicht mit Eigentümer*in geworden sind) nach Herstellung der Bezugsfertigkeit bezogen und für mindestens sieben Jahre als Erstwohnsitz bewohnt. Die Verpflichtung gilt für Kinder nur bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres.

Die bloße Errichtung von Nebenanlagen und Nebengebäuden genügt zur Erfüllung der Bauverpflichtung nicht.

Wiederkaufpreis ist der Kaufpreis ohne Zinsvergütung. Die Kosten des Wiederkaufs sind von den Eigentümer*innen zu tragen.

Das Wiederkaufsrecht wird in Kaufvertrag und Grundbuch durch entsprechende Eintragungen abgesichert.

Im Falle des Fristablaufs für die Bauverpflichtung ist die Gemeinde Starzach verpflichtet, nach den Umständen des Einzelfalls zu prüfen, anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechts eine Vertragsstrafe von bis zu 20.000 € als milderer Mittel zu erheben. In diesen Fällen kann das Wiederkaufsrecht einmalig um bis zu zwei Jahre durch notariell beglaubigten Vertrag verlängert und die Verlängerung per Auflassungsvormerkung und Eintragung ins Grundbuch gesichert werden. Die Kosten dafür sind von den Eigentümer*innen zu tragen.

Liegen objektiv nachvollziehbare Gründe vor, weshalb die Eigentümer*innen innerhalb der einschlägigen Fristen das Wohngebäude nicht mehr selbst bewohnen und ganz oder teilweise veräußern ist die Gemeinde auf Antrag der Eigentümer*innen verpflichtet, Verzicht auf das Wiederkaufsrecht zu prüfen.

Dies kann insbesondere der Fall sein bei:

- Langfristiger Arbeitslosigkeit (mindestens ein Jahr),
- Erwerbsunfähigkeit aufgrund von Krankheit,
- Wechsel des Arbeitsplatzes, wobei der Zeitaufwand für den Weg zur neuen Arbeitsstelle nicht mehr zumutbar ist.

Gemeinde Starzach		Blatt 285
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	<p style="text-align: center;">Sitzung des GEMEINDERATS am 29. September 2021</p> <p>Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 16</p> <p>Nicht anwesend: -/-</p> <p>Entschuldigt: GR Monika Obstfelder, GR Michael Volk, GR Rolf Pfeffer, GR Michael Rilling, GR Stefan Schweizer</p> <p>Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GOlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz</p> <p>Schriftführer: GOAR Wannemacher</p>	Reg.-Nr. 621.41

(Drucksache 59/2021/1)

§ 6

Öffentlich

**Aufstellung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Starzach 1. Änderung“,
Ortsteil Börstingen nach § 12 BauGB**

Hier: - Abarbeitung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

- Beschluss zur erneuten, verkürzten Offenlage

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

Der Gemeinderat fasst jeweils einzeln zu den betreffenden Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit mitsamt Stellungnahme der Verwaltung die von der Verwaltung vorgeschlagenen Beschlüsse, nachdem Frau Amtsleiterin Krieger die einzelnen Anregungen inklusive Stellungnahme der Verwaltung wortwörtlich vorgelesen hat.

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

GR Hans-Peter Ruckgaber spricht die unter Ziffer 2.0 in der Rubrik „Hinweise“ der textlichen Festsetzungen genannten Ausführungen zu Schallschutzmaßnahmen bei Wohnungen an. Diese könnten wegfallen. Die Verwaltung bejaht dies und wird die textlichen Festsetzungen auf der Grundlage der zustimmenden Kenntnisnahme des Gremiums anpassen.

Gemeinde Starzach		Blatt 286
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 29. September 2021 Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 16 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Monika Obstfelder, GR Michael Volk, GR Rolf Pfeffer, GR Michael Rilling, GR Stefan Schweizer Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GOlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz Schriftführer: GOAR Wannemacher	Reg.-Nr. 621.41

(Drucksache 59/2021/1)

§ 6

Öffentlich

Daraufhin fasst der Gemeinderat einstimmig folgende

Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat beschließt die Synopse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Stand 07.07.2021.
2. Der Gemeinderat fasst den Beschluss zur erneuten, verkürzten Offenlage des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Starzach 1. Änderung“, bei der nur noch Stellungnahmen zugelassen sind, welche die neuesten Änderungen betreffen. Sie wird mit den Planunterlagen Begründung, Örtliche Bauvorschriften (jeweils Entwurf Stand 07.07.2021) und Textliche Festsetzungen (Entwurf Stand 06.10.2021), dem Zeichnerischen Teil Entwurf Stand 07.07.2021 sowie dem Umweltbericht, Stand 24.03.2021 durchgeführt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen, insbesondere die erneute, verkürzte Offenlage durchzuführen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbegebiet Starzach 1. Änderung“ in Starzach-Börstingen, Synopse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

1. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest,

Adolph-Kolping-Straße 2-4, 78166 Donaueschingen, eingegangen am 30.04.2021

- Anregung: Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt, ist unser Bauherrens-service der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: www.telekom.de/bauherren. Ein Lageplan ist beigefügt.
- Stellungnahme: nicht erforderlich
- Beschluss: Der Gemeinderat nimmt hiervon Kenntnis!

2. Netze BW GmbH, Hr. Schmich, Eltstraße 1-5 78532 Tuttlingen,

eingegangen am 04.05.2021

- Anregung: Zu unserer Stellungnahme im Zuge des Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Starzach, 1.Änderung“ vom 19.01.2021 haben wir keine weiteren Bedenken vorzubringen.
- Stellungnahme: nicht erforderlich
- Beschluss: Der Gemeinderat nimmt hiervon Kenntnis!

3. Stadtverwaltung Rottenburg, Postfach 29, Fr. Garthe, 72101 Rottenburg am Neckar

- Anregung: Die Belange der Stadt Rottenburg am Neckar werden durch die Planung nicht berührt. Daher werden auch keine Anregungen zum Verfahren vorgebracht. Der Flächennutzungsplan muss nach Inkrafttreten des Bebauungsplans im Wege der Berichtigung angepasst werden. Bitte schicken Sie uns dazu nach Abschluss des Verfahrens digital die amtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, den Bebauungsplan (Lageplan und Textteil) sowie die Begründung zu.
- Stellungnahme: nicht erforderlich
- Beschluss: Der Gemeinderat nimmt hiervon Kenntnis!

4. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Ref. 91, Mirsada Gehring-Krso, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br.,

eingegangen am 26.05.2021

- Anregung: Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-00412 vom 09.02.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.
- Stellungnahme: nicht erforderlich
- Beschluss: Der Gemeinderat nimmt hiervon Kenntnis!

5. Regionalverband Neckar-Alb, Hr. Seiffert, Löwensteinplatz 1, 72116 Mössingen,

am 26.05.2021

- Anregung: mit Schreiben vom 27.01.2021 haben wir zum o.g. Bebauungsplan Stellung genommen und keine Bedenken oder Anregungen geäußert. Auch gegenüber dem nun vorliegenden Entwurf bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Inkrafttreten.
- Stellungnahme: nicht erforderlich
- Beschluss: Der Gemeinderat nimmt hiervon Kenntnis!

6. Vodafone NRW GmbH, Abteilung Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel, eingegangen am 04.06.2021

- Anregung: zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 15.01.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.
- Stellungnahme: nicht erforderlich
- Beschluss: Der Gemeinderat nimmt hiervon Kenntnis!

7. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Fr. Kreußler, Konrad-Adenauer-Str. 20, eingegangen am 05.02.2021 (aus frühzeitiger Offenlage)

- Anregung:

I. Raumordnung

(1) Raumordnung / Bauleitplanung

Mit Blick auf § 1a BauGB wird gebeten zu prüfen, ob die angestrebte Nutzung mit einer nachhaltigen Nutzung wertvoller Gewerbeflächen vereinbar ist.

- Stellungnahme: Seit Rechtskraft des Bebauungsplanes (1997) wurde diese Gewerbefläche nicht genutzt und liegt brach. Das Grundstück war bisher in privater Hand. Der jetzige Eigentümer möchte dieses Grundstück bebauen. Die Gemeinde hält die Entscheidung, an dieser Stelle einen Garagenpark zu errichten, als angemessen.
- Beschluss: Der Gemeinderat stimmt der Stellungnahme **einstimmig** zu.

eingegangen am 07.06.2021

- Anregung:

Belange der Raumordnung / Bauleitplanung

Die Gemeinde Starzach beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Starzach, 1. Änderung“. Als Art der Nutzung wird ein Gewerbegebiet festgesetzt.

Im Vergleich zum letzten Entwurfsstadium ist im Plangebiet nun die Zulässigkeit von selbstständigen Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen. Aus Sicht des Einzelhandels bestehen gegen die Planung somit keine raumordnungsrechtlichen Bedenken mehr.

Wir bitten jedoch, die Begründung zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben zu präzisieren. So entsteht im Falle einer raumordnungsrechtlichen Agglomeration kein Einzelhandelsgroßprojekt. Sie ist aber raumordnungsrechtlich wie ein Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen. Ein solches wäre an dieser Stelle jedoch raumordnungsrechtlich unzulässig. Aus diesem Grund ist hier auch eine Agglomeration zu vermeiden.

Des Weiteren erlauben wir uns unabhängig von der raumordnungsrechtlichen Beurteilung noch folgende Hinweise:

- Bei den vorgelegten Planunterlagen fehlt der Vorhaben- und Erschließungsplan. Da dieser jedoch gemäß § 12 Abs. 3 S. 1 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird, ist er ebenfalls auszulegen.
- Da in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Gewerbegebiet ausgewiesen wird, ist in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 3a BauGB eine Festsetzung aufzunehmen, wonach im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Es erscheint zumindest zweifelhaft, wieso die in der Begründung zum Bebauungsplan genannte Schaffung von Renditemöglichkeiten für Kapitalanleger eine Planerforderlichkeit generiert. Wir regen daher an, hier noch präziser zu erläutern, inwiefern die Renditemöglichkeit für den Investor durch die Vermietung von Garagen auch eine städtebauliche Zielsetzung darstellt?
- In den textlichen Festsetzungen sind bei den Hinweisen unter Ziffer 6.0 in Fettdruck Fehlermeldungen enthalten. Wir bitten dies zu korrigieren.

Darüber hinaus bitten wir, uns mitzuteilen, wie mit den von uns vorgetragenen Belangen umgegangen wurde (Abwägungsergebnis). Bitte lassen Sie uns auch die Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung (unsere Stellungnahme vom 05.02.2021) noch zukommen. Herzlichen Dank.

- Stellungnahme:
In den textlichen Festsetzungen und in der Begründung wird aufgeführt, dass Einzelhandel nicht zulässig ist.
Die Gemeinde Starzach möchte für einen Investor einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufstellen. Als „Vorhabenplan“ liegt derzeit ein Lageplan mit der Eintragung der Garagen vor. Außerdem ist das Vorhaben in den Lageplan des Bebauungsplans integriert. Der Name des Bebauungsplanes wird geändert in „Bebauungsplan GE Starzach 1. Änderung mit Vorhaben- und Erschließungsplan“.
Die innere Erschließung im Bebauungsplangebiet erfolgt auf Privatgrund.
In den Textlichen Festsetzungen wird bei der Art der baulichen Nutzung folgende Regelung aufgenommen: „Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.“ Dabei handelt es sich um die Herstellung eines Garagenparks. Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt.
- Beschluss: Der Gemeinderat stimmt der Stellungnahme **einstimmig** zu.

8. Landratsamt Tübingen, Abt. 30.1 Recht und Naturschutz, Fr. Alex, Wilhelm-Keil-Str. 50 / Raum D1.12, 72072 Tübingen, eingegangen am 07.06.2021

- Anregung:
Umwelt und Gewerbe
Hinweis
Auch im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist die Bezeichnung „Retentionsbecken“ in „Versickerungsbecken“ abzuändern.

Baurecht
Hinweis
Die unter Ziffer 2.1 erwähnte Anlage 1 „Abstandsliste 1990“ lag den zur Anhörung vorgelegten Unterlagen nicht bei.
- Stellungnahme:
Die Zeichenerklärung wird mit dem Begriff „Versickerungsbecken“ erweitert.

Redaktioneller Fehler bzgl. Abstandsliste: Hinweis wird gestrichen.
- Beschluss: Der Gemeinderat nimmt hiervon Kenntnis.

Gemeinde Starzach		Blatt 287
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 29. September 2021 Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 16 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Monika Obstfelder, GR Michael Volk, GR Rolf Pfeffer, GR Michael Rilling, GR Stefan Schweizer Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GOlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz Schriftführer: GOAR Wannemacher	Reg.-Nr. 752.85

(Drucksache 65/2021/1)

§ 7

Öffentlich

Friedhof- und Bestattungswesen

Hier: - Umsetzung eines Bestattungswaldes durch Burkhard Freiherr von Ow-Wachendorf und der FriedWald GmbH, Griesheim

- Beauftragung eines Anwalts zur Klärung rechtlicher Fragen im Zusammenhang mit den beschlossenen Verträgen

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

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

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

Am 17.05.2021 fand beim Landratsamt Tübingen eine Besprechung zu dem Thema statt. Bei diesem Termin wurde dem Vorsitzenden die rechtliche Sichtweise des Landratsamtes erläutert. Am selben Tag wurden dem Vorsitzenden entsprechende Unterlagen für den verwaltungsinternen Gebrauch per Mail zugesandt. Die Prüfung des Landratsamtes hat ergeben, dass es sich vorliegend um aufsichtsrechtlich genehmigungspflichtige Gewährverträge handelt, deren Genehmigung aktuell nicht möglich ist. Des Weiteren sind etliche Teile der Verträge grundsätzlich rechtswidrig. Da diese Teile nicht genehmigungspflichtig sind, müsste das Landratsamt vom aufsichtsrechtlichen Beanstandungsrecht nach § 121 Gemeindeordnung (GemO) Gebrauch machen.

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

Nach § 12 Abs. 2 Ziff. 2.12 der aktuell gültigen Hauptsatzung vom 21.12.2020 kann der Bürgermeister Verträge mit Anwälten bis zu einer Vergütung in Höhe von 1.000 € im Einzelfall abschließen. Nach den bisher vorliegenden Informationen ist absehbar, dass der vorgenannte Wert überschritten wird, weshalb dem Gemeinderat eine Beauftragung bzw. eine Ermächtigung der Verwaltung zur Beauftragung vorgeschlagen wird.

Gemeinde Starzach		Blatt 288
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	<p style="text-align: center;">Sitzung des GEMEINDERATS am 29. September 2021</p> <p>Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 16</p> <p>Nicht anwesend: -/-</p> <p>Entschuldigt: GR Monika Obstfelder, GR Michael Volk, GR Rolf Pfeffer, GR Michael Rilling, GR Stefan Schweizer</p> <p>Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GOlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz</p> <p>Schriftführer: GOAR Wannemacher</p>	Reg.-Nr. 752.85

(Drucksache 65/2021/1)

§ 7

Öffentlich

Was die von Gemeinderatsmitgliedern gewünschte Weitergabe der rechtlichen Stellungnahme des Landratsamtes angeht, hat der Vorsitzende nochmals beim Landratsamt nachgefragt. Das Landratsamt hat mit beigefügter Mail die vertrauliche Weitergabe an die Gremiumsmitglieder freigegeben.

GR Dr. Harald Buczilowski spricht sich dafür aus, dass eine Überprüfung der Verträge nicht auf Kosten der Gemeinde Starzach erfolgen sollte, sondern die FriedWald GmbH hierfür aufkommen müsse. Schließlich handle es sich um Musterverträge der FriedWald GmbH, welche in der aktuellen Fassung nicht genehmigungsfähig sind. Er wäre damit einverstanden, wenn die Gemeinde einen Rechtsanwalt hierfür beauftragt, die Kostenübernahme muss jedoch vereinbart werden.

Bürgermeister Noé spricht sich dafür aus, dass die Gemeinde den Rechtsanwalt aussuchen und beauftragen sollte, damit ein aus Sicht der Gemeinde kompetenter Fachanwalt im Bestattungsrecht sich der Thematik annimmt. Die vollständige Kostenübernahme müsse aus seiner Sicht nicht mehr geregelt werden, da in der Gemeinderatssitzung vom 19.10.2021 bereits eine Kostenübernahmeregelung für sämtliche, im Zuge der Errichtung des Bestattungswaldes anfallenden Kosten vom Gemeinderat beschlossen wurde. Falls vom Gremium gewünscht wird, dies nochmals konkret für die Rechtsanwaltskosten zu beschließen, so sei dies aus seiner Sicht unnötig, er könne dies aber mittragen.

GR Dr. Manuel Faiß führt aus, dass die Gemeinde eine 20-seitige gutachterliche Stellungnahme von Seiten des Landratsamtes Tübingen erhalten habe aus der hervorgehe wie man bisher in dieser Thematik versagt habe. Es wird auf 20 Seiten beschrieben wie rechtswidrig die Verträge sind, welche der Gemeinderat zusammen mit der Verwaltung beschlossen hat. Dies hätte nie geschehen dürfen. Die Gemeinde sei aktuell nicht in Zugzwang; man könne getrost abwarten, bis die FriedWald GmbH in der Lage ist einen rechtssicheren Vertrag vorzulegen. Er verstehe nicht, warum sich die Gemeinde zum jetzigen Zeitpunkt ein solches Risiko aufbürdet. Es handle sich um einen Gewährleistungsvertrag, aus welchem schlussendlich immer die Gemeinde belangt werden könnte. Es war schon zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Verträge klar, dass ein enormes haftungsrechtliches Risiko auf der Gemeinde lasten würde, wenn die Verträge so unterzeichnet werden. Aus seiner Sicht sollte die Thematik überhaupt nicht mehr weiterverfolgt werden und die Gemeinde sollte zum jetzigen Zeitpunkt aussteigen.

Bürgermeister Noé antwortet, dass dies aus seiner Sicht kein Versagen der Gemeinde sei, sondern man müsse jetzt daran arbeiten, dass die Verträge genehmigungsfähig werden. Es gebe vielerorts, auch im Landkreis Tübingen, Gemeinden, die einen FriedWald genehmigt bekommen haben. Wie bereits dem Gremium mitgeteilt wurde war keine andere Kommune in Abstimmung mit der FriedWald GmbH bereit, einen unterschriebenen und genehmigten Vertrag als Referenz zu übersenden. Von Seiten der FriedWald GmbH wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass es sich um einen Mustervertrag handle, der auch in anderen Kommunen Anwendung findet. Dass eine rechtliche Überprüfung stattfinden wird, war von vorneherein klar. Ein finanzielles Risiko bezüglich der rechtlichen Überprüfung der Verträge sehe er aufgrund der getroffenen Beschlüsse nicht. In der gutachterlichen Stellungnahme gehe es im Besonderen darum, ob die Verträge mit dem Bestattungsrecht von Baden-Württemberg vereinbar sind.

Gemeinde Starzach		Blatt 289
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	<p style="text-align: center;">Sitzung des GEMEINDERATS am 29. September 2021</p> <p>Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 16</p> <p>Nicht anwesend: -/-</p> <p>Entschuldigt: GR Monika Obstfelder, GR Michael Volk, GR Rolf Pfeffer, GR Michael Rilling, GR Stefan Schweizer</p> <p>Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GOlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz</p> <p>Schriftführer: GOAR Wannemacher</p>	Reg.-Nr. 752.85

(Drucksache 65/2021/1)

§ 7

Öffentlich

GR Hans-Peter Ruckgaber betont, dass der Gemeinderat grundsätzlich der Einrichtung eines FriedWaldes zugestimmt hat. Die gutachterliche Stellungnahme des Landratsamtes sehe er relativ entspannt. Es wird darin kaum Bezug auf das baden-württembergische Bestattungsrecht genommen. Man müsse dies konsequent rechtlich abarbeiten und dann sehen, ob eine Genehmigung erteilt werden kann.

Nach eingehender Beratung fasst der Gemeinderat bei drei Gegenstimmen (GR Annerose Hartmann, GR Dr. Manuel Faiß, GR Iris Kieser) folgenden mehrheitlichen

Beschluss:

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

Gemeinde Starzach		Blatt 290
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 29. September 2021 Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 16 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Monika Obstfelder, GR Michael Volk, GR Rolf Pfeffer, GR Michael Rilling, GR Stefan Schweizer Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GOlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz Schriftführer: GOAR Wannemacher	Reg.-Nr. 020.011

(Drucksache 70/2021)

§ 8

Öffentlich

Hauptsatzung und Geschäftsordnung für den Gemeinderat

Hier: Änderung

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

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

Konkret werden folgende Änderungen vorgeschlagen:

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

Darüber hinaus wurden redaktionelle Änderungen vorgenommen. Der Entwurf der neugefassten Hauptsatzung im Entwurf und der Geschäftsordnung im Entwurf wurde den Gemeinderäten rechtzeitig zur Sitzung zugesandt.

Da zwischen den Fraktionen Einigkeit besteht, den Ältestenrat beibehalten zu wollen, bleibt es in diesem Punkt bei der bisherigen Regelung. Aus Transparenzgründen ist jedoch neu vorgesehen, dass auch fraktionslose Gremiumsmitglieder das Protokoll der Sitzungen erhalten sollen.

Die Ortschaftsverfassung wurde bereits 1993 vom Gemeinderat und den Ortschaftsräten abgeschafft. Teile dieser Vorschriften sind seitdem in der Hauptsatzung erhalten geblieben. Nachdem die Geschäftsstellen der Verwaltung mit Gemeinderatsbeschluss 25.05.2020 unter Tagesordnungspunkt 9 endgültig geschlossen wurden, kann dieser Teil aus der Hauptsatzung genommen werden.

Gemeinde Starzach		Blatt 291
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 29. September 2021 Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 16 Nicht anwesend: -/ Entschuldigt: GR Monika Obstfelder, GR Michael Volk, GR Rolf Pfeffer, GR Michael Rilling, GR Stefan Schweizer Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GÖlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz Schriftführer: GOAR Wannemacher	Reg.-Nr. 020.011

(Drucksache 70/2021)

§ 8

Öffentlich

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

GR Tiana Weiss spricht sich für die Änderung § 6 Absatz 2 im Entwurf der Geschäftsordnung aus. Datenschutzrechtlich sei es nach ihrer Ansicht nicht in Ordnung, wenn im Falle einer Abwesenheit eines Gemeinderates der genaue Grund anzugeben ist.

Frau Amtsleiterin Krieger antwortet, dass dies explizit in der Gemeindeordnung stehe und diese Passage somit nicht gestrichen werden kann. Der genaue Grund einer Abwesenheit werde nur mit sehr allgemeinen Oberbegriffen protokollarisch festgehalten, es wird beispielsweise nicht auf konkrete Diagnosen eingegangen.

Auf Antrag von GR Hans-Peter Ruckgaber wird die Formulierung unter § 5 Absatz 4 im Entwurf der Geschäftsordnung wie folgt neugefasst: „Die Fragen müssen sich auf Angelegenheiten der Gemeinde und ihrer Verwaltung beziehen und für eine Behandlung in öffentlicher bzw. nichtöffentlicher Sitzung geeignet sein.“

Das Gremium nimmt dies zustimmend **zur Kenntnis**.

Daraufhin fasst der Gemeinderat bei einer Enthaltung (GR Thomas Hertkorn) und einer Gegenstimme (GR Hans Joachim Baur) folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die geänderte Hauptsatzung in der vorgelegten Ausführung.

Weitergehend fasst der Gemeinderat bei zwei Enthaltungen (GR Thomas Hertkorn, GR Hubert Lohmiller) und einer Gegenstimme (GR Hans Joachim Baur) folgenden

Beschluss:

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

Gemeinde Starzach		Blatt 292
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	<p style="text-align: center;">Sitzung des GEMEINDERATS am 29. September 2021</p> <p>Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 16</p> <p>Nicht anwesend: -/-</p> <p>Entschuldigt: GR Monika Obstfelder, GR Michael Volk, GR Rolf Pfeffer, GR Michael Rilling, GR Stefan Schweizer</p> <p>Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GOlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz</p> <p>Schriftführer: GOAR Wannemacher</p>	Reg.-Nr. 020.011

(Drucksache 70/2021)

§ 8

Öffentlich

Schließlich fasst der Gemeinderat bei einer Enthaltung (GR Thomas Hertkorn) und einer Gegenstimme (GR Hans Joachim Baur) folgenden

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.

Die Verwaltung wird schnellstmöglich die ortsübliche Bekanntmachung vornehmen, damit die Satzung rechtskräftig wird. Parallel ruft die Verwaltung die Gremiumsmitglieder dazu auf, in enger gemeinsamer Abstimmung eine einvernehmliche Besetzung der verkleinerten Ausschüsse vorzubereiten. Der Gemeinderat kann dann in der kommenden Sitzung am 25.10.2021 auf dem Wege der Einigung beschließen, welche Gremiumsmitglieder als ordentliche sowie stellvertretende Mitglieder in die Ausschüsse entsandt werden.

Gemeinde Starzach		Blatt 293
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	<p style="text-align: center;">Sitzung des GEMEINDERATS am 29. September 2021</p> <p>Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 16</p> <p>Nicht anwesend: -/-</p> <p>Entschuldigt: GR Monika Obstfelder, GR Michael Volk, GR Rolf Pfeffer, GR Michael Rilling, GR Stefan Schweizer</p> <p>Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GOlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz</p> <p>Schriftführer: GOAR Wannemacher</p>	Reg.-Nr. 659.30

(Drucksache 75/2021)

§ 9

Öffentlich

Winterdienst durch den Bauhof

Hier: Aktualisierter Räum- und Streuplan

Tagesordnungspunkt wird auf die öffentliche Gemeinderatssitzung am 25.10.2021 vertagt.

Gemeinde Starzach		Blatt 294
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	<p style="text-align: center;">Sitzung des GEMEINDERATS am 29. September 2021</p> <p>Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 16</p> <p>Nicht anwesend: -/-</p> <p>Entschuldigt: GR Monika Obstfelder, GR Michael Volk, GR Rolf Pfeffer, GR Michael Rilling, GR Stefan Schweizer</p> <p>Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GOlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz</p> <p>Schriftführer: GOAR Wannemacher</p>	Reg.-Nr. 621.41

(Drucksache 72/2021)

§ 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

Tagesordnungspunkt wird auf die öffentliche Gemeinderatssitzung am 25.10.2021 vertagt.

Gemeinde Starzach		Blatt 295
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 29. September 2021 Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 16 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Monika Obstfelder, GR Michael Volk, GR Rolf Pfeffer, GR Michael Rilling, GR Stefan Schweizer Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GOlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz Schriftführer: GOAR Wannemacher	Reg.-Nr. 902.41

(Drucksache 76/2021)

§ 11

Öffentlich

Haushaltszwischenbericht für das Haushaltsjahr 2021

Tagesordnungspunkt wird auf die öffentliche Gemeinderatssitzung am 25.10.2021 vertagt.

Gemeinde Starzach		Blatt 296
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	<p style="text-align: center;">Sitzung des GEMEINDERATS am 29. September 2021</p> <p>Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 16</p> <p>Nicht anwesend: -/-</p> <p>Entschuldigt: GR Monika Obstfelder, GR Michael Volk, GR Rolf Pfeffer, GR Michael Rilling, GR Stefan Schweizer</p> <p>Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GOlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz</p> <p>Schriftführer: GOAR Wannemacher</p>	Reg.-Nr. 906.31

(Drucksache 77/2021)

§ 12

Öffentlich

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

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

GR Hans Joachim Baur möchte wissen, warum die Verwaltung der Ansicht ist, dass er und evtl. weitere Mitglieder der Fraktion „Zukunft.Starzach“ zu diesem Tagesordnungspunkt befangen sein könnten. Er möchte außerdem wissen, ob dies im Vorfeld mit der Rechtsaufsichtsbehörde abgeklärt wurde.

Herr Wannemacher antwortet, dass die Drucksache zum Tagesordnungspunkt vor Versendung mit der Rechtsaufsicht abgeklärt wurde. Hierbei wurden auch die rechtlichen Ausführungen zur Befangenheit besprochen. Es ist die Aufgabe eines jeden einzelnen Gemeinderates, die Befangenheitsfrage für sich zu klären. Mögliche individuelle Interessenskollisionen oder persönliche Vor-/Nachteile einer Entscheidung kann nur das einzelne Gemeinderatsmitglied für sich feststellen. Die Verwaltung kann und darf dies nicht feststellen, zumal dies auch außenstehend nicht feststellbar ist. Die Verwaltung ist lediglich der Ansicht, dass eine Entscheidung in der betreffenden Angelegenheit denjenigen Gemeinderäten, welche die Strafanzeige gegen Bürgermeister Noé mittragen und das entsprechende Schreiben unterzeichnet haben, einen unmittelbaren Vorteil bringen könnte und somit ein Befangenheitstatbestand dadurch möglich wäre.

Daraufhin erklären sich GR Hans Joachim Baur, GR Thomas Hertkorn, GR Hubert Lohmiller und GR Kornelia Lohmiller für befangen und rücken vom Verhandlungstisch ab.

Herr Wannemacher stellt fest, dass das Gremium somit gemäß § 37 Absatz 2 Gemeindeordnung nicht mehr beschlussfähig ist. In die Beratung wird aus diesem Grunde nicht eingestiegen und der **Tagesordnungspunkt wird vertagt**. Der Tagesordnungspunkt wird auf die Tagesordnung der Sitzung am 25.10.2021 genommen. Die Beschlussfähigkeit des Gremiums wäre dann bereits gegeben, wenn gemäß § 37 Absatz 3 Gemeindeordnung mindestens 3 Gemeinderatsmitglieder anwesend und stimmberechtigt sind.

Gemeinde Starzach		Blatt 297
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 29. September 2021 Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 16 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Monika Obstfelder, GR Michael Volk, GR Rolf Pfeffer, GR Michael Rilling, GR Stefan Schweizer Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, Golin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz Schriftführer: GOAR Wannemacher	Reg.-Nr. 960.041

(Drucksache 62/2021/1)

§ 13

Öffentlich

Annahme von Spenden und ähnlichen Zuwendungen

Hier: Spendenzeitraum 2. Quartal 2021

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

Daraufhin fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

Beschluss:

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

Gemeinde Starzach		Blatt 298
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 29. September 2021 Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 16 Nicht anwesend: -/ Entschuldigt: GR Monika Obstfelder, GR Michael Volk, GR Rolf Pfeffer, GR Michael Rilling, GR Stefan Schweizer Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, Golin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz Schriftführer: GOAR Wannemacher	Reg.-Nr. 658.43

(Drucksache 54/2021/1)

§ 14

Öffentlich

Parkraumbewirtschaftung

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

Hier: Beschluss über die weitere Vorgehensweise

Tagesordnungspunkt wird auf die öffentliche Gemeinderatssitzung am 25.10.2021 vertagt.

Gemeinde Starzach		Blatt 299
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 29. September 2021 Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 16 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Monika Obstfelder, GR Michael Volk, GR Rolf Pfeffer, GR Michael Rilling, GR Stefan Schweizer Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, Golin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz Schriftführer: GOAR Wannemacher	Reg.-Nr. 106.27

(Drucksache 78/2021)

§ 15

Öffentlich

Verkehrs- und Klimawende (Ausbau Elektromobilität)

Hier: - deer e-Carsharing mit Ladeinfrastruktur (Ladesäule) beim Nettomarkt in Starzach-Bierlingen
- Abschluss Kaufvertrag und Kooperationsvertrag mit der deer GmbH, Calw

Tagesordnungspunkt wird auf die öffentliche Gemeinderatssitzung am 25.10.2021 vertagt.

Gemeinde Starzach		Blatt 300
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	<p style="text-align: center;">Sitzung des GEMEINDERATS am 29. September 2021</p> <p>Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 16</p> <p>Nicht anwesend: -/-</p> <p>Entschuldigt: GR Monika Obstfelder, GR Michael Volk, GR Rolf Pfeffer, GR Michael Rilling, GR Stefan Schweizer</p> <p>Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GOlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz</p> <p>Schriftführer: GOAR Wannemacher</p>	Reg.-Nr. 022.33

§ 16

Öffentlich

Bekanntgaben

-/-

Gemeinde Starzach		Blatt 301
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	<p style="text-align: center;">Sitzung des GEMEINDERATS am 29. September 2021</p> <p>Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 10 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 16</p> <p>Nicht anwesend: -/-</p> <p>Entschuldigt: GR Monika Obstfelder, GR Michael Volk, GR Rolf Pfeffer, GR Michael Rilling, GR Stefan Schweizer</p> <p>Außerdem anwesend: GOAR Wannemacher, GOlin Christiane Krieger, Herr Andreas Scholz</p> <p>Schriftführer: GOAR Wannemacher</p>	Reg.-Nr. 022.32

§ 17

Öffentlich

Anfragen der Gemeinderäte

-/-

zur Beurkundung:

Vorsitzender:

Schriftführer:

Gemeinderäte: