

Gemeinderatstagebuch zur Sitzung vom 30.11.2021

Der Vorsitzende informiert das Gremium, dass GR Kornelia Lohmiller krankheitsbedingt ihre Teilnahme an der Sitzung abgesagt hat und somit entschuldigt ist. GR Tiana Weiss hat gegenüber der Verwaltung angekündigt, dass Sie aus beruflichen Gründen erst etwas später eintreffen werde.

Friedhofsangelegenheiten

**Hier: Beschlussfassung über die neu kalkulierten Friedhofsgebühren;
Vollzug des Haushaltskonsolidierungsbeschlusses,
Erhöhung des Kostendeckungsgrads von 80% auf 100%**

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

Auf Grundlage der genannten Rahmenbedingungen wurde ein Gebührenverzeichnis erstellt, welches den Gemeinderäten als Anlage zur Drucksache übersandt wurde, ebenso wurde die gesamte Gebührenkalkulation übersandt. Die Verwaltung schlägt vor, der Beschlusslage zu folgen und das neue Gebührenverzeichnis mit Kostendeckungsgrad von 100% ab 01.01.2022 in Kraft zu setzen. Die Benutzungsgebühr für die Friedhofskapellen würde bei voller Kostendeckung 6.803,26 € pro Benutzung betragen. Das liegt an Erhaltungsinvestitionen im Kalkulationszeitraum und einer durchschnittlich geringen Nutzung in den vergangenen Jahren. Diese Gebührenhöhe hält die Verwaltung für nicht zumutbar und schlägt deswegen vor, sich am bisherigen Gebührensatz von 514,94 € zu orientieren und diesen maßvoll auf 600,00 € zu erhöhen.

Nach eingehender Beratung – insbesondere zum Kostendeckungsgrad, zum genauen Einführungszeitpunkt der neuen Gebührenhöhen und zur Auswirkung auf den Gemeindehaushalt – **stimmt** der Gemeinderat bei **5 Gegenstimmen** gegen die Anwendung einer Gebührenordnung mit 100% Kostendeckung ab dem 01.01.2022 für alle Starzacher Friedhöfe.

Anschließend fasst der Gemeinderat bei **4 Gegenstimmen** folgenden **Beschluss**:

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

Anschließend fasst der Gemeinderat bei **einer Enthaltung** und **3 Gegenstimmen** folgenden **Beschluss**:

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

Abschließend fasst der Gemeinderat bei **4 Gegenstimmen** folgenden **Beschluss**:

Die beschlossenen Gebühren gelten ab dem 01.01.2022.

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Dorfmitte Wachendorf

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

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

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

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

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

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

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

1. Der Gemeinderat beschließt bei **3 Enthaltungen** ausgehend vom Beschluss vom 25.10.2021 dass der Rathausumbau nach den neu vorgelegten Plänen nicht umgesetzt wird.
2. Der Gemeinderat **lehnt** das vorgestellte Alternativkonzept der Verwaltung für den Rathausumbau (Wegfall Balkone/Terrasse; Rampenlösung im Eingangsbereich; Wegfall Lager im 1. OG) mit **5 Gegenstimmen ab**.
3. Der Gemeinderat **lehnt** das vorgestellte Alternativkonzept für den Rathausumbau – wie unter Ziffer 2 beschlossen, jedoch zusätzlich ohne Ausbau des 2. Obergeschosses – mit **5 Gegenstimmen ab**.
4. Der Gemeinderat beschließt bei **2 Gegenstimmen**, das Schlachthausgebäude abzureißen.
5. Der Gemeinderat beschließt bei **2 Enthaltungen** die Herstellung eines Dorfplatzes ausgehend von den vorgelegten Plänen.

Feststellung der vom Büro Heyder + Partner aus Tübingen ausgearbeiteten Gebührenkalkulation „Wasserversorgung“ für die Jahre 2022 und 2023;
Änderung der Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser (Wasserversorgungssatzung)

Die Verbrauchsgebühr nach der gemessenen Wassermenge wurde letztmals im Jahr 2018 mit Wirkung für die Haushaltsjahre 2019 bis 2021 kalkuliert.

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

Der neue Gebührensatz wurde durch die **Satzung zur Änderung der Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und über die Abgabe von Wasser (Wasserabgabesatzung) vom 26.11.2018** in Kraft gesetzt.

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

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

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

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

Er bestätigt die dort vorgenommenen Ermessens- und Prognoseentscheidungen und beschließt diese ausdrücklich. Der Wasserzins wird mit Wirkung ab dem 01.01.2022 auf 2,09 €/m³ netto festgelegt.

2. Ferner stimmt der Gemeinderat der vorgelegten Änderung der Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser (Wasserversorgungssatzung), Stand 16.11.2021, zu.

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

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

Die Schmutzwassergebühr, die Niederschlagswassergebühr sowie die Gebühren für sonstige Einleitungen in die öffentliche Kanalisation bzw. in die Kläranlage wurden letztmals im Jahr 2019 mit Wirkung für die Haushaltsjahre 2020 und 2021 kalkuliert.

Der Gemeinderat legte damals fest, bezüglich der jeweiligen Einzelgebühren die Gebühreobergrenze als Gebührenhöhe zu wählen. Für die **Schmutzwassergebühr** wurde ein Gebührensatz von **2,62 €/je m³ Abwasser** und für die **Niederschlagswassergebühr** ein Gebührensatz in Höhe von **0,66 €/je m² versiegelter Fläche** festgesetzt. Die neuen Gebührenhöhen wurden durch die **Satzung zur Änderung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung vom 21.10.2019** in Kraft gesetzt.

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

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

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

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

2. Ferner stimmt der Gemeinderat der Änderungssatzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung, Stand 22.11.2021, zu.

Waldhaushalt - Betriebsvollzug 2021 und Betriebsplan 2022

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

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

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

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

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

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

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

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

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat bei **3 Gegenstimmen** folgende **Beschlüsse**:

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

Personalangelegenheiten

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

Die Gemeinde Starzach honoriert im Rahmen der gesetzlichen Regelungen besonders herausragende Einzelleistungen von Beamtinnen und Beamten durch die Gewährung von Leistungsprämien. Die Vergabe erfolgt auf Grundlage des § 76 Landesbesoldungsgesetzes Baden-Württemberg (LBesGBW). Auf Basis der vorliegenden Regelung zur Gewährung von Leistungsprämien an Beamtinnen und Beamten soll die Verteilung sowie die Bearbeitung für kommende Jahre allgemein geregelt werden. Die Gemeinde Starzach möchte auch Beamtinnen und Beamten, wie bisher auch schon erfolgt, eine sich aus § 76 LBesGBW ergebende Leistungsprämie zugestehen. Um eine strukturierte jährliche Verteilung und Bearbeitung vorzunehmen, hat die Verwaltung eine Regelung zur Gewährung der Leistungsprämie erarbeitet. Auf dieser Grundlage kann die Bearbeitung der Vergabe für die Leistungsprämie vereinfacht und somit der Verwaltungsablauf optimiert werden.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sicherstellung der ambulanten hausärztlichen Versorgung in Starzach

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

Der notarielle Kaufvertrag wurde am 11.10.2021 geschlossen, der Eigentumsübergang soll am 01.12.2021 erfolgen. Um dem vorliegenden Artenschutzgutachten zu entsprechen, soll der Abbruch außerhalb der Schonzeit für Vögel und Fledermäuse, also bis Ende März 2022 erfolgen. Wenn das nicht gelingt, könnte ein Abbruch erst ab November 2022 ins Auge gefasst werden.

Es ist aus Sicht der Verwaltung dringend geboten, den Abbruch bis Ende Februar 2022 durchzuführen. Das liegt wie dargestellt am Natur- und Artenschutz, aber auch am auslaufenden LSP-Programm, das für die Abbruchmaßnahmen in Anspruch genommen soll und nicht zuletzt auch daran, dass die Hausarztpraxis Klöble mehrfach signalisiert hat, dass sie eine schnelle Realisierung des Ärztehauses wünschen.

Das im Beschlussvorschlag aufgeführte Unternehmen hat angekündigt, die Gebäude noch in diesem Jahr abbrechen zu können. Die dafür notwendige Baugenehmigung im Kenntnissgabeverfahren wurde von der Verwaltung bereits vorbereitet.

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

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

Vergabe Stromlieferungsvertrag für die Jahre 2022 bis 2024

Der Stromlieferungsvertrag der Gemeinde Starzach mit der Energie Calw GmbH läuft zum 31.12.2021 aus.

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

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

Nach eingehender Beratung fasst der Gemeinderat folgenden **Beschluss**:

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

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

Hier: Errichtung und Betrieb einer Funkübertragungsstelle auf dem gemeindeeigenen Flurstück 11 97/1, Gemarkung Börstingen (neben Verbandskläranlage AZV Börstingen) zur Versorgung der Bahnkunden

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

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

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

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

Nach eingehender Beratung fasst der Gemeinderat bei **2 Enthaltungen** folgende **Beschlüsse**:

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

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

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

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

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

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

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

Hier: **Satzungsänderung entsprechend dem neuen Muster des Gemeindetags**

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

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

Der Gemeinderat beschließt die vorgeschlagenen Änderungen in die Streupflichtsatzung aufzunehmen.

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

Hier: **Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

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

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

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

Gebührensatzung über die Benutzung der Starzacher Bürgerhäuser und Mehrzweckhallen

Hier: Erhöhung der Gebührensätze

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

Die Verwaltung befürwortet vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltssituation eine Gebührenerhöhung von 5%. Die Verwaltung schlägt vor, dass die neugefasste Gebührensatzung ab dem 01.01.2022 gelten soll.

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

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

Veräußerung von kommunalen Grundstücken und Gebäudeeinheiten

Hier: Festlegen von Bieterkriterien für die Veräußerung der Grundstücke und Gebäudeeinheiten „Kirchstraße 6/4“ im Teilort Sulzau, „Mühringer Straße 10“ im Teilort Felldorf und „Bieringer Straße 2“ im Teilort Wachendorf

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

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

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

Folgende Bieterkriterien schlägt die Verwaltung vor:

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

Vorgeschlagenes Verfahren:

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

Zugangskriterien:

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

Wertungskriterien (Punktebasiert):

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

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

Vorgeschlagenes Verfahren:

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

Zugangskriterien:

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

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

Vorgeschlagenes Verfahren:

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

Zugangskriterien:

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

Wertungskriterien:

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

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat folgende **Beschlüsse**:

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

Ergebnisse der Leerstandspriorisierung

Im Rahmen der öffentlichen Sitzung vom 27.07.2020 wurde beschlossen, dass insbesondere die Eigentümer*innen der auffälligsten Leerstände in Starzach nochmals verstärkt anzusprechen sind. Die erste Ansprache der Eigentümer*innen erfolgte im März 2021 postalisch.

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

Die Ergebnisse der schriftlichen Befragung zeigen deutlich zwei grundlegende Problemlagen auf. Erstens ist innerhalb der Eigentümergemeinschaften noch nicht geklärt, wie mit der Immobilie zu verfahren sei und zweitens wird bevorratet in der Hoffnung, dass eine Verwertung innerhalb der Verwandtschaft möglich ist.

Im Rahmen der telefonischen Kontaktaufnahme waren lediglich die Eigentümer*innen, die bereits einen Fragebogen ausfüllten, bereit, telefonisch Auskunft zu geben und um die Ergebnisse des Fragebogens qualitativ aufzuwerten. In den Telefonaten wurden durch die Verwaltung Gesprächsangebote mit der Verwaltungsspitze gemacht, verbunden mit Beratungsleistungen im Vorfeld möglicher Sanierungen oder Abbrüche. Ein Weiterleiten von Kontaktdaten einzelner Interessent*innen für Leerstände an die Eigentümer*innen wurde abgelehnt, da eine kurzfristige Vermarktung in keinem der Fälle gewünscht war.

In aller Regel wurde das Interesse der Gemeinde an einer Aktivierung von Innenbereichsflächen als positiv angesehen. Dies ist vermutlich der größte Mehrwert der Priorisierung. Es wurde zumindest punktuell ein vertrauensvoller Kontakt hergestellt. Ebenso positiv ist in den Gesprächen hervorzuheben, dass das Problem als

solches bei den Eigentümer*innen der betroffenen Immobilien ebenfalls gesehen wird. Darüber hinaus wurde in den Gesprächen deutlich, dass die vorteilhafte Situation auf dem Immobilienmarkt Bewegung in einzelne Eigentümergemeinschaften gebracht hat. Hier ist zu hoffen, dass wirtschaftliche Anreize das Problem zumindest in Teilen weiter beseitigen können. Die Gemeindeverwaltung sieht die Ergebnisse und insbesondere die Rücklaufquote als eher durchwachsen an. Die Gemeindeverwaltung möchte aber dort, wo Kontaktaufnahmen erfolgreich waren, weiterhin einen „Fuß in der Tür“ behalten und durch persönliche Ansprache sowie das Angebot von Hilfestellungen die Eigentümer*innen weiterhin unterstützen.

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

Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse der **Leerstandspriorisierung zur Kenntnis**.

Parkraumbewirtschaftung

Ortsteil Wachendorf, neu hergestellter Parkplatz im „Wohn- und Freizeitgebiet Holzwiesen“

Ortsteil Felldorf, noch herzustellender Parkplatz im Baugebiet „Dorfgärten“

Hier: Beschluss über die weitere Vorgehensweise

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

Damit durch die Parkraumbewirtschaftung der Haushalt nicht zusätzlich belastet wird, muss die monatliche Miete mindestens kostendeckend angesetzt werden.

Im „Wohn- und Freizeitgebiet Holzwiesen“ wurden an der Ecke Holzwiesenstraße/Kiefernweg 12 Parkplätze hergestellt. Die Baumaßnahme ist bereits vollständig abgerechnet. Auf die Nutzungsdauer von 40 Jahren gerechnet ergibt sich eine monatliche Parkplatzmiete von mindestens 12,14 €. Um die Kosten der Verwaltungsmitarbeitenden mit abzudecken sowie eine Rücklage für die Reparatur von Schäden bilden zu können wäre eine Miete von 20 €/Monat angemessen. Die Reinigungspflicht kann mit dem Vertrag auf die Mietenden übertragen werden.

Für die Herstellung der 13 Parkplätze im Ortsteil Felldorf liegt eine Kostenschätzung vor. Die Mindesthöhe der monatlichen Stellplatzmiete beträgt damit dann 9,18 €. Wie sich die tatsächlichen Herstellungskosten entwickeln, ist nicht bekannt.

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

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

Nach eingehender Beratung fasst der Gemeinderat folgende **Beschlüsse**:

1. Der Gemeinderat beschließt **einstimmig**, auf die Parkraumbewirtschaftung im Baugebiet „Dorfgärten“, Ortsteil Felldorf zu verzichten.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung bei **3 Enthaltungen** die Parkraumbewirtschaftung im Baugebiet „Wohn- und Freizeitgebiet Holzwiesen“ erst umzusetzen, wenn alle 12 Parkplätze vermietet werden können.

3. Der Gemeinderat beschließt **einstimmig**, vorerst auf die Herstellung der 13 zusätzlichen Parkplätze im Baugebiet „Dorfgärten“, Ortsteil Felldorf zu verzichten.

Bekanntgaben

Abstimmungsverhalten zur Wahl des 1. Bürgermeister-Stellvertreters

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

Anfragen der Gemeinderäte

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