

STADT SCHRAMBERG

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Waldmössingen
vom 09. März 2020**

Anwesend: Vorsitzender und von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten 11

Als Vorsitzender: Ortsvorsteher Markus Falk

Anwesend: Annette Jauch
Bernd Katz
Jürgen Kaupp
Jürgen Moosmann
Adrian Schmid
German Notheis
Ralf Kopp
Roland Weißer
Sabine Munz
Klaus Glatthaar
Daniel Erath

Außerdem anwesend: OB- Frau Eisenlohr
FB 3 – Frau Gwosch
FB 3 – Frau Flaig
Wifö – Herr Bernhardt
Architekt Herr Ganter
Lothar Herzog – Presse
Bürger

Tagesordnung:

2. Einwohnerfragestunde
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. Vergabekriterien beim Verkauf städtischer Bauplätze
- Vorlage Nr. 2/2020
5. Sanierung und Erweiterung des Kindergartens St. Josef
in Waldmössingen – Vorlage Nr. 3/2020
6. Bekanntgaben, Anfragen, Anregungen

STADT SCHRAMBERG

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Waldmössingen
vom 09. März 2020**

Anwesend: Vorsitzender und von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten 11

Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr
Ende der Sitzung: 21:04 Uhr

Die Beratung umfasst die §§ 8 bis 12

Zur Beurkundung

Vorsitzender:

Ortschaftsrat:

Schriftführerin:

STADT SCHRAMBERG

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Waldmössingen
vom 09. März 2020**

Anwesend: Vorsitzender und von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten 11

§ 8, Seite 1

2. Einwohnerfragestunde

OB Frau Eisenlohr:

Ich freue mich, dass so viele Leute gekommen sind, um den neuen Ortsvorsteher zu begrüßen. Das zeigt, dass sich die Waldmössinger sehr darüber freuen. Bevor Herr Falk begrüßt wird, möchte ich mich bei Annette Jauch bedanken. Frau Jauch war seit der Kommunalwahl 2019 als stellvertretende Ortsvorsteherin tätig und die Zusammenarbeit war sehr gut.

Anschließend begrüßt Ortsvorsteher Herr Falk alle Anwesenden mit einleitenden Worten und eröffnet sodann die öffentliche Sitzung.

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist das Wort aus der Einwohnerschaft nicht gewünscht.

STADT SCHRAMBERG

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Waldmössingen
vom 09. März 2020**

Anwesend: Vorsitzender und von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten 11

§ 9, Seite 2

3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es nichts zu berichten.

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Waldmössingen vom 09. März 2020

Anwesend: Vorsitzender und von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten 11

§ 10, Seite 3

4. Vergabekriterien beim Verkauf städtischer Bauplätze **- Vorlage Nr. 2/2020**

Dieser Tagesordnungspunkt liegt der Vorlage Nr. 2/2020 zugrunde.

Ortsvorsteher Herr Falk teilt mit, dass es aktuell 15 Interessenten für das Baugebiet Kehlenstraße gibt, darunter sind 8 aus Waldmössingen. Herr Falk teilt mit, dass die Verwaltung bestrebt ist, die Bauplatzvergabe gerecht abzuwickeln und dafür Sorge tragen muss, dass ein Verfahren auch rechtssicher ist. Anschließend begrüßt Herr Falk Herrn Bernhardt von der Wirtschaftsförderung und übergibt ihm das Wort.

Ende 2020 stehen die Wohnbaugebiete „Schoren Süd - 2. BA“ in Sulgen sowie „Bergacker IV“ in Tennenbronn zur Vermarktung an. Aus diesem Grund sollte grundsätzlich und rechtzeitig über Vergabekriterien entschieden werden.

Für beide Baugebiete gibt es bereits Bewerberlisten (Schoren 100 Bewerber und Bergacker 24 Bewerber). Für Tennenbronn und Waldmössingen können aufgrund der Hauptsatzung die jeweiligen Ortsverwaltungen eigene Vergabekriterien aufstellen.

Es gibt verschiedene Möglichkeiten, wie Bauplätze vergeben werden können.

Die drei gängigsten Modelle werden im Folgenden kurz vorgestellt:

1. Vergabe nach Wertungspunkten („Ulmer Vergabemodell“)
2. Vergabe nach dem „Einheimischen-Modell“ (EU-Kautelen)
3. Vergabe nach dem „Windhundverfahren“

1. Vergabe nach Wertungspunkten („Ulmer Vergabemodell“)

Bei diesem Verfahren muss eine Stadt Leitlinien erlassen, die festlegen, nach welchen Kriterien Bauplätze vergeben werden. Darin werden der Anwendungsbereich, die Ziele und der Gegenstand der Vergabe sowie die Vergabekriterien geregelt.

Kern dieses Verfahrens sind Vergabekriterien, die mit Punkten versehen werden.

Die gängigsten Vergabekriterien sind: Anzahl der Kinder, familiäre Situation (verheiratet/alleinstehend, schwerbehinderte/pflegebedürftige Haushaltsangehörige), Wartezeit, ehrenamtliches Engagement im Gemeindegebiet, Ortsansässigkeit/Geburt im Ort, Arbeitgeber mit mindestens x Beschäftigten, Arbeitsstelle im Gemeindegebiet.

Es muss festgelegt werden, mit welcher Punktzahl (Wertigkeit) ein Kriterium in die Berechnung einfließen soll und ob die erreichbare Punktzahl je Kriterium gedeckelt werden soll.

Der Beschluss durch den Gemeinderat muss die folgenden Punkte enthalten:

- Lage und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke,
- Bewerbungsfrist,
- Frist für die Vorlage von Nachweisen
- Bezeichnung der Dienststelle bzw. elektronische Plattform, auf der die für die gebietsbezogene Vergabe zur Anwendung kommenden Vergabekriterien und die allgemeingültigen Verkaufsbedingungen eingesehen werden können.

Diese Beschlüsse müssen anschließend ortsüblich bekannt gemacht werden.

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Waldmössingen vom 09. März 2020

Anwesend: Vorsitzender und von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten 11

§ 10, Seite 4

Bewerber müssen umfangreiche Nachweise einreichen und die Verwaltung muss diese sorgfältig prüfen. Nach Ende der Bewerbungsfrist stellt die Verwaltung eine „Rangfolge“ der Bewerber nach Anzahl der erreichten Punkte auf. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los. Den Bewerbern wird anschließend mitgeteilt, wie viele Personen sich beworben haben und auf welchem Platz sie gelandet sind. Selbstverständlich steht Bewerbern der Rechtsweg offen, wenn sie mit ihrer Platzierung nicht einverstanden sind.

Vorteil:

+ der Gemeinderat kann verschiedene Schwerpunkte setzen

Nachteile:

- sehr hoher Verwaltungsaufwand (Nachweise müssen persönlich besorgt werden, Überprüfung und Nachfragen durch die Verwaltung sehr wahrscheinlich)
- neue Bewerbung der bereits gelisteten Bauplatzinteressenten ist nötig
- gewisse Lebensformen (Kinder, Familienstand, ehrenamtliches Engagement, u.a.) werden bevorzugt, andere diskriminiert

2. Vergabe nach dem „Einheimischen-Modell“ (EU-Kautelen)

Für dieses Verfahren gibt es Leitlinien, die zwischen der Europäischen Kommission, dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau- und Reaktorsicherheit und der Bayerischen Staatsregierung verhandelt wurden.

Kern des Modells ist die vergünstigte Überlassung von Baugrundstücken an Einheimische. Damit soll bewirkt werden, dass sich weniger vermögende Menschen, insbesondere junge, ortsansässige Familien, Wohnraum in ihrer Heimatgemeinde leisten können. Auf diese Weise soll eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und der soziale Zusammenhalt in der Gemeinde gewahrt bleiben und einer erzwungenen Abwanderung von Einheimischen entgegengewirkt werden. Hierfür sind gewisse Voraussetzungen einzuhalten. Dies wären die Einhaltung von Vermögens- und Einkommensobergrenzen. Bei der Vermögensobergrenze darf der Bewerber maximal über ein Vermögen so hoch wie der Grundstückswert verfügen. Ebenso darf der Bewerber nicht Eigentümer eines bebaubaren Grundstücks auf der Gemarkung sein. Immobilieneigentum außerhalb des Gemeindegebietes wird als Vermögen angerechnet. Als weiterer Punkt gilt es die Einkommensobergrenze einzuhalten. Der Bewerber darf maximal ein Einkommen (Gesamtbetrag der Einkünfte) in Höhe des durchschnittlichen Jahreseinkommens eines Steuerpflichtigen innerhalb der Gemarkung erzielen. Erfolgt der Erwerb durch ein Paar, erfolgt die Berechnung auf Basis der addierten Einkommen und in Relation zum doppelten Durchschnittseinkommen. Als Grundlage hierfür sind die jeweils aktuellen Daten des stat. Bundesamtes bzw. des stat. Landesamtes für Statistik heranzuziehen. Die Obergrenze ist um 7.000,00 € je unterhaltspflichtigem Kind anzuheben. Sollten diese beiden Punkte eingehalten werden, wäre der Bewerber berechtigt ein vergünstigtes Baugrundstück

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Waldmössingen vom 09. März 2020

Anwesend: Vorsitzender und von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten 11

§ 10, Seite 5

zu erwerben. Beim „Einheimischen-Modell“ muss dann noch geregelt werden, in welcher Reihenfolge die zugelassenen Bewerber den Bauplatz aussuchen können und um welchen Betrag der Quadratmeterpreis gemindert werden soll. Hier könnte das unter Nummer 1 aufgeführte „Ulmer Modell“ oder das „Windhundverfahren“ unter Nummer 3 herangezogen werden. Das „Einheimischen-Modell“ wird hauptsächlich in Ballungszentren mit sehr hohen Grundstückspreisen angewandt.

Vorteile:

+ Einheimische erhalten vergünstigte Bauplätze

Nachteile:

- sehr hoher Verwaltungsaufwand (anfordern und überprüfen)
- Bewerber müssen sehr persönliche Unterlagen beifügen (Lohn- und Vermögensnachweise)
- Was ist einheimisch? (Wohnort, Geburtsort etc.?)
- Mindereinnahmen der Stadt

3. Vergabe nach dem „Windhundverfahren“

Beim sogenannten „Windhundverfahren“ erfolgt die Vergabe von Bauplätzen nach Bewerbungseingang beim Eigenbetrieb Wirtschaftsförderung bzw. den jeweiligen Ortsverwaltungen. Die für ein Baugebiet bereits bestehenden Bewerberlisten dienen als Grundlage.

Vorteile:

- + transparent
- + Datenschutz wird eingehalten
- + Lebensformen werden nicht bewertet
- + geringer Verwaltungsaufwand

Nachteil:

- keine Steuerungsmöglichkeit durch Gemeinderat
- Die Verwaltung favorisiert die Vergabe nach dem „Windhundverfahren“.

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Waldmössingen vom 09. März 2020

Anwesend: Vorsitzender und von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten 11

§ 10, Seite 6

Dialog Ortschaftsrat

Herr Kaupp:

Die Bauplätze in Waldmössingen werden bereits schon jahrelang nach dem Windhundverfahren vergeben. Dieses Verfahren ist transparent und rechtssicher und der Verwaltungsaufwand wird dadurch nicht zu hoch. Ich bin dafür, dass man dieses Verfahren so beibehält.

Herr Moosmann:

Hat die Stadt auch Erfahrungen mit anderen Verfahren gemacht?

Herr Bernhardt:

Damals gab es für das Baugebiet Schoren 1 die Vergabe nach Wertungspunkten. Von 241 Bewerbern waren nur noch 8 übrig und in Folge dessen wurden keine Bauplätze verkauft. Anschließend wurden die Bauplätze nach dem Windhundverfahren vergeben. Meiner Meinung nach ist die Vergabe der Bauplätze nach dem Windhundverfahren das schnellste und einfachste Verfahren.

Herr Notheis:

Aus meiner Sicht haben die anderen Vergabeverfahren auch einen gewissen Charme. Wir konnten damals keine Bauplätze für die Einwohner von Waldmössingen vorhalten, da es keine mehr gab. Das kam im Ort nicht gut an. Jetzt hätten wir die Möglichkeit, dass auch die Waldmössinger eine Chance auf einen Bauplatz haben. Wir wissen nämlich nicht, ob es in ein paar Jahren wieder ein Baugebiet geben wird.

Herr Kopp:

Auf dem Hardt werden die Bauplätze nur an Einheimische vergeben, gibt es auch andere Modelle?

Herr Bernhardt:

Es handelt sich hier um kein Modell, die Vergabe an Einheimische ist seinerzeit so erfolgt.

OB Frau Eisenlohr:

Die Vergabe der Bauplätze nach Wertungspunkten ist nicht rechtssicher, da es zu großen Problemen aufgrund Diskriminierung, kommen kann.

Herr Bernhardt:

Die Klagewut ist weit verbreitet und eine absolute Gerechtigkeit wird es nie geben. Man kann auch nicht 20 Jahre einen Bauplatz freihalten. Ich würde Ihnen von diesem Ulmer Vergabemodell abraten.

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Waldmössingen vom 09. März 2020

Anwesend: Vorsitzender und von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten 11

§ 10, Seite 7

Herr Notheis:

Damals hatten wir die Situation in Waldmössingen, dass es sehr viele Bauwillige gab, allerdings standen keine Bauplätze zur Verfügung. Diese Situation hat mir nicht gefallen. Es spricht doch nichts dagegen, wenn ein anderes Verfahren angewandt wird, so dass auch die Waldmössinger davon profitieren.

Herr Weißer:

Ich sehe das ähnlich wie Herr Notheis. Die Vergabe nach dem Windhundverfahren funktioniert zwar einfach, aber ich sehe in dem Wertungspunkteverfahren auch schöne Möglichkeiten. In einer modernen Kommune werden dadurch Akzente gesetzt. Nicht nur das Datum der Beantragung ist wichtig, sondern die Arbeitsplätze im Ort spielen ebenfalls eine große Rolle. Ich denke, dass wir soziale Belange berücksichtigen müssen, so dass sich niemand diskriminiert fühlt. Ich finde, dass die Vorlage etwas einseitig dargestellt ist und ich werde diesem Beschlussvorschlag nicht zustimmen.

Herr Falk:

Der Beschlussvorschlag kann abgeändert werden.

Herr Schmid:

Ich sehe das mit der Diskriminierung problematisch und die Rechtssicherheit ist bei der Variante 1 nicht gewährleistet. Die Einheimischen haben bestimmt einen Heimvorteil, da sie bessere Möglichkeiten haben, einen Bauplatz zu bekommen und Kenntnis über eventuell zu verkaufende Häuser haben.

Herr Bernhardt:

Wenn der Ortschaftsrat sich für die Vergabe der Bauplätze nach Wertungspunkten entscheidet, dann werden strenge Leitlinien erlassen und diese gelten dann auch. Sobald Sie die Wertungspunkte falsch einordnen besteht die Gefahr einer Diskriminierung und die Stadt könnte dadurch ein großes Problem haben.

Herr Weißer:

Die Kommunen haben doch dadurch nicht nur Nachteile, da die ortsansässigen Unternehmen durch neue Fachkräfte gestärkt werden. Das wäre ein sehr guter Ansatzpunkt.

Herr Katz:

Vor Jahren wurden die Bauplätze im Gebiet Schuhhäusle-Süd nach Wertungspunkten vergeben. Warum wurde dieses Verfahren abgeschafft?

OB Frau Eisenlohr:

Dieses Verfahren verstößt gegen das allgemeine Gleichbehandlungsgesetz.

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Waldmössingen vom 09. März 2020

Anwesend: Vorsitzender und von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten 11

§ 10, Seite 8

OB Frau Eisenlohr:

Die Stadt Schramberg hat bisher immer die Bauplätze nach dem Windhundverfahren vergeben.

Herr Bernhardt:

Die Entscheidung ist Ihnen überlassen, allerdings gibt es dann kein Zurück mehr.

Herr Kaupp:

Wenn die Stadt die angefangenen Baugebiete, wie z.B. Holderstaudenstraße, Kehlenstraße, Kirchbergstraße und die Innenentwicklung abschließen würde, dann müssten wir jetzt nicht darüber diskutieren. Wir hätten dadurch genügend Flächen, um weitere Bauplätze auszuweisen.

Herr Moosmann:

Würde der Verwaltungsaufwand auf der Ortsverwaltung bleiben?

Herr Bernhardt:

Ja, der Verwaltungsaufwand bleibt dann auf der Ortsverwaltung.

Herr Notheis:

Zur Erinnerung, damals waren alle Bauplätze im Gebiet Schuhhäusle-Süd verkauft und der Ortschaftsrat hat viel Ärger bekommen, weil man keine Bauplätze für die Einheimischen vorhalten konnte. Dadurch sind viele Waldmössinger aus dem Ort abgewandert.

Herr Weißer:

Wie Herr Kaupp bereits erwähnt hat, hätten wir genügend Bauplätze zum Ausweisen, dann bräuchten wir nicht über Vergabekriterien diskutieren.

OB Frau Eisenlohr:

Herr Bernhardt, wie sieht die zeitliche Einordnung aus, ab wann könnten die Bauplätze in der Kehlenstraße verkauft werden?

Herr Bernhardt:

Der Grunderwerb muss erst erfolgen. Wenn sich der Ortschaftsrat für die Variante 1 entscheidet, dann muss ein Gremium gebildet werden und dieses Gremium entscheidet dann nach einem strengen Verfahren. Sie müssen sich dann auch daran halten.

Herr Weißer:

Dann stelle ich den Antrag, dass der Ortschaftsrat über einen alternativen Vorschlag zum Windhundverfahren entscheiden soll.

STADT SCHRAMBERG

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Waldmössingen
vom 09. März 2020**

Anwesend: Vorsitzender und von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten 11

§ 10, Seite 9

Ortschaftsrat Herr Weißer stellt folgenden Antrag:

Es wird ein Alternativverfahren zum Windhundverfahren angestrebt.

- Der Antrag wird mit 3 JA-Stimmen und 8 NEIN-Stimmen abgelehnt.

Beschluss:

Der Ortschaftsrat stimmte folgendem Beschluss mehrheitlich zu:

Die Bauplatzvergabe im Ortsteil Waldmössingen erfolgt zukünftig nach dem „Windhundverfahren“.

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Waldmössingen vom 09. März 2020

Anwesend: Vorsitzender und von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten 11

§ 11, Seite 10

5. Sanierung und Erweiterung des Kindergartens St. Josef in Waldmössingen – Vorlage Nr. 3/2020

Dieser Tagesordnungspunkt liegt der Vorlage Nr. 3/2020 zugrunde.

Ortsvorsteher Markus Falk begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Flaig und Frau Gwosch vom Fachbereich Kultur und Soziales und übergibt anschließend Frau Flaig das Wort.

Der katholische Kindergarten St. Josef in Waldmössingen wurde im Jahr 1968 als dreigruppige Einrichtung erbaut und im Jahr 2012 mit dem Bau einer Krippengruppe erweitert. Immer wieder wurden substanzerhaltende Maßnahmen durchgeführt, so dass die Bausubstanz grundsätzlich in Ordnung ist. Dennoch besteht im Bereich des Altbaus seit geraumer Zeit ein Sanierungsstau, vor allem hinsichtlich der Gebäudetechnik, des mittlerweile desolaten Welleternitdaches sowie im Bereich des Brand- und Lärmschutzes. Der gesamte Sanierungsaufwand (Erneuerung der Heizung, Schallschutzmaßnahmen in den Räumen, neue Bodenbeläge, Erneuerung der Dacheindeckung usw.) wird vom Architekten auf rd. 500.000 € geschätzt.

In den letztjährigen Kindergartenbedarfsplanungen wurde unter anderem dargestellt, dass in fast jedem Stadtteil ein Bedarf an der Schaffung von weiteren Krippen- und Kindergartenplätzen besteht. Ausbaumaßnahmen in der Talstadt und in Sulgen konnten zwischenzeitlich auf den Weg gebracht werden oder sind bereits umgesetzt. In einem nächsten Schritt sollen die Stadtteile Waldmössingen und Tennenbronn zum Zuge kommen. Im Juli 2019 haben wir vom kath. Träger eine entsprechende Planung erhalten. Die Planung sieht einen Teilabbruch des Altbaus und zweigeschossigen Neubau an selber Stelle vor, so dass künftig im Gebäude auch eine weitere Krippen- und Kindergartengruppe Platz finden. Durch den Anbau mit erforderlicher Zufahrt und weiteren Parkplätzen wird auch das städtische Grundstück Flst.Nr. 1048/1 tangiert. Dieses Grundstück hat die Stadt seinerzeit bereits mit Blick auf eine mögliche Kindergartenerweiterung erworben. Die Kostenschätzung für diese Maßnahme beläuft sich auf 2.368.100,- € und beinhaltet auch Kosten für eine erforderliche Übergangslösung (Modulbauten, deren Standort noch zu finden ist) während der Bauzeit (= 150.000 €).

Am 4.10.2019 wurde die Planung in der Sitzung des Kindergartenkuratoriums vorgestellt. Nach dem Subsidiaritätsprinzip ist die öffentliche Hand aufgefordert, nur dann den Bedarf durch eigene Einrichtungen zu decken, wenn sie keinen freien Träger finden kann, der das benötigte Angebot schafft. Die Kinderbetreuung ist eine kommunale Pflichtaufgabe. Beteiligt sich ein freier Träger an den Investitionskosten, stellt dies insofern eine Freiwilligkeitsleistung des freien Trägers dar. In welcher Höhe dieser sich an den Investitionskosten beteiligt, ist Verhandlungssache zwischen dem freiem Träger und der

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Waldmössingen vom 09. März 2020

Anwesend: Vorsitzender und von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten 11

§ 11, Seite 11

Kommune. In unseren Kindergartenverträgen ist festgeschrieben, dass sich die Stadt bei Investitionsmaßnahmen mit mindestens 80 % an den Kosten beteiligt. Ferner ist festgeschrieben, dass bei Baumaßnahmen, die im Zusammenhang mit der Schaffung und Zurverfügungstellung von zusätzlichen Kindergartenplätzen zur Gewährleistung des Rechtsanspruches auf einen Kindergartenplatz durchgeführt werden, eine gesonderte Vereinbarung über die Höhe des Baukostenzuschusses abgeschlossen wird. Die kath. Kirchengemeinde in Waldmössingen möchte einen Beitrag leisten und sich an den Kosten beteiligen, allerdings ist der finanzielle Spielraum der Kirchengemeinde bei diesem Millionenprojekt mit einem jährlichen kirchlichen Haushaltsvolumen von rd. 180.000 € sehr begrenzt. Erschwert wird die Finanzierung zudem durch rückläufige Mitgliederzahlen und somit auch sinkende Kirchensteuereinnahmen. Zwischenzeitlich wurden in mehreren Gesprächsrunden mit unterschiedlichen Teilnehmern der Planungsentwurf besprochen, Finanzierungs- und Grundstücksfragen erörtert und folgender Vorschlag erarbeitet:

Sanierung: Bezüglich des Sanierungsanteils wurde der Kirchengemeinde von der Diözese zugesagt, dass ein Zuschuss in Höhe von 20 % der Sanierungskosten möglich ist. Das wären bei rd. 500.000 € dann 100.000 €.

Erweiterung: Hinsichtlich der Erweiterung mit Aufstockung erhält die Kirchengemeinde von der Diözese keine Zuschüsse. Nichtsdestotrotz streben beide Seiten eine finanzielle Beteiligung wie folgt an:

Die Stadt überlässt der Kirchengemeinde das Grundstück Flst.Nr. 1048/1 mit einer Größe von 859 m² und einem Bodenrichtwert von 95 €/m², was einem Grundstückswert von 81.605 € entspricht. Im Gegenzug überträgt die Kirchengemeinde der Stadt das zentral gelegene und an weitere städtische Flächen angrenzende Grundstück Flst.Nr. 90 mit einer Größe von 1.430 m². Bei einem Bodenrichtwert von 75 €/m² beträgt der Grundstückswert somit 107.250 €. Die Übertragung des bisher städtischen Grundstückes beim Kindergarten an die Kirchengemeinde ist laut Auskunft der Kirchengemeinde wohl Grundlage für einen durch die bischöfliche Bau- und Liegenschaftsverwaltung zu genehmigenden Grundstückstausch (Pfarrhausgrundstück und Kindergartengrundstück). Auf dem Grundstück Flst.Nr. 90 befindet sich noch das leerstehende Pfarrhaus. Eine Nutzung auch z.B. als Übergangslösung für eine Gruppe kommt nur in Betracht, wenn umfangreiche Umbau- und Sanierungsarbeiten durchgeführt werden.

Aufgrund der hohen Sanierungskosten von mind. 100.000 € aufwärts scheint ein Rückbau des Gebäudes zweckmäßig zu sein. Die Abbruchkosten werden laut Kostenschätzung der Abteilung Hochbau inkl. Architekten- und Ingenieurleistungen und Bauherrenvertretung auf rd. 84.600 € brutto geschätzt. Die Kirchengemeinde ist in jedem Fall bereit, einen Beitrag an den Abrisskosten zu leisten. Die genaue Höhe ist noch Verhandlungssache und konnte bisher mit den kirchlichen Vertretern nicht abschließend geklärt werden. Im Falle einer Zustimmung würde diese im weiteren Verfahren und nach Beratungen mit den kirchlichen

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Waldmössingen vom 09. März 2020

Anwesend: Vorsitzender und von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten 11

§ 11, Seite 12

Gremien und dem Bischöflichen Ordinariat geklärt werden. Durch einen Erwerb des Grundstücks mit der Flurstücksnummer 90 besteht die Möglichkeit, die Innenentwicklung und städtebauliche Entwicklung im Stadtteil Waldmössingen künftig weiter voranzubringen. Des Weiteren könnte die Entwicklung dieser zentral gelegenen Fläche zu einer weiteren Aufwertung und Stärkung des Ortszentrums beitragen. In diesem Zusammenhang könnte eine städtebaulich maßstäbliche wohnbauliche Entwicklung ein geeignetes Ziel sein. Das Bundesinvestitionsprogramm Kinderbetreuungsfinanzierung

2017-2020 ist bereits seit Dezember 2018 überzeichnet und eine Förderung der Investitionen im Bereich der Kinderbetreuung ist damit aktuell nicht mehr möglich. Bedauerlicherweise besteht aus Sicht der Bundesebene aktuell nicht die Notwendigkeit, die Mittel für den Ausbau der Kinderbetreuung weiter zu erhöhen. Ob andere Förderprogramme z.B. gerade im Bereich der energetischen Sanierung noch in Frage kommen könnten, wird derzeit noch geprüft.

Bezüglich der Betriebskosten für die weiteren Gruppen können die bisherigen vertraglichen Regelungen in der jetzigen Form (städtischer Anteil beim Kindergarten=> 63 % der Betriebskosten bzw. 68 % bei den Kinderkrippen jeweils zuzüglich einer Zusatzförderung von 76 % bzw. 78 % der nicht gedeckten Betriebsausgaben) beibehalten werden. Gemäß Kindergartenvertrag sind beide Parteien verpflichtet, bei Schließung der Einrichtung oder einzelner Gruppen auf der Grundlage des Vertrags zu einer einvernehmlichen Regelung über die Finanzierung der sich daraus evtl. ergebenden Folgekosten zu gelangen. Sollte die Kirchengemeinde aus von ihr zu vertretenden Gründen den Betrieb des Kindergartens einstellen (Abgabe der Trägerschaft), so ist sie verpflichtet, der Stadt die geleisteten Baukostenzuschüsse unter Berücksichtigung einer Abschreibung von jährlich 4 % zurückzuzahlen.

Zur Rückzahlung ist die Kirchengemeinde nicht verpflichtet, wenn sie die Auflösung des Vertrags nicht zu vertreten hat. Ferner steht der Stadt ein Vorkaufsrecht für das Gebäude zu. Diese Regelung soll sicherstellen, dass im Falle eines Trägerwechsels das Eigentum am Kindergarten ggf. als Ganzes in die Hand des neuen Trägers überführt werden kann.

Dialog Ortschaftsrat

Frau Flaig:

Im Herbst 2020 finden dann die Haushaltsplanberatungen statt. Für die mittelfristige Finanzplanung ist ein Pauschalbetrag von 500.000 € eingestellt. Wir möchten darüber erst noch in der nächsten Kindergartenkuratoriumsitzung sprechen, bevor wir die Mittel im Haushalt 2021 einfließen lassen.

Herr Falk:

Es ist so, dass im Laufe des Tages aus Teilen des Gemeinderates Eingaben an die Verwaltung erfolgten, im Hinblick auf die erforderliche Einstellung der Finanzmittel im Haushalt. Aus diesem Grund musste der Beschlussvorschlag abgeändert werden.

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Waldmössingen vom 09. März 2020

Anwesend: Vorsitzender und von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten 11

§ 11, Seite 13

Darüber hinaus möchte man die Verhandlungen mit der Kirchengemeinde konkreter führen, da erstmalig 100 % eines Erweiterungsbaus durch die Stadt Schramberg zu finanzieren sind. Zudem soll das Kindergartenkuratorium mit der Angelegenheit befasst werden.

OB Frau Eisenlohr:

Der Beschlussvorschlag besteht dann aus 3 Teilen. Für Sie ändert sich nichts, nur eben von der Formulierung, da unser erster versandter Beschlussvorschlag nicht richtig war. Die nächste Kuratoriumssitzung findet am 10.04. statt.

Frau Jauch:

Seit wann war der geänderte Beschlussvorschlag bekannt?

OB Frau Eisenlohr:

Seit heute Morgen.

Frau Jauch:

Man hätte ein besseres Zeichen an die Kirchengemeinde senden können und das Ergebnis aus dem Kuratorium fließt mit in die weitere Planung ein. Meiner Meinung nach ist nichts passiert und ich fühle mich an gleicher Stelle, wie vor 2 Jahren. Das finde ich schade.

OB Frau Eisenlohr:

Wir als Verwaltung spüren den Druck in Waldmössingen. Der Beschlussvorschlag wurde aber voreuseilend und gehorsam formuliert. Der Gemeinderat hat während den Haushaltsplanberatungen die Hoheit und entscheidet darüber. Wir mussten den Beschlussvorschlag ändern, da wir 100 % des Gebäudes bezahlen müssen. Diese Entscheidung wird auch nochmals in der Kuratoriumssitzung ausführlich besprochen. Zeitlich wirft es uns aber mit der Planung nicht zurück. Damit die Sauberkeit des Prozesses gewährleistet ist, mussten wir dementsprechend handeln.

Frau Jauch:

Wir haben bereits vor 2 Jahren darüber gesprochen und man hätte schon längst diese Punkte abklären können. Das ganze Projekt könnte scheitern, wenn der Gemeinderat nicht mitmacht. Die Kirche kann sich nicht an den Kosten beteiligen, aus diesem Grund muss die Stadt die Kosten übernehmen. Ich sehe auch keine andere Möglichkeit, da die Stadt verpflichtet ist, Kindergartenplätze anzubieten.

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Waldmössingen vom 09. März 2020

Anwesend: Vorsitzender und von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten 11

§ 11, Seite 14

OB Frau Eisenlohr:

Aktuell liegt die Priorität 1 auf dem Sulgen und in der Talstadt, als Priorität 2 ist Waldmössingen dran und das ist dem Kindergartenkuratorium auch klar. Der Baubeginn soll erst nächstes Jahr erfolgen.

Frau Jauch:

Ich bin davon ausgegangen, dass dieses Jahr in Schramberg und Sulgen gebaut wird und nächstes Jahr Waldmössingen dran ist.

OB Frau Eisenlohr:

Für nächstes Jahr ist der Kindergarten Don Bosco geplant, der aber auch Teil des Schulcampus ist. Es wird dieses Jahr geplant und erst im nächsten Jahr umgesetzt.

Frau Jauch:

Umso schlimmer ist das für unseren Kindergarten, ich sehe das hinauszögern sehr kritisch.

Herr Notheis:

Das sehe ich ähnlich. Die Verwaltung hat lange genug Zeit gehabt, um zu überlegen und zu planen. Ich hoffe, dass es zu keinerlei zeitlichen Verzögerungen dadurch kommt. Wir haben mehrmals darauf hingewiesen, dass einige Kindergartenplätze fehlen und es darf auf gar keinen Fall zu Verzögerungen führen.

OB Frau Eisenlohr:

Die Verwaltung hat ihre Hausaufgaben gemacht, es wurden intensive Gespräche mit dem Pfarrer geführt und Frau Flaig hat eben eine Anregung aus dem Gemeinderat erhalten, dass der Beschlussvorschlag geändert werden muss.

Frau Flaig:

Wir verlieren dadurch keine Zeit, die Grundsatzbeschlüsse für Sulgen und die Talstadt sind gefasst und jetzt müssen eben noch die Grundsatzbeschlüsse für Waldmössingen gefasst werden. Mit der Bauphase soll dann nächstes Jahr begonnen werden.

Frau Munz:

Wenn der Gemeinderat die Haushaltsmittel für 2021 genehmigt, was wäre dann geplant?

OB Frau Eisenlohr:

Wenn der Gemeinderat die Haushaltsmittel bewilligt, dann könnte man mit dem Bau nächstes Jahr beginnen.

Herr Kaupp:

Lässt der Bebauungsplan diesen Anbau ohne weiteres zu?

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Waldmössingen vom 09. März 2020

Anwesend: Vorsitzender und von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten 11

§ 11, Seite 15

Architekt Herr Ganter:

Es handelt sich hier um ein Sondergebiet, somit ist ein Anbau unproblematisch.

Herr Kaupp:

Vielleicht können Sie ein paar Worte zum Thema Sanierung und Neubau sagen, was wäre machbar und tragbar? Wie verfährt man mit Zwischenlösungen?

Architekt Herr Ganter:

Vom Altbestand wird ein Teil übrig bleiben aber der Rest wird saniert.

Herr Kaupp:

Wir haben die Situation, dass eine neue U3-Gruppe 2012 gebaut wurde, die wäre dann nicht betroffen. Müsste man die anderen Gruppen komplett auslagern?

Architekt Herr Ganter:

Die Gruppen müssen definitiv raus, ansonsten macht es keinen Sinn. Übergangsweise könnten Module aufgebaut werden, wenn eine geeignete Summe im Haushalt eingestellt wird.

Herr Kaupp:

Ich begrüße es sehr, dass die Zuwegung von unten erfolgt und nicht von oben, da es sonst Probleme mit den Anliegern geben könnte. Damals war es so, dass man eine Förderung pro errichteten Kindergartenplatz in Höhe von 12.000 € bekommen hat. Gibt es diese Förderung nicht mehr?

Frau Flaig:

Das letzte investive Programm ist im Oktober 2019 ausgelaufen und ist maßlos überzeichnet. Die Länder sind stark an dem Thema dran, um beim Bund weitere Mittel zu erreichen. Es gibt aber noch kein Nachfolgeprogramm.

Frau Jauch:

Wie geht es dann weiter, unabhängig von der Entscheidung über die Grundsatzbeschlüsse? Kann die Kirchengemeinde einen Bauantrag einreichen? Die Genehmigung des Antrags dauert ja auch eine Weile. Wir müssen der Kirchengemeinde ein Zeichen geben, dass es mit dem Projekt weiter geht.

OB Frau Eisenlohr:

Die Kirche will erst den sicheren Beschluss, dass die Zuschussmittel fließen, bevor der Bauantrag eingereicht wird. Es muss bis zu den Haushaltsplanberatungen im Herbst gewartet werden.

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Waldmössingen vom 09. März 2020

Anwesend: Vorsitzender und von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten 11

§ 11, Seite 16

Frau Jauch:

Wie wird es mit dem Tauschgeschäft weiter gehen?

OB Frau Eisenlohr:

Die Verhandlungen und Verträge können erst vorbereitet werden, wenn der Gemeinderat den Haushalt 2021 beschlossen hat.

Herr Weißer:

Die Kirchengemeinde könnte doch bereits einen Bauantrag stellen und im schlimmsten Fall wieder zurückziehen?

OB Frau Eisenlohr:

Die Entscheidung liegt bei der Kirchengemeinde.

Herr Kaupp:

Herr Ganter, wäre bei der Planung auch eine Reserve drin, für eine weitere Gruppe?

Architekt Herr Ganter:

In der Planung sind die Räume enthalten, die derzeit gefordert werden. Das ist von der Anzahl der Kinder abhängig. Es kommt die ganze Infrastruktur dazu und ich glaube, dass bei 6 Gruppen die Oberkante erreicht ist.

Herr Kaupp:

Aktuell haben wir das Thema, ob man noch eine zusätzliche Gruppe einrichten kann z.B. von Ostern bis zu den Sommerferien.

Herr Schmid:

Es kommt durchaus vor, dass Unternehmen sich daran beteiligen. Wurde bereits bei den Unternehmen angefragt, ob ein Interesse besteht?

Frau Flaig:

Die Unternehmen würden sich dann nur an den Betriebskosten beteiligen und nicht an den Investitionskosten. Wenn sich ein Unternehmen beteiligt, dann würden die Plätze für unseren eigenen Bedarf fehlen.

Beschluss:

Der Ortschaftsrat stimmte folgendem Empfehlungsbeschluss einstimmig zu:

1. Der Planung inkl. Kostenschätzung wird zugestimmt.
2. Der Finanzierungsvorschlag wird dem Kindergartenkuratorium zur Beratung vorgelegt. Das Ergebnis fließt in die Haushaltsplanberatungen für 2021 mit ein.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Kirchengemeinde in weitere Verhandlungen bezüglich einer Kostenbeteiligung an den Abbruchkosten des eh. Pfarrhauses zu treten.

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates des Stadtteiles Schramberg-Waldmössingen vom 09. März 2020

Anwesend: Vorsitzender und von 11 Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten 11

§ 12, Seite 17

6. Bekanntgaben, Anfragen, Anregungen

1000 Zebrastreifen - Online-Umfrage zu Überwegen

Herr Falk:

Die Bürgerschaft darf sich gerne an der noch bis zum 10.03. laufenden Onlineumfrage zum Thema „1000 Zebrastreifen“ beteiligen. Am 29.04. findet dann die Begehung in Waldmössingen statt.

Herr Kaupp:

Ich möchte das bekräftigen, was Herr Falk eben gesagt hat. Es handelt sich um ein sehr wichtiges Thema und die Bürgerschaft darf sich gerne noch daran beteiligen. Das wäre mir sehr wichtig.

Anbringung von Werbetafeln

Herr Kaupp:

Ich habe eine Bitte an die Verwaltung, folgendes zu prüfen und darüber in der nächsten Sitzung zu berichten:

Vor Jahren hat der Ortschaftsrat beschlossen, dass die normalen Hinweisschilder der Firmen abgebaut werden müssen, da das nicht mehr rechtskonform war. Mittlerweile bekommen wir vermehrt mit, dass im Ort große und sogar beleuchtete Werbetafeln aufgestellt werden. Das ärgert mich schon, weil man den Bürgern und den Firmen das Aufstellen solcher Schilder verboten hat. Mich würde interessieren, wie das rechtlich aussieht.

Herr Falk:

Das Thema wird aufgearbeitet.

Parkierung am Weiherwasengelände

Frau Jauch:

Ich habe eine Frage zum Weiherwasengelände. In der vorletzten Sitzung haben wir über das Parkproblem gesprochen und es wurde ausgemacht, dass noch Gespräche mit den Anliegern geführt werden. Meines Wissens haben noch keine Gespräche stattgefunden.

Sachstand Sanierung Grundschule

Herr Weißer:

Vor ein paar Monaten wurden dem Ortschaftsrat Entwürfe gezeigt, wie die Grundschule saniert werden soll. Ist schon bekannt, wann mit der Sanierung begonnen wird?

Frau Jauch:

Der genaue Sanierungstermin wird noch bekannt gegeben, wir liegen aber im Zeitplan.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor und die öffentliche Sitzung wird um 21:04 Uhr geschlossen.