

## **Aus der Arbeit des Gemeinderates**

### **Sitzungsbericht vom 09.05.2022**

#### **TOP 1 / Bekanntgabe Haushaltserlass 2022**

Der Gemeinderat hat die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Jahr 2022 in der Sitzung vom 21.03.2022 beschlossen. Die Anzeige an die Rechtsaufsichtsbehörde erfolgte am 22.03.2022. Nach Prüfung wurde mit Datum 19.04.2022 folgender Bescheid von der Rechtsaufsichtsbehörde erlassen:

1. Bestätigung der Gesetzmäßigkeit des Haushaltsplans und der Haushaltssatzung 2022 gem. §121 der Gemeindeordnung BW.
2. Der Haushalt 2022 enthält keine genehmigungspflichtigen Teile.
3. Der in § 4 der Haushaltssatzung festgesetzte Höchstbetrag der Kassenkredite mit 600.000 € ist genehmigungsfrei.
4. Feststellungen
  - Späte Abgabe der Planung (sollte gem. § 81 Abs. 2 GemO spätestens einen Monat vor Beginn des Haushaltsjahres vorliegen)
  - Auf die fehlende Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020 und die daraus resultierend fehlenden Jahresabschlüsse wurde hingewiesen.
  - Die fehlende Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Rücklagen wurde hingewiesen.
  - Der Vorbericht sollte zukünftig insbes. Änderungen zum Vorjahr, Entwicklung und aktuelle Lage der Gemeinde mit Kennzahlen enthalten.
  - Der Haushaltsplan ist öffentlich auszulegen.
5. Bemerkungen
  - Die Abschreibungen werden in 2022 voraussichtlich nicht vollständig erwirtschaftet. Die Gemeinde wird aufgefordert, entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Einnahmepotentiale sind auszuschöpfen und die Ausgaben zu gestalten.
  - Das Investitionsprogramm soll so durchgeführt werden, dass dies mit den vorhandenen personellen, planerischen und sachlichen Ressourcen auch tatsächlich abgearbeitet werden kann.
  - Die Kreditaufnahme in Höhe von 6 Mio EUR ist aus Vereinfachungsgründen in 2023 und muss in den nächsten Jahren gestaffelt dargestellt und durchgeführt werden.
  - Der Haushaltsplan wurde deutlich früher als im Vorjahr vorgelegt.
  - Der Haushalt 2022 ist nicht ausgeglichen. Der Fokus ist auf einen dauerhaften Ausgleich des ordentlichen Ergebnisses und das Erreichen eines Zahlungsmittelüberschusses aus dem Ergebnishaushalt zu legen.

Der Mitglieder des Gemeinderats nehmen den Haushaltserlass zustimmend zur Kenntnis.

#### **TOP 2 / Vergabe Auftrag Feuerwehr-Fahrzeug Göppingen**

In der Sitzung vom 11.04.2022 wurde beschlossen, für die FFW Göppingen ein neues Fahrzeug (HLF) mit DIN-Beladung auszuschreiben. Der Zuwendungsbescheid des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz für die Beschaffung des Fahrzeuges datiert von 09.06.2021. Die Beschaffungsmaßnahme muss daher gem. Ziffer 3.1 Absatz 2 des Bescheides bis zum 31.05.2022 begonnen werden.

Die Ausschreibung des Fahrzeuges inklusive Beladung ist erfolgt und endete am 02.05.2022 mit der Submission. Diese erfolgte mit Unterstützung eines Beraters.

Es wurden für alle drei Lose (Fahrgestellt, Aufbau, Ausrüstung) jeweils ein Angebot abgegeben. Die Angebots-  
summe beläuft sich auf rund 294.145 EUR, zu diesen Kosten kommt jedoch noch die optional gewünschte  
Ausstattung des Feuerwehrfahrzeuges hinzu. Mit der Abgabe eines Angebotes wurden auch Optimierungsvor-  
schläge mit angefordert. Aus diesen wurde in Absprache mit dem Berater und dem Kommandanten Härle  
noch notwendige Ergänzungen erarbeitet.

Mit dieser optionalen Ausstattung (zzgl. MwSt). beläuft sich der Kaufpreis auf ca. 300.000 EUR

Die Aktuelle Lieferzeit liegt zwischen 18 – 24 Monaten. Um Kosten zu sparen schlägt die Verwaltung vor, den  
Inhalt des MLF bereits früher zu beschaffen. Es wird davon ausgegangen, dass es in diesem Bereich zu massi-  
ven Preiserhöhungen kommt.

Im Haushaltsplan 2022 sind für die Beschaffung des Feuerwehrfahrzeuges 280.000 EUR angesetzt.

Einen fixen Zuschuss aus dem „ZFeu“ wurde der Gemeinde bereits bewilligt. Eine verbindliche Zusage über  
den Erhalt und oder die Höhe der beantragten Förderung aus dem Ausgleichsstock liegt noch nicht vor.

Der Gemeinderat beschließt die Beschaffung des MLF für die Freiwillige Feuerwehr Göffingen mit der zusätzli-  
chen Ausstattung.

### **TOP 3 / Baugesuche**

Neubau Wohnhaus mit Garage auf Flst. 841/43, Dekan-Kleber-Straße 44 in Unlingen

Das Bauvorhaben befindet sich im Baugebiet „Vöhringer Weg IV“ in Unlingen. Die Bauherren planen ein  
Wohnhaus mit Satteldach. Die Garage soll ein Flachdach erhalten. Befreiungen von den Bestimmungen des  
Bebauungsplanes sind keine beantragt.

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauvorhaben wird hergestellt.

### **TOP 4 / Einsparung durch Online-Eingabe der Wasserzählerstände, Verwendung für Jugendförderung**

Bei der Erfassung der Wasserzählerstände zum 31.12.2021 haben wir zu einer nochmals vermehrten Online-  
Erfassung aufgerufen. Mit der Online-Erfassung (über den Webbrowser) können die Zählerwerte schnell und  
unkompliziert erfasst werden; online ist auch eine Verifizierung der Werte möglich, da auf der Eingabeseite  
auch die Vorjahreswerte mit angezeigt werden. Damit ist die Datenqualität verbessert, während mit der aktu-  
ell verwendeten Ablesekarte und deren manuelle Erfassung

- Schreibfehler bei der Ablesung
- Lesefehler bei der (manuellen) Erfassung

entstehen können.

Die Reduzierung der Aufwendungen hat die Verwaltung daher für eine Jugendförderung ausgelobt.

Bei der Berechnung der Einsparungen werden die extern angesetzten Kosten einer Erfassung mit einer Able-  
sekarte angesetzt. Insgesamt wurden die Daten von 305 Ablesekarten online erfasst.

Damit errechnet sich die Einsparung auf 448,35 EUR, die wir gerne der Jugendförderung zuführen wollen.

Der Gemeinderat beschließt, den ersparten Betrag aus der Online-Erfassung der Wasserablesekarten per 31.12.2021 an die Anbieter für das Sommerferienprogramm zu gleichen Teilen als Zuschuss auszubezahlen.

#### **TOP 5 / Verlegung einer Nahwärmeleitung der Fa. Schmid Bioenergie in der Bühlengasse**

Die Fa. Schmid Bioenergie plant die Verlegung einer Nahwärmeleitung durch die Bühlengasse. Die neu erstellte Leitung soll mit dem bisherigen Leitungsnetz verbunden werden und dann als Ringleitung zu einer erhöhten Betriebs- und Versorgungssicherheit für die Nahwärme sorgen.

Es ist geplant, die bereits im Dorfkern verlegten Leitungen der Fa. Bioenergie Schmid und diese neue Trasse mit einem Gestattungsvertrag analog zur Nahwärmeversorgung in der Siedlung abzusichern. Damit sind die Verantwortlichkeiten und die Kostentragung vertraglich geregelt.

Bereits vorhanden sind in der Bühlengasse die Leitungen der Nahwärme Sprissler, diese wurden zum damaligen Zeitpunkt im Gehweg verlegt. Die Nahwärme Schmid würde Ihre Leitungen in die Straße direkt neben den Gehweg mit einer Breite von 50cm verlegen, somit soll eine Störung in der Leitungsführung möglichst vermieden werden. Die Wasser- und Abwasserleitungen befinden sich auf der gegenüberliegenden Seite der Straße.

Derzeit prüft die Verwaltung, ob eine Verlegung der Hochwasserleitung gleichzeitig mit möglich ist. Im gleichen Zuge wird die Fa. Bioenergie Schmid Leerrohre, soweit noch nicht vorhanden, mitverlegen.

Die Mitglieder des Gemeinderates stimmen der Baumaßnahme zu und beauftragen die Verwaltung mit dem Abschluss des genannten Gestattungsvertrages.

#### **TOP 6 / Flurbereinigung Unlingen B311-Ortsumfahrung**

In der Sitzung des Gemeinderates vom 13.09.2021 wurde der finale Wege- und Gewässerplan vorgestellt und auch der Kosten- und Finanzierungsplan vorgestellt.

Im Beschluss vom 13.09.2021 wurde der Teilnehmergeinschaft eine Übernahme von Eigenleistungen bis max. 200.000 EUR zur Realisierung der Pläne zugesichert.

Nach Abklärung der Details mit den Trägern öffentlicher Belange benötigt das Flurneuordnungsamt nach §42 Abs. 2 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) jetzt die gemeinsame Zustimmung zu den vorliegenden Plänen.

Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

1. Die Gemeinde stimmt dem vorliegenden Entwurf des Plans nach § 41 FlurbG einschließlich des Kosten- und Finanzierungsplanes zu.
2. Die Gemeinde erteilt ihr Einvernehmen über Linienführung und Ausbaustandard der im Entwurf des Plans nach § 41 FlurbG ausgewiesenen öffentlichen Feld- und Waldwege.
3. Die Gemeinde verpflichtet sich, die im Entwurf des Plans nach § 41 FlurbG ausgewiesenen landschaftspflegerischen Anlagen entsprechend des von der Flurneuordnung aufgestellten zugehörigen Pflegeplanes im Interesse einer nachhaltigen Sicherung zu pflegen.

#### **TOP 7 / Weiterentwicklung Vergabekriterien für Bauplätze in Unlingen**

Dieser Tagesordnungspunkt wird als **Vorberatung** durchgeführt. Das Ergebnis soll in einem Vergabekonzept fixiert und in einer späteren Sitzung des Gemeinderates final beraten und beschlossen werden.

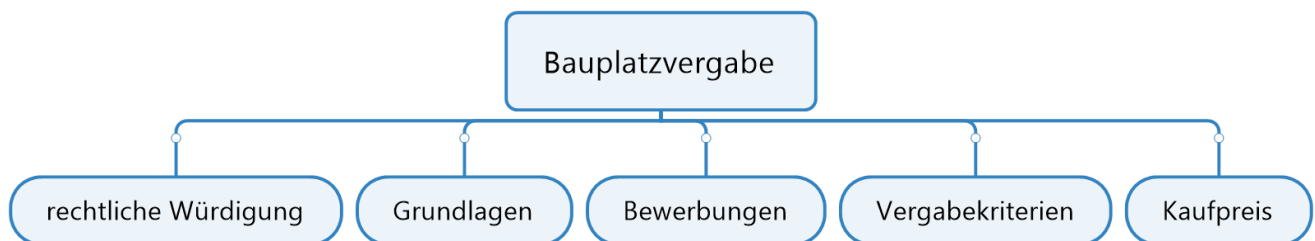
Mit der Einladung wurden den Mitgliedern des Gemeinderates eine umfangreiche Aufklärung zu einer möglichen Befangenheit und deren Konsequenzen auf das Verfahren speziell bei einer Vergabe von Bauplätzen übersandt.

Wie bekannt ist, werden bei der Festlegung der Vergabe von Bauplätzen von den Gerichten insbesondere auch die formellen Vorschriften sehr kritisch geprüft. Bei Nichtbeachtung bzw. Verletzung der Befangenheitsvorschriften sind die gefassten Beschlüsse rechtswidrig. In mehreren Fällen wurden die Vergabe von Bauplätzen verworfen, da bei der Fassung der Beschlüsse Formfehler begangen wurden (Ummendorf, Öpfingen, Jungingen, etc.).

Die Verwaltung erläutert ausführlich die Befangenheitsvorschriften in der Gemeinderatssitzung:

In der **Vorberatung** sollen die Themen vorgetragen und erörtert werden, mit der anschließenden Ausarbeitung könnte in kurzer Zeit eine Bauplatzvergabe dann beschlossen und durchgeführt werden.

Unter anderem sollen bei der Bauplatzvergabe folgende Themengebiete bearbeitet werden.



### Rechtliche Würdigung

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurden mehrere Veröffentlichungen zu gerichtlichen Auseinandersetzungen oder Problemstellungen bei der Bauplatzvergabe mit den Unterlagen zur Verfügung gestellt (z. B. Hürbel, Braunenweiler, Öpfingen, Jungingen).

Aus diesen Berichten ist ersichtlich, dass die Priorität bei den Beschlussfassungen von Kriterien und Verfahren zur Bauplatzvergabe bei den Gerichten aktuell auf den formalen Voraussetzungen liegen. Es werden seit einiger Zeit auch Rechtsprechungen zu den inhaltlichen Vorgaben erwartet. Die gesetzlichen Regelungen sind zu beachten; allerdings gibt auch bei der Umsetzung der beschlossenen Verfahren Herausforderungen (z. B. Zelübernachtungen vor dem Rathaus in Hürbel).

Die Ausarbeitung des beauftragten Rechtsanwaltes wurde den Mitgliedern des Gemeinderates mit den Unterlagen zur Verfügung gestellt. Darin ist dargestellt:

- Dass die Gemeinde eine Bodenvorratspolitik betreiben kann und muss.
- Für das Angebot sind u. a. auch die strukturellen Gegebenheiten der Gemeinde zu berücksichtigen (Kindergartenplätze, Schule, sonstige Infrastruktur). Anhand dieser Gegebenheiten orientiert sich die Anzahl der zu verkaufenden Grundstücke und die Verkaufsintervalle.
- Die mittel- und langfristige Planung der Gemeinde basiert daher auch auf der Vergabe der Kommune. Für die gesamtplanerische Übersicht ist die Kommune angehalten, Baulandmanagement zu betreiben.

Aufgrund des sich weiter verstärkenden Wohnungsmangels in Unlingen, schlägt die Verwaltung vor, einen Teil der zur Verfügung stehenden Bauplätze zur Vergabe zu bringen.

Eine punktebasierte Vergabe von Bauplätzen wurde in der bisher bekannten Rechtsprechung nicht bemängelt.

## **Grundlagen**

Die aktuelle Nachfrage nach Bauland ist trotz massiv gestiegener Baukosten noch ungebrochen. Um eine weitere zeitliche Verzögerung zu vermeiden, schlägt Herr Hinz vor, kritische Vergabekriterien möglichst zu meiden und auf Basis von gesicherten Erkenntnissen die Vergabe von Plätzen voranzutreiben.

Die vorhandenen 35 Bauplätze sollen daher auf Planungs- und Entwicklungshorizont der Gemeinde Unlingen gerichtet verteilt verkauft werden.

Vorschlag der Verwaltung: Vergabe von 5-6 Plätzen im ersten Jahr. Diese Menge gibt auch die Möglichkeit, Erfahrungen bei der Vergabe und dem Verkauf der Plätze zu sammeln und auch die Infrastrukturen der Gemeinde auf längerfristige Art und Weise zu unterstützen.

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag der Verwaltung die Bauplätze verteilt auf mehrere Jahre zu veräußern zu. In das Konzept soll eine Vergabe von vorerst 6 Bauplätzen aufgenommen werden.

Es sollen die ersten Bauplätze abgehend von der Theodor-Selig-Straße zur Vergabe kommen.

## **Bewerbungsverfahren:**

Für die vorgenannten Bauplätze soll eine rechtsichere Vergabe durchgeführt werden. „Camper“ vor dem Rathaus (wie z.B. in Hürbel) möchte die Verwaltung vermeiden. Auch soll die Bewerbung möglichst einfach gestaltet sein.

Die Verwaltung sieht aktuell folgende Möglichkeiten für eingehende Bewerbungen:

- Schriftliche Bewerbung im Rathaus
- Bewerbung über Homepage der Gemeinde
- Nutzung eines vorhandenen Vergabesystems (z.B. Baupilot)

Die verschiedenen Varianten wurden ausgiebig beraten.

In das Konzept soll aufgenommen werden, dass die Bewerber die Formulare im Rathaus abholen sollen und bis zum Ende einer definierten Bewerbungsfrist dort wieder abgeben können.

Nach dem Bewerbungsschluss sollen dann die Bewerbungen bepunktet und ausgewertet werden. Die Vergabe der Bauplätze wird anschließend vom Gemeinderat beschlossen.

## **Vergabekriterien**

Als juristisch unproblematisch beschriebenes Vergabe-Szenario ist bereits in früheren Sitzungen des Gemeinderates das „Windhundverfahren“ benannt worden, bei dem der schnellste Bewerber den Zuschlag erhält.

Aktuell wird von der Verwaltung weder das Windhundverfahren noch das Losverfahren als favorisierte Basis für eine Vergabe angesehen.

Bürgermeister Hinz stellt dem Gemeinderat Beispiele vor, die für das Punktesystem der Grundstücksvergabe verwendet werden können. Diese Beispiele wurden in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Rechtsanwalt zusammengestellt:

Nr.	Merkmale		Punkte
1	Bürger der Gemeinde (seit x Jahren)	seit x Jahren	8
	Ehegatte Bürger der Gemeinde	seit x Jahren	4
2	Arbeitsplatz in der Gemeinde		6
	Ehegatte Arbeitsplatz in der Gemeinde		3
3	Rückwanderer in die Gemeinde (Zeitgrenze)	Zeitgrenze	4
	Ehegatte Rückwanderer in die Gemeinde	Zeitgrenze	2
4	Anzahl Kinder (i.S. Wohnungsbauförderung)		1
5	Familienbindung in der Gemeinde	(nur soweit 1 und 3 mit 0 Punkten)	2
	Ehegatte Familienbindung in der Gemeinde		1
6	Anzahl behinderter Personen	GdB >= 50%	1
7	aktuell fehlende Kinderzimmer		1
8	Bauweise Passivhaus		1
9	Bereits Eigentum vorhanden		-1
	bereits Eigentum von der Gemeinde erworben		-2

Die vorgestellten Merkmale und deren Gewichtung wurden in der Versammlung diskutiert, überwiegend als praktikabel angesehen und positiv bewertet. Die Beispiele sollen so in den Entwurf übernommen werden; es sollen aber noch Änderungswünsche und Verbesserungen aus den Reihen des Gemeinderates einfließen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die heute gesammelten Vorschläge in einem Vergabekonzept zusammenzutragen und in einer der nächsten Sitzungen des Gemeinderates vorzutragen.

## TOP 8 / Verschiedenes

- a) Rollläden Gemeindehalle  
Die Abklärung mit dem WLSB (Württ. Landessportbund) hat ergeben, dass für die Rollläden keine Fördermöglichkeiten bestehen, da die Halle nicht im Eigentum des Sportvereines steht. Der Auftrag wurde von der Verwaltung daher bereits vergeben.
- b) Kindergartenplätze  
Der Gemeinderat wurde darüber unterrichtet, die beschlossenen Vergabekriterien aus gegebenem Anlass nochmals ergänzt wurden,
  - Der Begriff „Geschwisterkind“ bezieht sich auf Kinder einer Familie, die zum gleichen Zeitpunkt im Kindergarten betreut werden.
  - Nach der verbindlichen Zusage der Kindergartenplätze bis Beginn KiGa-Jahr (01.09.) haben sich noch Veränderungen (z. B. durch Abmeldungen) ergeben. Daher haben wir gemeinsam festgelegt, dass in einem solchen Fall die Kinder im Rahmen der vereinbarten Reihenfolge „nachrücken“ können und die Familien in dieser Reihenfolge abgefragt werden, ob die Platzierung aktualisiert werden soll.
- c) Rathaus Öffnungszeiten

Aus der Mitte des Gemeinderates wurde angefragt wie den aktuell die Öffnungszeiten im Rathaus seien. BM Hinz erklärte, dass derzeit die Haustüre noch verschlossen sei, Besucher jedoch eingelassen werden. Die Besucher sind aktuell noch gehalten zu klingeln.

Nachdem die Rathäuser der Umgebung wieder größtenteils für den Besucherverkehr geöffnet sind, soll auch das Unlinger Rathaus wieder den Bürgern offenstehen.

d) Glückwünsche an Bürgermeister Hinz

Der Stv. Bürgermeister Elmar Lohner gratulierte im Namen des Gremiums Herrn Bürgermeister Hinz nachträglich zu dessen Geburtstag und überreichte ihm ein kleines Präsent. Herr Hinz ist nun seit zwei Jahren Oberhaupt der Gemeinde Unlingen, da er 2020 zum Amtsverweser und vergangenes Jahr zum Bürgermeister gewählt wurde.

Bürgermeister Hinz bedankte sich bei Gremium für die Glückwünsche und das Präsent zu seinem Geburtstag.