

# Bericht der Sitzung des Gemeinderats vom 02.05.2023

## TOP 1 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse und sonstige Bekanntgaben

**Bürgermeister Habakuk** eröffnete die außerordentliche Gemeinderatssitzung und stellte die form- und firstgerechte Einladung, sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Weiter gab er bekannt, dass heute zwei neue Mitarbeiterinnen im Rathaus angefangen haben. Frau Malcic als Sachgebietsleitung Zentrale Dienste und Frau Vollmer als Assistentkraft im Ortsbauamt.

## TOP 2 Neubaugebiet "Gubser II"

### Beschluss über die Bedingungen für die Baulandentwicklung

**Bürgermeister Habakuk** wies auf eine formale Änderung in der Sitzungsvorlage hin. Auf Seite 4 im dritten Abschnitt „nichtöffentliche Sitzung“ lautet richtig öffentliche Sitzung. Nach der Rechtsauffassung der Verwaltung besteht im ersten Abschnitt des Baugebiets für keinen der anwesenden Gemeinderäte eine Befangenheit. Die Sitzungsvorlage ist lediglich ein Anhalt für spätere Entwicklungen weiterer Bauabschnitte. Er stellte jeden Gemeinderat, der im ausgewiesenen Gebiet des FNPs Grundstücke besitzt frei, dass er zu Wahrung eines möglichen Anscheins der Befangenheit sich für befangen erklären kann.

**Herr Mezger** von der Firma mquadrat stellte die Sitzungsvorlage zum Baugebiet „Gubser II“ anhand einer Power Point vor.

**Bürgermeister Habakuk** ergänzte, dass der Bedarf derzeit weiterhin da ist und Anfragen auf Bauplätze eingehen. Die kreditähnlichen Rechtsgeschäfte müssen im Haushalt 2024 eingeplant werden, daher wird eine Planungssicherheit benötigt.

Aus der **Mitte des Gemeinderates** wurde nach der Fläche der Streuobstwiese gefragt. Weiter wurde sich nach dem sich nach dem Finanzierungsplan erkundigt.

**Herr Mezger** antwortete, dass die Streuobstwiesen auf dem Hang derzeit ausgegliedert bleiben. Dies wurde so im Gemeinderat beschlossen.

Weiter erklärte er, dass bei einem gewissen Projektstand der Finanzierungsplan mit der Gemeinde erstellt wird. Hier werden auch die zeitlichen Belange beachtet.

Aus der **Mitte des Gemeinderates** wurden Bedenken geäußert, wegen dem Zeitplan. In Schönaich wurde ein Großteil der Bauplätze wieder zurückgegeben. Die Gemeinde hat die Sonnenhalde wieder geschoben, da das Personal fehlt. Warum hat dann Gubser II derzeit eine so hohe Priorität?

**Bürgermeister Habakuk** antwortete, dass die Bauplatzrückgaben bestimmte Personengruppen betroffen haben, welche ggf. bei der Finanzierung spekuliert haben oder durch die Zinspolitik das Vorhaben nicht mehr stemmen können. Alle Bauplätze sind in der Regel wieder vergeben worden und der Bedarf bei uns ist weiterhin vorhanden. Es ist eine kurzfristige Finanzierungsmöglichkeit für die Gemeinde, damit wir uns zukünftige Finanzierungen leisten zu können. Wenn wir es nicht angehen, kann eine Lücke im Haushalt entstehen. Die Sonnenhalde ist nicht verschoben und wir derzeit weiterverfolgt. Zu dem zeitlichen Verzug kam es, auf Grund von höherer Gewalt.

**Herr Mezger** ergänzte, dass die Geschwindigkeit durch den Gemeinderat bestimmt wird. Jedoch werden die Modalitäten benötigt, um Entscheidungen zu treffen.

Aus der **Mitte des Gemeinderates** wurde angemerkt, dass jede Fraktion hat bei ihrer Wahl mit dem Wohnbau geworben und sollte dies auch verfolgen.

Weiter kam die Frage auf, ab wann die Bauverpflichtung zu laufen beginnt?

**Herr Mezger** antwortete, die Bauverpflichtung beginnt dann zu laufen, wenn die Erschließung fertig ist, also mit der Möglichkeit zu bauen.

Flächenabzug in der Umlegung von 42%

Aus der **Mitte des Gemeinderates** wurde ein Antrag auf einen Flächenabzug von 40 % gestellt. Dieser Antrag wurde mit 6 Ja-Stimmen angenommen.

Aus der **Mitte des Gemeinderates** wurde gefragt, ob es Beispiele aus den Nachbarkommunen gebe.

**Herr Mezger** antwortete, dass kein Gebiet mit einem anderen vergleichbar ist. Es ist auch immer abhängig von der Art der Bebauung. Nach seiner Erfahrung sind jedoch die Modalitäten so heute Gang und Gebe.

Flächenabzug in der Umlegung von 42%

Das Gremium hat abgestimmt

Ja 9 Nein 4 Enthaltung 0

Flächenabzug in der Umlegung von 40%

Das Gremium hat abgestimmt

Ja 1 Nein 12 Enthaltung 0

**Das Gremium hat den Flächenabzug in der Umlegung von 42% mehrheitlich beschlossen.**

Einwurfswert/Rohbaulandwert von 260,- €/m<sup>2</sup>

Das Gremium hat abgestimmt

Ja 10 Nein 3 Enthaltung 0

**Das Gremium hat den Einwurfswert/Rohbaulandwert von 260,- €/m<sup>2</sup> mehrheitlich beschlossen.**

Nettobaulandwert von 450,- €/m<sup>2</sup>

Das Gremium hat abgestimmt

Ja 10 Nein 3 Enthaltung 0

**Das Gremium hat den Nettobaulandwert von 450,- €/m<sup>2</sup> mehrheitlich beschlossen.**

Volle Kostentragung aller Erschließungskosten

Das Gremium hat abgestimmt

Ja 9 Nein 3 Enthaltung 1

**Das Gremium hat die volle Kostentragung aller Erschließungskosten mehrheitlich beschlossen.**

Ein Weiterverkauf der zugeteilten Bauplätze an Dritte (außerhalb der Familie) kann erfolgen

Das Gremium hat abgestimmt

Ja 9 Nein 3 Enthaltung 1

**Das Gremium hat den Weiterverkauf der zugeteilten Bauplätze an Dritte mehrheitlich beschlossen.**

Bauverpflichtung von 6 Jahren nach Baumöglichkeit

Aus der **Mitte des Gemeinderates** wurde ein Antrag auf eine Bauverpflichtung von 10 Jahren gestellt. Dieser Antrag wurde mit 8 Ja-Stimmen angenommen.  
Es wurde ein weiterer Antrag auf eine Bauverpflichtung von 8 Jahren gestellt. Dieser Antrag wurde mit 6 Ja-Stimmen angenommen.

Aus der **Mitte des Gemeinderates** wurde daran erinnert, dass die Bauverpflichtung nur für die bestehenden Eigentümer gilt.

Bauverpflichtung von 6 Jahren nach Baumöglichkeit

Das Gremium hat abgestimmt

Ja 2 Nein 11 Enthaltung 0

Bauverpflichtung von 8 Jahren nach Baumöglichkeit

Das Gremium hat abgestimmt

Ja 3 Nein 7 Enthaltung 3

Bauverpflichtung von 10 Jahren nach Baumöglichkeit

Das Gremium hat abgestimmt

Ja 7 Nein 2 Enthaltung 4

**Das Gremium hat die Bauverpflichtung von 10 Jahren nach Baumöglichkeit mehrheitlich beschlossen.**

### **TOP 3 Anfragen von Gemeinderäten**

**Bürgermeister Habakuk** sagte, dass der Weg Sindelfinger Straße Richtung Wildsaubar von der Firma Rebmann gerichtet wurde.

**Ortsbauamtsleiterin Fritsch** sagte, die Schranke Goldäckerstraße/Plieninger Straße ist wieder dran. Diese wird wegen dem Winterdienst ausgehängen.

**Gemeinderat Kießling** sagte die Geschwindigkeitsanzeige auf der L1208 funktioniert nicht.

**Bürgermeister Habakuk** merkte an, dass diese sporadisch funktioniert. Es wird danach geschaut und gegebenenfalls wird diese ausgetauscht.

**Gemeinderätin Hagen** sagte, es gab Probleme bei der Belegung der Räume im Bürgerhaus. Es fehle zudem eine Ansprechperson, besonders die Hausmeister.

**Bürgermeister Habakuk** erklärte, dass über das Amtsblatt und über die Vorstände der Vereine informiert wurde. Weiter ist im Bürgerhaus die Erreichbarkeit der Hausmeister gut sichtbar angebracht.

**Ortsbauamtsleiterin Fritsch** ergänzte, dass die Hallenbelegung grundsätzlich zentral über Frau Djordjas im Rathaus läuft. Die Umsetzung läuft dann jedoch über die Hausmeister. Diese werden durch das Ortsbauamt koordiniert, auf Grund der Bereitschaft.

**Gemeinderätin Marino** sagte, der Sandkasten hinter dem Rathaus ist für Kinder nicht mehr beispielbar, auf Grund des vielen Katzenkotes.

**Bürgermeister Habakuk** sicherte zu, dass danach geguckt wird. Vor den größeren Veranstaltungen wird nochmal eine Sonderreinigung gemacht.

**Gemeinderat Sena** bemerkte, dass beim Jugendhaus das Außenlicht dauerhaft leuchtet.

**Gemeinderat Menrad** erklärte, dass der Sensor vom Bewegungsmelder des Außenlichtes sehr sensibel eingestellt ist.