

GEMEINDE SCHWIEBERDINGEN

Schloßhof 1

71701 Schwieberdingen

Telefon: +49 7150 305-0

Telefax: +49 7150 305-105

E-Mail: rathaus@schwieberdingen.de

www.schwieberdingen.de

Die nächste öffentliche Sitzung des Gemeinderates findet am

Mittwoch, 27.09.2023, 19:00 Uhr

im Ratssaal, Schloßhof 1, 71701 Schwieberdingen statt.

T A G E S O R D N U N G

1. **Bürgerfragestunde**
2. **Nicht-Ausübung des Vorkaufrechts, Gagerbach Pfad Flst. 7424**
3. **Feststellung des Jahresabschlusses/Beteiligungsberichts 2022**
4. **Änderung der Ausschussbesetzung der Gemeinde Schwieberdingen**
5. **Bürgerhaus - Verdunkelungsanlage im Bürgersaal**
6. **Neuanschaffung eines Portalkrans für den Friedhofbetrieb**
7. **Ergänzende Verkehrsuntersuchung im Sanierungsgebiet Oberer Schulberg**
8. **Untergrund- und Beschaffenheitsuntersuchung im Sanierungsgebiet Oberer Schulberg**
9. **Annahme von Spenden**
10. **Anfragen**
11. **Bekanntgaben und Beantwortung von Anfragen**

Erläuterung zur Tagesordnung:

Zu 2:	<p>Für das Entwicklungsgebiet Zollstöckle liegt ein Kaufvertrag zwischen einem Eigentümer und einer Wohnbaugesellschaft vor. Diese Wohnbaugesellschaft ist bereits Eigentümer verschiedener Grundstücke im Gebiet.</p> <p>Grundsätzlich kommt hier ein gesetzliches Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 5 BauGB in Betracht. Voraussetzung hierfür ist weiter, dass die Ausübung des Vorkaufsrechts durch das Wohl der Allgemeinheit gerechtfertigt ist. Diese Voraussetzung ist erfüllt, wenn im Hinblick auf eine bestimmte Aufgabe überwiegende Vorteile für die Öffentlichkeit angestrebt werden. Es ist zumindest nicht eindeutig, ob vorliegend eine Ausübung des Vorkaufsrechts durch das Wohl der Allgemeinheit zu rechtfertigen ist.</p>
-------	--

	<p>Auch eine etwaige und im Ermessen der Gemeinde stehende Preislimitierung nach § 28 Abs. 3 BauGB ist rechtlich nicht unproblematisch. Der Kaufpreis liegt bei 480.000€ für das 946 m² große Grundstück. Dies führt zu einem Kaufpreis von 507,40€/m². Dieser Preis liegt ca. 18 % über dem gutachterlich festgestellten Einwurfswert.</p> <p>Hinzukommt, dass im Falle einer Ausübung des Vorkaufsrechts mit Preislimitierung der Verkäufer berechtigt ist, vom Kaufvertrag zurückzutreten, so dass in diesem Fall die Ausübung des Vorkaufsrechts „ins Leere liefe“; die Gemeinde das Grundstück also nicht im Rahmen des Vorkaufsrechts erwerben könnte.</p> <p>In einer Gesamtbewertung der Umstände wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, das Vorkaufsrecht in vorliegenden Fall nicht auszuüben.</p> <p>Herr Dr. Heer von der Kanzlei Birk und Partner wird an der Sitzung teilnehmen und steht für ergänzende Fragen zur Verfügung.</p>
Zu 3:	<p>Der Jahresabschluss für das Haushaltsjahr 2022 ist abgeschlossen und kann vom Gemeinderat festgestellt werden. Das Ergebnis des Haushaltsjahres wird in der Gemeinderatssitzung vorgestellt.</p> <p>Dem Rechenschaftsbericht ist der Beteiligungsbericht 2022 nach § 105 Abs. 2 der Gemeindeordnung mit der Darstellung der Beteiligungen der Gemeinde an privaten Unternehmen beigefügt.</p>
Zu 4:	<p>Aufgrund des Eintritts von Gemeinderat Cord Erben in die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ergeben sich Änderungen bei der Ausschussbesetzung. Die Änderungen betreffen die Stellvertreter-Sitze der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Verwaltungs- und Finanzausschuss, im Ausschuss für Umwelt und Technik, in der Verbandsversammlung des GVV sowie im Zweckverband Gruppenklärwerk Talhausen. Der Entwurf der geänderten Ausschussbesetzung wurde vorab mit der betroffenen Fraktion abgestimmt. Bei Bedarf werden die Änderungsvorschläge in der Sitzung erläutert.</p> <p>Es wird darauf verwiesen, dass für die Änderung der Ausschussbesetzung ein einstimmiger Beschluss notwendig ist.</p>
Zu 5:	<p>Bei der Mängelerledigung aus der Brandverhütungsschau am 26.07.2022 wurde festgestellt, dass die Verdunkelungsanlage der Firstverglasung im Bürgersaal nicht mit einer Notfallsteuerung ausgestattet wurde.</p> <p>In Anbetracht der entstehenden Kosten und Sperrzeiten des Bürgersaals für das Erstellen eines Arbeitsgerüsts und der ohne ebenfalls kostenintensive Untersuchung nicht absehbaren Kosten, die eine Reparatur der Stoffbahnen einschließlich der Wellen mit sich bringen würden, erscheint es sinnvoll, die Verdunkelungsanlage im Gesamten zu erneuern.</p>
Zu 6:	<p>In Schwieberdingen ist der Friedhof mit Grabkammersystemen ausgestattet. Zur Öffnung der Grabkammerdeckel wird ein Portalkran benötigt, der derzeit vom externen Unternehmen gestellt wird, das die Arbeiten des Friedhofgräbers ausführt.</p> <p>Der vom Unternehmen in Schwieberdingen vorgehaltene Portalkran hat eine zulässige Hubkraft von 1,6 t. Die Deckel der Grabkammern, die 2021 errichtet wurden, haben jedoch eine Gesamtmasse von rund 2 t. Somit muss für Schwieberdingen ein entsprechender Kran angeschafft werden. Im Zuge der Anschaffung wird auf dem Friedhofgelände eine Unterstellmöglichkeit geschaffen.</p> <p>Eine Marktanalyse hat ergeben, dass der Kran „Steinlift III“ des Unternehmens Gerhart Transporttechnik GmbH ein Alleinstellungsmerkmal hat, wenn man die erforderlichen technischen Eigenschaften betrachtet, die der Friedhofbetrieb mit sich bringt. Ein Preisvergleich mit anderen Produkten ist daher nicht möglich.</p>
Zu 7:	<p>In der Gemeinderatssitzung vom 19.10.2022 hat der Gemeinderat die Erschließungsvariante 2 für das Sanierungsgebiet Oberer Schulberg gewählt.</p>

	<p>Bei der Variante 2 bedürfen einige Punkte noch Klärung bzw. Konkretisierung, wie zum Beispiel die exakte Bestimmung der Fahrtrouten für verschiedene Fahrzeugtypen (Pkws, relevante Ver- und Entsorgungsunternehmen wie Müllfahrzeuge, Rettungsfahrzeuge) sowie die Regelung der Zulassung bzw. Verhinderung der Durchfahrt durch die Engstelle (Anton-Pilgram-Weg/Eugen-Hermann-Straße) sowie ggf. notwendige bauliche Maßnahmen, die sich aus der Variante 2 ergeben.</p> <p>Die angestrebte Abstimmung der Fahrtrouten mit den relevanten Ver- und Entsorgungsunternehmen und dem Rettungsdienst steht im Bebauungsplanverfahren ohnehin bevor.</p> <p>Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung mit der Beauftragung der ergänzenden Verkehrsuntersuchung.</p>
Zu 8:	<p>Der Gemeinderat hat in den Sitzungen vom 19.10.2022 und 25.01.2023 die Bebauungsvarianten 2c (im nördlichen Planbereich) und 5b (im südlichen Planbereich) beschlossen, bei welcher im nördlichen Planbereich zwei Mehrfamilienhäuser und fünf Reihenhäuser und im südlichen Planbereich zwei Einzelhäuser vorgesehen sind.</p> <p>Zur Sicherstellung der künftigen Bebauung sowie für das Bebauungsplanverfahren werden noch Bodengrunduntersuchungen mittels Rammkernsondierungen für die Beschaffenheit des Hanges benötigt. Auf Grundlage von bodenmechanischen Untersuchungen werden Angaben zur Tragfähigkeit des Untergrundes und Gründung der geplanten Gebäude gemacht. Aus den Aufschlüssen wird Bodenmaterial entnommen, ingenieurgeologisch bewertet und ein Baugrundgutachten erstellt.</p> <p>Des Weiteren sollten auch in der Holdergasse 6, 8, 8/1 (Flst. 10 + 11) entsprechende geologische Untersuchungen gemacht werden.</p> <p>Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung zur Einholung und Vergabe entsprechender Angebote für die Untergrund- und Beschaffenheitsuntersuchungen im Sanierungsgebiet Oberer Schulberg.</p>
Zu 9:	<p>Die Verwaltung empfiehlt, der Annahme gemäß § 78 Abs. 4 GemO zuzustimmen.</p>

Mit freundlichen Grüßen

Manfred Müller
Erster Beigeordneter