

Bericht über die Gemeinderatsitzung vom 14.04.2025

Herr Bürgermeister Richter begrüßte zu der öffentlichen Gemeinderatsitzung den Gemeinderat und alle Anwesenden. Die Gemeinderäte Herr Lenz, Herr Zipp und Herr Sihler fehlten entschuldigt. Es wurde Beschlussfähigkeit festgestellt, zu Tagesordnungspunkt 1 „Anfragen aus der Bürgerschaft“ gab es keine Wortmeldung.

Städtebauförderprogramm des Landes Baden–Württemberg: Vorstellung der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchung und Satzungsbeschluss

Herr Richter begrüßte Herrn Duffner vom Büro „Zoll Architekten und Städteplaner“ und Herrn Kurz vom Büro „die.STEG“ zu diesem Tagesordnungspunkt. Herr Duffner zeigte anhand einer PowerPoint Präsentation die Gebietskulisse und möglichen Umfang der Sanierungsmaßnahmen. Er erläuterte die Ergebnisse der Umfrage und Rückmeldungen der Bewohner. Zusammenfassend wurde informiert, dass 83% der Befragten sich vorstellen können Modernisierungsmaßnahmen mit Unterstützung von Fördermitteln an Ihrem Gebäude durchzuführen. Knapp 95% der entsprechenden Gebäude sind zwischen 20 und 40 Jahren alt oder älter als 40 Jahre. Förderfähige Maßnahmen seien zum Beispiel Wärmedämmung an Außenwänden, Decken und Dach, Verbesserung der Sanitärbereiche, Austausch von Fenstern und Türen, Einbau einer neuen Heizungsanlage und Nutzung von Solarthermie. Er sehe gute Chance, dass das Programm erfolgreich werde. Anschließend erläuterte Herr Kurz die Begründung zur Sanierungssatzung „Ortskern“. Er hebt hervor, dass sowohl private als auch kommunale Maßnahmen gefördert werden und informierte über die städtebaulichen Missständen wie es in der Fachsprache genannt werde.

Folgende Beschlüsse wurden einstimmig zugestimmt:

1. Der Bericht der STEG über die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB wird zur Kenntnis genommen.
2. Aufgrund der nachgewiesenen Sanierungsnotwendigkeit und Sanierungsdurchführbarkeit wird die Sanierungssatzung für das Gebiet „Ortskern“ beschlossen. Es kommt das Regelverfahren (umfassende Verfahren) unter Einbeziehung der §§ 152 bis 156a BauGB zur Anwendung. Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung.
3. Den Sanierungszielen, dem Maßnahmenkonzept, der Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Eigenfinanzierungserklärung wird zugestimmt.
4. Die Frist, in der die Sanierung „Ortskern“ durchgeführt werden soll, wird vorläufig bis zum 30.04.2033 festgelegt.
5. Private Erneuerungsmaßnahmen werden mit einer Förderquote von 30 % bezuschusst, Bemessungsgrundlage sind die berücksichtigungsfähigen Kosten. Der Zuschuss wird auf max. 40.000 € je Maßnahme begrenzt. Für denkmalgeschützte, erhaltenswerte oder ortsbildprägende Gebäude kann ein um bis zu 15 % erhöhter Fördersatz gewährt werden. Die maximale Förderung wird entsprechend nach oben

angepasst. Es ist eine ganzheitliche Erneuerung des Gebäudes unter sowohl städtebaulichen als auch energetischen Gesichtspunkten und unter Einhaltung der Mindestausbaustandards anzustreben. Die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme ist zu beachten. Das Mindestinvestitionsvolumen für eine Bezuschussung eines Einzelvorhabens beträgt 25.000 € (Bagatellgrenze). Abweichungen sind im Einzelfall mit Zustimmung des Gemeinderates zulässig. Die Verwaltung wird ermächtigt, private Erneuerungsmaßnahmen, die sich im Rahmen der genannten Konditionen bewegen, eigenständig abzuschließen. Es erfolgt ein regelmäßiges Berichtswesen an den Gemeinderat.

6. Im Falle einer Freilegung mit anschließender Neubebauung werden die Abbruch- und Abbruchfolgekosten zu 100 % erstattet. Die Erstattung wird auf max. 40.000 € je Maßnahme begrenzt. Eine Gebäuderestwertentschädigung wird nicht gewährt. Das Mindestinvestitionsvolumen für eine Bezuschussung eines Einzelvorhabens beträgt 25.000 € (Bagatellgrenze). Abweichungen sind im Einzelfall mit Zustimmung des Gemeinderates zulässig. Die Verwaltung wird ermächtigt, private Ordnungsmaßnahmen, die sich im Rahmen der genannten Konditionen bewegen, eigenständig abzuschließen. Es erfolgt ein regelmäßiges Berichtswesen an den Gemeinderat.

Vergabe für die Sanierungsdurchführung

Für die Sanierungsdurchführung werde von Seiten der Verwaltung das weitere Verfahren mit der STEG als kompetenten und zuverlässigen Partner vorgeschlagen. Die STEG bietet ein ganzheitliches Spektrum an Leistungen für eine gelingende Stadtentwicklung an, und sei bereits Partner für über 400 Städte und Gemeinden. Sowohl die Verwaltung als auch die STEG gehen davon aus, dass das Verfahren der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme ca. 8-10 Jahre in Anspruch nimmt. Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme endet mit Beendigung des Bewilligungszeitraums im Rahmen der Städtebauförderung.

Beschluss einstimmig zugestimmt:

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe der Sanierungsdurchführung an den Sanierungsträger „die.STEG“ und beauftragt die Verwaltung einen entsprechenden Vertrag zu unterzeichnen.

Vorberatung Verbandsversammlung Neckartenzlingen

Die nächste Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Neckartenzlingen findet am 14. Mai 2025 um 19:00 Uhr im Rathaus Neckartenzlingen, Planstraße 9 statt.

1. Bekanntgaben
2. 22. Änderung des FNP – Gemeinde Neckartenzlingen (Beschluss) - Vorlage 2/2025
3. Verabschiedung des Haushaltsplans 2023 (Beschluss) – Vorlage 1/2025
4. Stellungnahme Bauleitplänen
5. Verschiedenes

Bei dem Tagesordnungspunkt 2 bedarf es einer Zustimmung seitens der Verbandsvertreter. Die Änderung des FNP wird notwendig, da die Gemeinde Neckartenzlingen die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ errichten möchte. Über das Vorgehen wurde bereits in vorangegangenen Sitzungen des Verbandes informiert und beschlossen.

Zum Tagesordnungspunkt 3 begrüßte Herr Richter den neuen Verbandskämmerer Herrn Reis. Dieser erläuterte mit Hilfe einer PowerPoint Präsentation wichtige Eckdaten des Verbandshaushaltes und einzelne Investitionspunkte. Er erklärt die Verbandsumlagen wie zum Beispiel die Kosten für EDV, Vollzugsdienst, Standesamt und Umweltschutz.

Beschlüsse einstimmig zugestimmt:

1. Der Gemeinderat erteilt dem Vertreter der Gemeinde Schlaitdorf die Zustimmung zur Änderung des FNPs.
2. Der Vertreter der Gemeinde Schlaitdorf wird beauftragt für den Beschlussvorschlag abzustimmen.

Bausache - Bau eines Schwimmbeckens - Nürtinger Straße 28

Der Bauherr hat einen Antrag auf Abweichung für die Errichtung eines Schwimmbeckens im Garten eingereicht. Das Vorhaben befindet sich außerhalb des Baufensters. Herr Richter informierte, dass nach Prüfung der eingereichten Unterlagen, die Abweichung städtebaulich vertretbar sei (§ 31 Abs. (2) 2. BauGB).

Beschluss - einstimmig zugestimmt:

Das kommunale Einvernehmen zur Errichtung eines Schwimmbeckens außerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugrenze auf Flurstück Nummer 3314 wie im Lageplan vom 04.11.2024 dargestellt wird nach § 56 LBO erteilt.

Sanierung der Sprunggrube auf dem Schulgelände

Herr Richter informierte, dass der Schulausschuss sich am 01.04.2025 beratend getroffen hatte. Die Schulleiterin Frau Schaal sprach den sehr schlechten Zustand der Weitsprunggrube an und hat um eine zeitnahe Sanierung gebeten, da diese auch für den Schulsport benötigt werde. Herr Richter zeigte Bilder der bestehenden Grube und informierte, dass die Holzeinfassung verwittert sei, vorstehende Nägel eine Unfallgefahr darstellen und eine Abdeckung zum Schutz fehle. Die Verwaltung hat ein Angebot der Firma „Ralf Maier Garten- und Landschaftsbau“ über die Sanierung erhalten, allerdings sei der Ausführungszeitpunkt frühestens im Sommer dieses Jahres möglich. Die Verwaltung hat mit dem Bauhof Rücksprache gehalten. Der Bauhof könnte bis Ende Mai die Arbeiten zu vergleichbaren Kosten umsetzen.

Beschluss - einstimmig zugestimmt:

Der Gemeinderat beauftragt den Bauhof mit der Sanierung der Weitsprunggrube.

Verschiedenes

Der Dialogenabend des Gemeindeverwaltungsverbandes fand am 07.04.2025 in Neckartenzlingen statt. Verbandsvertreter und Verwaltungsmitarbeiter hatten die Gelegenheit sich über bestehende Strukturen und verschiedene Zusammenarbeitsmöglichkeiten für die Zukunft auszutauschen. Am Sonntag, den 25.05.2025 findet der Verbandsradtag statt. Eine Verpflegungsstation mit Essen und Getränke wird in Schlaitdorf in der Nähe der Grundschule stattfinden. Herr Richter gibt bekannt, dass Schlaitdorf sich auch in diesem Jahr wieder beim STADTRADELN vom 12.05.2025 bis 01.06.2025 beteiligt. Weitere Informationen stehen auf der Homepage www.Schlaitdorf.de. Herr Richter informierte über die Zusammenarbeit mit der Firma MF-Security, die ab sofort am Wochenende in Schlaitdorf Kontrollrundgänge durchführen wird. Zur Verstärkung des Bauhofs und zur Aushilfe für Grünschnitt und Winterdienst sind zwei Mitarbeiter auf geringfügiger Basis eingestellt worden. Die Musikschule Neckartailfingen hat einen Zuschuss von 3.770,00 Euro für 26 Schüler aus Schlaitdorf beantragt. Herr Richter informierte über Fahrplanänderungen der Firma Schlienz, die ab dem 20.04.2025 umgesetzt werden und verdichtete Taktzeiten sowie den zusätzlichen Schnell- und Nachtbuslinien.