

Ratsnotizen vom 21. Oktober 2021

Gremium stimmt Wahl des stellvertretenden Feuerwehr-Abteilungskommandanten zu

Paul Novokhatskiy ist am 19. September bei der
Abteilungsversammlung der Feuerwehr-Abteilung Stetten zum
stellvertretenden Abteilungskommandanten gewählt worden.
Nach § 8 Abs. 2 des Feuerwehrgesetzes bedarf die Wahl der
Zustimmung durch den Gemeinderat. In der jüngsten Sitzung
kam das Gremium dieser Aufgabe nach und stimmte der Wahl
einstimmig zu.

Einvernehmen für den Bau von drei Mehrfamilienhäusern in Modulbauweise mit Tiefgarage und Stellplätzen erteilt

Der Technische Ausschuss (TA) hatte in seiner Sitzung vom
22.9. seine Zustimmung zum Projekt in der Beinsteiner Straße
29-31 verweigert. Zu umfangreich war den
Ausschussmitgliedern die Liste der notwendigen Befreiungen
vom geltenden Bebauungsplan. Weil es sich jedoch um ein
bedeutendes Projekt für die Gemeinde handelt, erlaubt die
Gemeindeordnung, das Thema erneut im Gemeinderat zur
Abstimmung zu bringen.

Bei dem Projekt handelt sich um ein wichtiges Projekt des
sozialen Wohnbaus der Kreisbaugruppe, der auch Wohnraum
für Menschen mit Behinderung einschließt. Die – von den
politischen Gremien der Kreisbaugruppe vorgegebene
- klimaschutztechnische Ausstattung der Gebäude im KfW 40-
Standard führte jedoch zu Überschreitungen der laut
Bebauungsplan vorgegebenen Baufenster und der
Gebäudehöhe – infolge von Dämmung und modularer
Holzbauweise. Im TA hatte ebenso der verringerte
Stellplatzschlüssel verbunden mit einer modernen Carsharing-
Idee irritiert. Die Verwaltung plädierte in der Sitzung für den
Mut, neue Mobilitätsstrukturen am Standort Beinsteiner Straße
zu platzieren, und statt einer höheren Stellplatzzahl das
Modell von drei Carsharing-Plätzen zu unterstützen. Zwei der
Plätze sind den Hausbewohnern zugeordnet, ein Carsharing-
Platz steht dem ganzen Quartier zur Verfügung. Die baulichen
Befreiungen durch Dämmung und Holzbau stießen auf
Verständnis und Zustimmung. Auch sollte das Projekt nicht an
fehlenden zwei Stellplätzen scheitern, war sich das Gremium
letztlich mehrheitlich einig. Bei sieben Gegenstimmen erteilte

der Gemeinderat abschließend seine Zustimmung zum sozialen Wohnbauprojekt der Kreisbaugruppe.

Verkauf dreier Bauplätze im Bereich „Tulpenstraße“: Vergabekriterien und Grundstückspreise beschlossen

Die Gemeinde besitzt im Baugebiet „Tulpenstraße“ noch drei Grundstücke (Bauplätze 3, 7 und 27). Sie stammen aus dem Veräußerungsverfahren 2017/2018. Es kam damals nicht zum Vertragsabschluss, da die potenziellen Käufer wieder zurücktraten. Bei zwei Enthaltungen stimmte das Gremium für die vorgeschlagenen Vergaberichtlinien der Verwaltung und den Kaufpreisen der Grundstücke zu.

Bewerben können sich Interessenten über die Plattform baupilot.com. Die Interessensliste, die vor der Sommerpause freigeschaltet wurde, führt mittlerweile 430 Interessenten (nicht zu verwechseln mit einer Bewerberliste). Das Verfahren selbst beginnt ab dem 28.10. nach Veröffentlichung in Mitteilungsblatt und auf der Homepage. Vier Wochen lang dauert die Bewerbungsphase. Daran schließen sich zwei weitere Wochen zur Nachweiserbringung an.

Die Grundstücke werden nach Wert auf der Basis von Vergaberichtlinien veräußert. Enthalten im Kaufpreis sind die Erschließungs- und Anliegerbeiträge für die öffentliche Erschließung. Die Kaufpreise der drei Bauplätze liegen bei 206.550 Euro (Reiheneckhaus) sowie bei 304.220 Euro und 421.200 Euro für die beiden Einfamilienhausplätze.

Bisher war es geltende Praxis, die Bauplätze entweder unter Wert an örtliche Familien unter Berücksichtigung von Kriterien wie der Kinderzahl oder der ehrenamtlichen Tätigkeit zu verkaufen als auch besondere Lagen zu versteigern. Zusätzlich wurde die Veräußerung von bereits vorhandenem Wohneigentum gefordert. Bei einer Vergabe nach Höchstgebot war ausschließlich der Preis das einzige Kriterium.

Inzwischen gibt es jedoch sehr strenge EU-rechtliche Vorgaben bei der Bauplatzvergabe. Daher wird der Vergabe künftig ein Punktesystem zugrunde gelegt: Kinder (Zahl und Alter) und die familiäre Situation (alleinerziehend, verheiratet oder eheähnliche Lebensgemeinschaft; Pflegebedürftigkeit) werden ebenso bepunktet wie das ehrenamtliche Engagement, ob ortsansässig oder früher einmal in der

Gemeinde wohnhaft oder ob er/sie in der Gemeinde arbeitet. Die Ortsansässigkeit insgesamt (Wohnen und Arbeiten) darf zusammen maximal die Hälfte der Gesamtpunktzahl betragen. Bewerben sich mehrere Personen (Ehepaare), fließen bei den Fragen jene Antworten in die Berechnung ein, die die höhere Punktzahl erzielen. Bei punktgleicher Bewerbung entscheidet das Los. Die Auslosung erfolgt unter notarieller Aufsicht.

Der Kaufpreis ist vier Wochen nach Beurkundung des Kaufvertrages fällig. Es besteht eine Bauverpflichtung. Ebenso besteht die Verpflichtung zur Selbstnutzung und ein Verbot der Weiterveräußerung für jeweils einen Zeitraum von zehn Jahren. Auf diesen Zeitraum hatte sich das Gremium auf Antrag der UFW in der Sitzung einstimmig verständigt.

Wiederbestellung zum Amtsverweser

Einstimmig wurde Benedikt Paulowitsch mit Wirkung ab 15.11.2021 zum Amtsverweser der Gemeinde Kernen im Remstal wiederbestellt.

Hintergrund: Am 07.11.2019 wurde Benedikt Paulowitsch durch den Gemeinderat für die Dauer von zwei Jahren als Amtsverweser bestellt, weil der Mitbewerber Thomas Hornauer beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis Einspruch gegen die Bürgermeisterwahl Einspruch eingelegt hatte. Die Wahlprüfung des Landratsamtes hat die Gültigkeit der Wahl von Herrn Paulowitsch zum Bürgermeister der Gemeinde Kernen im Remstal bestätigt und am 31.10.2019 den Einspruch zurückgewiesen. Die durch Thomas Hornauer hiergegen gerichtete Klage wurde durch das Verwaltungsgericht Stuttgart mit Urteil vom 21.02.2021 abgewiesen und die Berufung gegen das Urteil nicht zugelassen. Gegen das Urteil wurde durch Herrn Hornauer die Nichtzulassungsbeschwerde zum Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg erhoben. Über die Beschwerde ist bislang noch nicht entschieden worden.

Nach wie vor geht die Verwaltung davon aus, dass der Einspruch zurückgewiesen und der Antrag auf Zulassung der Berufung durch den Verwaltungsgerichtshof abgelehnt wird. Leider steht diese Entscheidung noch aus. Die ungewöhnlich lange Verfahrensdauer liegt nicht im Inhalt der Klage selbst begründet, sondern an der allgemeinen Anzahl an Gerichtsverfahren der Verwaltungsgerichte und der Reihenfolge der Bearbeitung.

Baubeschluss für die Modernisierung und Sanierung der Regenüberlaufbecken Bühlacker und Krättenbach

Bei jeweils drei Gegenstimmen fasste das Gremium mit großer Mehrheit den Baubeschluss für die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen der beiden Regenüberlaufbecken (RÜB) Bühlackerstraße und Krättenbach. Die Maßnahme am RÜB Bühlackerstraße kostet rund 1,485 Millionen Euro, die Maßnahme am RÜB Krättenbach rund 1,609 Millionen Euro.

Die beiden RÜB müssen bis 2022 modernisiert werden, um eine Verlängerung der Betriebs- und Einleitungserlaubnis zu erhalten. Die aktuell geltende wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten von verdünntem Abwasser bei Regen ist auf den 31.12.2026 befristet. Bis zu diesem Zeitpunkt sollen auch die Zentralisierungsmaßnahmen an der Abwasserreinigung weitestgehend abgeschlossen sein.

Damit die Zentralisierung der Abwasserreinigung erreicht werden kann, müssen zunächst zwei zentrale und für den Gesamtzufluss maßgebende Regenüberlaufbecken in den Einzugsgebieten Krättenbach und Bühlackerstraße saniert und modernisiert werden.

In verschiedenen Studien wurden die maßgeblichen Abflussmengen festgelegt und die dafür erforderlichen Maßnahmen an den jeweiligen vorgelagerten Regenüberläufen und Regenüberlaufbecken ermittelt. Die daraufhin beantragte und erteilte wasserrechtliche Genehmigung durch das Landratsamt umfasst beim RÜB Krättenbach unter anderem den Neubau eines Mess- und Drosselungsschachts, den Austausch der Rührwerke, die Erneuerung der Schaltanlage sowie die Betoninstandsetzung. Beim RÜB Bühlackerstraße ist darüber hinaus unter anderem noch der Neubau der Kanalisation sowie die Erneuerung des Entleerungspumpwerks notwendig.

Baubeschluss für Fußweg zwischen Haldenschule und Mehrgenerationenprojekt Seestraße

Bei fünf Nein-Stimmen und zwei Enthaltungen, votierte das Gremium unterm Strich mehrheitlich für den Bau eines direkten Verbindungswegs zwischen der Haldenschule und dem in Bau befindlichen Mehrgenerationenprojekt an der Seestraße. Die Kosten für den Weg belaufen sich auf rund 193.200 Euro. Abzüglich zu erwartender Fördermittel aus

einem Landesprogramm beträgt der zu erwartende Eigenanteil der Gemeinde rund 58.200 Euro.

Durch den Verbindungsweg kann der Laufweg über die flankierenden Straßen (Haldenstraße und Sonnhalde) vermieden werden. Planer und Verwaltung sind überzeugt, dass der neue Weg zu einer verbesserten Verkehrssicherheit für die Kindergarten- und Schulkinder führt. Auch die beiden Einrichtungsleitungen der betroffenen Kindertagesstätten befürworten das Vorhaben.