

## Aus der letzten Gemeinderatssitzung vom 4. Juni 2018

### 1. Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen gestellt.

### 2. Schöffenwahl 2018

Dieses Jahr ist Schöffenwahl für die nächste fünfjährige Amtsperiode, die 2019 beginnt. Die Kommunen schlagen dem Ausschuss, der die Schöffen schlussendlich bestimmt, geeignete Personen vor. In die Vorschlagsliste der Gemeinde Notzingen sind **vier Personen** aufzunehmen. Diese Zahl darf weder über- noch unterschritten werden.

Sieben Personen haben ihr Interesse bekundet. Der Gemeinderat hatte daher aus diesen sieben Personen vier auszuwählen. Die Vorschlagsliste ist dann eine Woche öffentlich auszulegen. Den Kandidaten zur Schöffenwahl wurde Gelegenheit gegeben, sich persönlich und ihre Motivation vorzustellen. Danach fand eine Wahl statt.

Der Gemeinderat fasste folgenden **Beschluss**:

1. In die Vorschlagsliste der Gemeinde Notzingen werden die vier Gewählten aufgenommen.
2. Die Vorschlagsliste wird in der Zeit vom 11. Juni 2018 bis 18. Juni 2018 zu jedermanns Einsicht im Rathaus ausgelegt.

### 3. Erneute Offenlage Bebauungsplan Hofäcker IV

Anwesend war Frau Hinds vom Ing.Büro Geoteck.

Bereits am 10.11.2014 wurde in öffentlicher Sitzung gem. § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Hofäcker IV“ gefasst.

In der Sitzung vom 23.10.2017 wurde dem Entwurf zugestimmt und anschließend die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der berührten Behörden und Träger sonstiger Belange durchgeführt.

Nach der öffentlichen Auslegung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurden nach Eingang der Stellungnahmen wenige Änderungen und Ergänzungen vorgenommen. Der Textteil wurde ergänzt, die Eingriffs-Ausgleichsbilanz wird hinzugefügt. Änderungen sind in roter Schrift eingetragen. Im Planteil wurden ein paar Begriffe angefügt und der Uferschutzstreifen nur noch Nachrichtlich dargestellt, dazu wurden teilweise die Baufenster geändert und an Grundstücksgrößen angepasst.

Aufgrund der Änderungen und Ergänzungen wird eine Zustimmung zum geänderten Entwurf und eine erneute öffentliche Auslegung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange notwendig. Diese wird verkürzt durchgeführt. Während der erneuten Auslegung und Anhörung können nur Stellungnahmen zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden.

Anhand einer Powerpoint-Präsentation erläuterte Frau Hinds kurz die Änderungen im Plan bzw. im Textteil.

Der Gemeinderat fasste folgenden einstimmigen **Beschluss**:

1. Der Gemeinderat stimmt dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Hofäcker IV“ mit Planinhalt, Lageplan, Text Stand 23.05.2018 zu.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung den Entwurf des Bebauungsplanes „Hofäcker IV“ gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auf die Dauer von 14 Tagen auszulegen.
3. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, bekommen die Information der Auslegung und haben gemäß § 4 a Abs. 3 die Möglichkeit, eine Stellungnahme innerhalb 14 Tagen abzugeben.

4. Während der erneuten Auslegung und Anhörung können nur Stellungnahmen zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden.

#### **4. Wohnbaugebiet Hofäcker IV – Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen außerhalb des Haushalts**

Der Gemeinderat hat beschlossen das neue Wohnbaugebiet mit dem Erschließungsträger Geoteck Ingenieure GmbH erschließen zu lassen. Aus diesem Grund wurden in der letzten Gemeinderatssitzung vom 07.05.2018 durch Frau Dr. Miller von der Rechtsanwaltskanzlei EWB und durch Herrn Holder von Geoteck Ingenieure dem Gemeinderat der Erschließungs- und städtebauliche Vertrag zwischen dem Erschließungsträger und der Gemeinde sowie der Kostenerstattungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und den Grundstückseigentümern ausführlich vorgestellt. Beiden Verträgen stimmte der Gemeinderat in der Sitzung vollumfänglich zu.

Auf der Grundlage des beschlossenen Kostenerstattungsvertrages wird der Erschließungsträger daher nunmehr mit den Grundstückseigentümern, die im Baugebiet einen Bauplatz zugeteilt bekommen möchten, diesen Vertrag abschließen lassen. Da nicht alle Grundstückseigentümer des Baugebiets an einer Bauplatzfläche interessiert waren, gehen diese Flächen im Rahmen des Umlegungsverfahrens auf die Gemeinde über. Aus diesem Grund hat auch der Erschließungsträger mit der Gemeinde einen Kostenerstattungsvertrag abzuschließen um mit der Gemeinde die Kosten für den Erschließungsaufwand abrechnen zu können.

Das Wohnbaugebiet Hofäcker IV sieht insgesamt 41 Bauplätze mit einer Bauplatzfläche von rund 19.641 m<sup>2</sup> vor. Entsprechend des Zuteilungsentwurfs sollen davon 15 Bauplätze (ca. 8.389 m<sup>2</sup>) auf private Grundstückseigentümer und 26 Bauplätze (ca. 11.252 m<sup>2</sup>) auf die Gemeinde entfallen. Für diese 26 Bauplätze hat die Gemeinde daher ebenfalls entsprechend des Kostenerstattungsvertrages die Kosten für die Erschließung zu bezahlen. Die Erschließungskosten für das Wohnbaugebiet werden voraussichtlich bei 175,00 €/m<sup>2</sup> liegen. Bei einer Fläche von rund 11.252 m<sup>2</sup>, die die Gemeinde voraussichtlich als Bauplatzfläche zugeteilt bekommen wird, belaufen sich die Kosten der Gemeinde für die Erschließung auf rund 2 Millionen €. Hinzu kommen noch die Kosten für den Klärbeitrag sowie die Kosten für die Hausanschlüsse, die ebenfalls über den Erschließungsträger abzudecken wären. Die Kosten für den Klärbeitrag belaufen sich dabei auf rund 17.500 € und die Kosten für die Hausanschlüsse auf rund 351.000 € (ca. 13.500 € je Bauplatz). Die Gesamtkosten der Erschließung für die Gemeinde werden daher bei rund 2,4 Millionen € liegen. Neben den Erschließungsaufwendungen, die die Gemeinde an den Erschließungsträger für das Wohnbaugebiet zu bezahlen hat, muss die Gemeinde im Rahmen der Umlegung auch noch Ausgleichszahlungen an die Grundstückseigentümer vornehmen. Die Höhe der Ausgleichszahlungen bestimmt sich dabei nach dem vom Gemeinderat bereits im Jahr 2014 festgelegten Einwurfswert. Bei den Grundstückseigentümern, die sich für einen Bauplatz entschieden haben, ist der Zuteilungswert anzurechnen, welcher ebenfalls vom Gemeinderat im Jahr 2014 festgelegt wurde. Je nach Größe der eingebrachten Fläche und der zugeteilten Fläche ergibt sich daher für die Gemeinde noch ein Nachzahlungs- oder Erstattungsbetrag, den die Gemeinde an den Grundstückseigentümer oder der Grundstückseigentümer an die Gemeinde zu bezahlen hat. Insgesamt werden sich die Ausgleichszahlungen, die die Gemeinde an die Grundstückseigentümer noch zu bezahlen hat auf rund 1,1 Millionen € belaufen. Der Gesamtbetrag den die Gemeinde daher für die Erschließung des Wohnbaugebiets aufzubringen hat wird sich daher voraussichtlich auf rund 3,5 Millionen € belaufen.

Über diesen Betrag muss sich die Gemeinde nunmehr Gedanken machen, wie Sie diesen finanzieren möchte. Hinzu kommt, dass mit Abschluss aller Kostenerstattungsverträge eine erste Ratenzahlung in Höhe von 25% an den Erschließungsträger fällig wird. Sobald der Erschließungsträger daher sämtliche Kostenerstattungsverträge abgeschlossen hat, hat auch die Gemeinde eine erste Ratenzahlung in Höhe von 25% des voraussichtlichen Gesamtbetrages an den Erschließungsträger zu bezahlen. Es kann davon ausgegangen werden, dass dies in den nächsten zwei Monaten der Fall sein wird.

Im Hinblick auf die Finanzierung des Erschließungsprojekts bestehen für die Gemeinde folgende Möglichkeiten:

### 1. Finanzierung mit Eigenmitteln

Eine Finanzierung mit Eigenmitteln wäre grundsätzlich möglich, da die Gemeinde hierfür auch die Mittel in der allgemeinen Rücklage besitzen würde. Die Finanzierung des Erschließungsgebiets über den Haushalt würde allerdings den laufenden Haushalt und den Haushalt 2019 enorm belasten. Hinzu kommt, dass die Gemeinde noch andere Investitionsmaßnahmen in den nächsten beiden Jahren zu tätigen hat, die über die Haushalte zu finanzieren sind. So stehen im laufenden und im kommenden Jahr die Rathaussanierung sowie weitere Investitionsmaßnahmen an, die sowohl über den Haushalt 2018 und 2019 zu finanzieren wären. Von einer Finanzierung über den Haushalt rät die Verwaltung daher grundsätzlich ab. Insbesondere auch vor dem Hintergrund der Umstellung auf das Neue Kommunale Haushaltsrecht (NKHR) zum 01.01.2019 empfiehlt es sich nicht, die Finanzierung des Erschließungsgebiets über den Haushalt zu tätigen, da die Gemeinde ab diesem Zeitpunkt auch den kompletten Ressourcenverbrauch im Haushalt zu erwirtschaften hat.

### 2. Finanzierung über den Erschließungsträger

Eine treuhänderische Finanzierung über den Erschließungsträger wäre theoretisch denkbar. Diese wäre durch die Rechtsaufsichtsbehörde auch genehmigungspflichtig. Zur finanziellen Abwicklung der Erschließung des Wohnbaugebiets hat der Erschließungsträger bereits ein solches Treuhandkonto in Höhe bis zu einem Betrag von 500.000 € aufgenommen. Über diesen Betrag hat auch die Gemeinde eine Ausfallbürgschaft übernommen und über die Rechtsaufsichtsbehörde genehmigen lassen. Dieses Treuhandkonto diente allerdings lediglich bisher nur zur Vorfinanzierung der Planungskosten für das gesamte Wohnbaugebiet. Im vorliegenden Fall müsste bei einer treuhänderischen Finanzierung über den Erschließungsträger eine Ausfallbürgschaft in Höhe der Grunderwerbs- und Erschließungskosten übernommen werden. Hinzu kommt, dass der Erschließungsträger keine Kommunalkreditkonditionen angeboten bekommt. Von einer Finanzierung über den Erschließungsträger rät die Verwaltung daher ebenfalls ab.

### 3. Finanzierung außerhalb des Haushalts

Eine Finanzierung der Erschließung außerhalb des Haushalts ist bei Erschließungsvorhaben durchaus üblich. Hierfür wäre zwar ebenfalls nach der Gemeindeordnung eine Genehmigung über die Rechtsaufsichtsbehörde erforderlich. Die Gemeinde würde aber im Gegensatz zur treuhänderischen Finanzierung vergünstigte Konditionen zu Kommunalkreditbedingungen erhalten. Hinzu kommt, dass die komplette Finanzierung (Einzahlungen als auch Auszahlungen) des Erschließungsgebiets außerhalb des Haushalts erfolgt. Der laufende Haushalt sowie vor allem der kommende Haushalt könnten dadurch komplett unberührt bleiben. Bereits das Wohnbaugebiet Letten II als auch das Gewerbegebiet Brühl IV konnten so finanziert werden. Beides mal hat sich dabei die Finanzierung außerhalb des Haushaltes für die Gemeinde bewährt. Aus diesem Grund wird durch die Verwaltung auch dieses Mal wieder die Finanzierung außerhalb des Haushaltes gegenüber den beiden anderen Finanzierungsmöglichkeiten favorisiert.

Nachdem die Verwaltung die Finanzierung außerhalb des Haushaltes favorisiert, hat die Verwaltung bei drei Banken um ein entsprechendes Angebot angefragt. Sowohl die Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen als auch die Landesbank Baden-Württemberg haben daher der Gemeinde hierfür ein Angebot zukommen lassen. Die Volksbank Kirchheim-Nürtingen konnte leider zu den von der Verwaltung angefragten Parametern kein Angebot erstellen, nachdem deren Partner für Kommunale Finanzierungen dieses so nicht anbietet.

Die Angebote der Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen sowie der Landesbank Baden-Württemberg setzen sich dabei wie folgt zusammen:

	<b>KSK Esslingen-Nürtingen</b>	<b>LB Baden-Württemberg</b>
<b>Kreditbetrag</b>	4.000.000 €	4.000.000 €

Laufzeit	3 Jahre	4 Jahre
Zinssatz	variabel 0,60% p.a.	variabel 0,55% p.a.
	Der Zinssatz der KSK Esslingen orientiert sich nach dem ENOIA-Zinssatz. Hinzu kommt eine feste Finanzierungsmarge von 0,60%. Da sich der ENOIA-Zinssatz seit mehr als 2 Jahren im Minusbereich aufhält, fällt derzeit nur die feste Finanzierungsmarge von 0,60% an. Erst wenn der ENOIA-Zinssatz in den Plusbereich kommt erhöht sich auch der Zinssatz.	Der Zinssatz der Landesbank Baden-Württemberg wird von der Landesbank intern festgesetzt. An welchen Faktoren dieser festgesetzt wird ist der Verwaltung nicht bekannt. Anhand der beiliegenden Übersicht lässt sich allerdings festhalten, dass der Zinssatz der Landesbank seit dem IV. Quartal 2016 unverändert bei 0,55 v.H. liegt.
Entwicklung des Zinssatzes	siehe Tabelle	siehe Tabelle
Einmalige Verwaltungsgebühren	1.750,00 € (einmalig)	0,10% (aus den geleisteten Zahlungen und den kapitalisierten Zinsen)
Sonstige Modalitäten:	Bei beiden Angeboten wird nur der in Anspruch genommene Kreditbetrag verzinst. Auch fallen bei beiden Angeboten <b>keine Bereitstellungszinsen</b> an. Einzahlungen bzw. Rückzahlungen durch Grundstückserlöse sind zudem bei beiden Angeboten jederzeit möglich. Ferner können beide Darlehen vor Ablauf der Vertragslaufzeit jederzeit abgerechnet bzw. aufgelöst werden.	

Aus Sicht der Verwaltung sind beide Angebote als gut zu bewerten. Vorteil bei der Landesbank Baden-Württemberg wäre, dass dieser derzeit den günstigeren Zinssatz anbietet. Seit dem IV. Quartal 2016 liegt dieser konstant bei 0,55%. Der Zinssatz der Kreissparkasse liegt dagegen derzeit bei 0,60 %. Solange sich der ENOIA-Zinssatz im Minusbereich befindet, wird auch dieser Zinssatz bei 0,60 % bleiben. Vorteil bei der Kreissparkasse wäre, dass für das Darlehenskonto lediglich ein einmaliger Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 1.750 € zu entrichten ist. Bei der Landesbank dagegen muss ein Verwaltungskostenbeitrag von 0,10% aus den geleisteten Zahlungen und kapitalisierten Zinsen bezahlt werden. Geht man davon aus, dass die Zahlungen, die die Gemeinde für das Erschließungsgebiet zu bezahlen hat bei rund 3,5 Mio. € liegen werden, liegt der einmalige Verwaltungskostenbeitrag bei 3.500 €. Ausschlaggebend ist letztendlich wie hoch tatsächlich die Verzinsung sein wird, da die Gemeinde aus der Umlegung und aus dem Verkauf der Grundstücke auch zeitnah Erlöse bekommen wird, die die Gemeinde in das Konto einfließen lassen kann. Unter diesem Gesichtspunkt sieht die Verwaltung das Angebot der Kreissparkasse eher im Vorteil, auch wenn der Zinssatz um 0,05% höher ist als der Zinssatz von der Landesbank, da der Verwaltungskostenbeitrag der Landesbank deutlich höher ausfällt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Finanzierung des Erschließungsgebiets Hofäcker IV „außerhalb des Haushalts“ zu tätigen und die Finanzierung mit der Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen auf deren Angebotsgrundlage zu tätigen.

Wie bereits unter Punkt 3 – Finanzierung außerhalb des Haushalts angeführt handelt es sich bei der Finanzierung außerhalb des Haushalts um ein kreditähnliches Rechtsgeschäft. Daher wäre für die Aufnahme des Kredits eine Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde erforderlich. Bevor daher der Vertrag mit der Bank getätigt werden kann, ist sowohl der Gemeinderatsbeschluss als auch der Darlehensvertrag der Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Die Angebote der Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen als auch der Landesbank Baden-Württemberg lagen den Gemeinderäten ebenfalls nochmals zur Durchsicht vor.

Gemeinderat Hiller merkte an, dass bereits die Gebiete Letten II sowie das Gewerbegebiet Brühl

außerhalb des Haushalts finanziert wurden und dies prima geklappt hat. Seiner Meinung nach spricht deshalb nichts dagegen, die Finanzierung wieder außerhalb des Haushalts vorzunehmen.

Gemeinderat Blattner informierte sich, ob die einmalige Verwaltungsgebühr unabhängig vom abgerufenen Betrag ist. Dies ist lediglich bei der KSK Esslingen-Nürtingen der Fall. Bei der LB Baden-Württemberg ist dies abhängig von den geleisteten Zahlungen.

Gemeinderat Prell war der Auffassung, dass es Sinn macht den Aufwand für die Verwaltung möglichst gering zu halten und deshalb unterstützt er ebenfalls eine Finanzierung außerhalb des Haushalts. Auch im Hinblick auf das Neue Kommunale Haushaltsrecht sieht er dies als sinnvoll an. Herr Kebache ergänzte hierzu, dass beim NKHR eine Finanzierung außerhalb des Haushaltes nicht mehr möglich wäre. Da die Gemeinde aber erst zum 1. Januar 2019 umstellt, kann jetzt noch nach dem alten Recht vorgegangen werden.

Der Gemeinderat fasste folgenden einstimmigen **Beschluss**:

1. Der Gemeinderat stimmt der Finanzierung des Erschließungsgebiets Hofäcker IV „außerhalb des Haushalts“ zu.
2. Der Gemeinderat stimmt der Finanzierung des Erschließungsgebiets über die Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen zu.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Aufnahme des Kredits über die Rechtsaufsichtsbehörde genehmigen zu lassen
4. Der Bürgermeister wird bevollmächtigt, nach Genehmigung des Darlehensvertrags durch die Rechtsaufsichtsbehörde, den Darlehensvertrag mit der Kreissparkasse Esslingen abzuschließen.

## **5. Polizeiliche Kriminalstatistik und Unfallstatistik 2017**

Die Anzahl der erfassten Straftaten ging in Notzingen von 48 im Jahr 2016 auf 28 im Jahr 2017 zurück. Das ist ein Rückgang von 41,7%. Die Aufklärungsquote beträgt 71,4%. Die Häufigkeitszahl liegt bei 777. Die Häufigkeitszahl (auch „Kriminalitätsbelastungszahl“ genannt) ist die Zahl der bekannt gewordenen Fälle insgesamt oder innerhalb einzelner Deliktsarten, errechnet auf 100.000 Einwohner. Sie ist die zweitgeringste Häufigkeitszahl bei Kommunen im Landkreis Esslingen. Und bei Kommunen ab 2.000 Einwohner die geringste.

Die Zahl der Verkehrsunfälle ging von 51 auf 32 zurück (Rückgang um 37,3%). Bei fünf Unfällen kam es zu Personenschäden (wie 2016). Die Anzahl der Unfälle mit Sachschaden ging zurück von 46 auf 27.

Gemeinderätin Dr. Schneider informierte sich welchen Anteil der gemeldeten Kriminalfälle Wohnungseinbrüche ausmachen. Herr Haumacher ergänzte hierzu, dass 2016 keine Einbrüche in Notzingen erfasst wurden und diese in einer separaten Statistik geführt würden. Die Zahlen aus 2017 werde er erfragen.

Gemeinderat Bidlingmaier möchte wissen, ob sich die reduzierte Anzahl von Verkehrsunfällen womöglich auf die reduzierte Geschwindigkeit in der Ortsdurchfahrt zurückführen lässt. Herr Haumacher hält dies für möglich. Generell gebe es in der Gemeinde keine Unfallschwerpunkte.

## **6. Neufassung der Satzung über die Benutzung der Kindertageseinrichtungen und die Erhebung von Gebühren (Benutzungs- und Gebührenordnung für Kindertagesstätten)**

In der Gemeinderatssitzung vom 7. Mai 2018 wurde über die Änderung der Öffnungszeiten des Kindergartens Alemannenweg sowie des Kindergartens Brühl beschlossen. Ab dem 1. September 2018 lauten die Öffnungszeiten folgendermaßen:

### Kindergarten Alemannenweg:

Montag – Freitag: 7.30 – 13.00 Uhr  
3 Nachmittage: 14.00 – 16.00 Uhr

### Kindergarten Brühl:

Montag – Freitag: 7.00 – 14.00 Uhr

Nachdem sich im Kindergarten Alemannenweg die Betreuungszeiten verlängern, müssen auch die Gebühren angepasst werden. Die Gebühren für den jetzt im Alemannenweg eingeführten Regelkindergarten 2 (33,5 Std./Woche) wurden bereits im vergangenen Jahr (GR-Sitzung vom 17.07.2017) beschlossen und lauten wie folgt:

	1 Kind	2 Kinder	3 Kinder	4 oder mehr Kinder
2018 / 2019	142,00 €	108,00 €	72,00 €	25,00 €

Ebenso müssen die Gebührensätze für den Kindergarten Brühl angepasst werden. In der Gemeinderatssitzung vom 7. Mai 2018 wurden die Beiträge beschlossen:

	1 Kind	2 Kinder	3 Kinder	4 oder mehr Kinder
2018 / 2019	186,00 €	141,00 €	94,00 €	33,00 €

Nachdem in der Vergangenheit sehr viele Änderungen der Satzung vom 13.9.2010 beschlossen wurden nimmt die Verwaltung diese Änderungen zum Anlass, die Benutzungs- und Gebührenordnung neu zu fassen.

Gemeinderat Bidlingmaier informierte sich wie viel Schließtage die Gemeinde regelmäßig festlegt. Frau Naun informierte, dass es sich meistens zwischen 20 und 23 Schließtagen einpendelt.

Der Gemeinderat fasste folgenden einstimmigen **Beschluss:**

Der Neufassung der Satzung über die Benutzung der Kindertageseinrichtungen und die Erhebung von Gebühren (Benutzungs- und Gebührenordnung für Kindertageseinrichtungen) wird zugestimmt.

### 7. Anschaffung von Spielgeräten

Wunsch von Eltern ist, auch Schaukeln für Kleinkinder zu haben. Diese könnte auf dem Spielplatz neben der Sporthalle aufgestellt werden (924 € netto zuzüglich 145 € Frachtkosten).

Für den Spielplatz neben der Sporthalle könnte auch noch eine Nestschaukel angeschafft werden (1.533 € netto zuzüglich 195 € Frachtkosten).

Das Trampolin auf dem Spielplatz neben der Sporthalle wird gut angenommen. Überlegung ist, für den Spielplatz neben dem Kindergarten Letten und für den Spielplatz bei den Sportanlagen Eichert auch eines anzuschaffen. (Der Spielplatz Eichert gehört dem TSV, die Verantwortlichen des TSV fänden es gut). Preis pro Trampolin: 2.120 € netto.

Für den Kindergarten Alemannenweg haben Eltern angeregt, eine Schaukel anzuschaffen (dort ist auch die Rasselbande untergebracht). Die vorgestellte Variante (kann auch mit Kleinkindsitz ausgeführt werden) kostet netto 3.221 € zuzüglich Frachtkosten.

Der Aufbau erfolgt durch die Mitarbeiter des Bauhofes.

Herr Kälberer machte darauf aufmerksam, dass auch Kleinkinder bereits aus dieser Schaukel herauskommen können und die Eltern an die Aufsichtspflicht erinnert werden sollen.

Der Gemeinderat fasste folgenden einstimmigen **Beschluss:**

1. Für den Spielplatz neben der Sporthalle wird von der Firma eibe die Krippenschaukel Mila mit

Kleinkindsitz für netto 924 € und die Krippenschaukel Milo mit Nesthocker für netto 1.533 € zuzüglich Frachtkosten angeschafft.

2. Für die Spielplätze neben dem Kindergarten Letten und für den Spielplatz Eichert werden zwei Trampoline zu je 2.120 € netto angeschafft.
3. Für den Spielplatz des Kindergarten Alemannenweg wird von der Firma Müller Spielgeräte eine Nestschaukel + Einfachschaukel zum Preis von 3.221 € zuzüglich Frachtkosten angeschafft.

## **8. Interesse an Errichtung eines Gemeinschaftsschuppen**

Für die Errichtung eines Gemeinschaftsschuppen gibt es mehrere Interessenten. Teilweise haben diese mehr als 1,5 Hektar Flächen vorzuweisen, teilweise weniger. Für die weitere Planung ist abzuklären, ob eine etwaige Anlage von der Gemeinde nur im Rahmen der landwirtschaftlichen Privilegierung befürwortet wird oder nicht. Falls nicht, könnte ein Bebauungsplan aufgestellt werden mit dann darin enthaltenen Regelungen der Nutzung. Hierzu lag den Gemeinderäten ein Beispiel aus Pliezhausen vor.

Die Kosten, die im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans anfallen würden, könnten auf die Interessenten der Schuppenanlage umgelegt werden. Ebenso könnte das Dach der Anlage für eine Photovoltaikanlage genutzt werden.

Nach Auffassung von Gemeinderat Prell sollte man keine Angst vor einer Fremdnutzung haben. Das Risiko, dass dort Dinge untergestellt werden, die nichts mit der Landschaftspflege oder der Landschaftserhaltung zu tun haben, sei mit oder ohne Bebauungsplan genau gleich groß. Ihm persönlich sei es egal wie viel Fläche bewirtschaftet wird, vielmehr legt er Wert auf eine zweckgemäße Nutzung der Anlage. Entgegenwirken kann man einer nicht sachgemäßen Nutzung nur durch Kontrollen. Er hält die Landschaftspflege für sehr wichtig und findet es falsch, hier den Fokus darauf zu legen, wie viel Fläche bewirtschaftet wird. Vielmehr hält er das Engagement zur Landschaftspflege grundsätzlich für förderungswürdig. Den Vorteil des Bebauungsplans sieht er außerdem unter anderem darin, dass die Nutzungsregeln bzw. die Konditionen noch schärfer formuliert werden können, als es bei privilegierten Vorhaben der Fall ist.

Gemeinderat Bidlingmaier war der Auffassung, dass es grundsätzlich positiv ist, Kleinlandwirtschaft zu fördern. Allerdings stellte er auch fest, dass es in Notzingen und Wellingen sehr viele Kleinlandwirte bzw. Personen gibt, die Streuobstwiesen bewirtschaften und man kann nicht jedem einen entsprechenden Schuppen bewilligen. Er möchte Kleinlandwirte unterstützen, hält aber an der Mindestfläche von 1,5 ha fest.

Gemeinderat Hiller, der bereits ein Abteil in der bestehenden Schuppenanlage an der Landesstraße Richtung Hochdorf besitzt, stellte fest, dass das größte Problem damals die Standortfindung war, da dies mit dem Naturschutz und dem Landwirtschaftsamt abgestimmt werden musste. Zwischen der Gemeinde und den privilegierten Personen wurde dann ein Pachtvertrag abgeschlossen. Im Pachtvertrag werden Bedingungen zur Nutzung (z.B. Pflege der Grünanlagen durch die Pächter) festgelegt und aus Gründen der Gleichbehandlung hält er es für wichtig auch bei einer zweiten Schuppenanlage diese Bedingungen mit aufzunehmen. Er stimmt einer weiteren Verfolgung des Vorhabens zu, allerdings zu den gleichen Konditionen wie in der Vergangenheit.

Gemeinderat Heberling informierte sich, wie die bisherigen Schuppeneigentümer kontrolliert werden. Dies wird von der Gemeinde vorgenommen. Herr Heberling hat grundsätzlich nichts dagegen, auch Personen mit weniger Fläche zu fördern.

Gemeinderat Hiller gab zu bedenken, dass noch nie für ein einzelnes Bauvorhaben ein Bebauungsplan erstellt wurde. Er hält es für sinnvoll, zunächst die Standortfrage zu klären und abzustimmen, wo eine Anlage genehmigt werden könnte und dann die weiteren Schritte anzugehen.

Gemeinderätin Dr. Schneider war derselben Meinung wie Herr Prell und vertritt die Auffassung, dass 1,5 ha lediglich eine Größe darstellen, die aber nichts über die Qualität der Nutzung aussagt. Ihrer Meinung nach sollte die Größe nicht ausschlaggebend sein und aus diesem Grund eine Umsetzung mit Hilfe eines Bebauungsplans angestrebt werden.

Nach Auffassung von Gemeinderat Blessing macht eine Umsetzung mit einem Bebauungsplan nur dann Sinn, wenn auch die Gemeinde Fläche für sich selbst bzw. für den Bauhof oder die Kläranlage beanspruchen kann.

Gemeinderat Bidlingmaier gab zu bedenken, dass dann im Falle einer Regelung mit einem Bebauungsplan zu klären ist, wie die Auswahl der künftigen Schuppeneigentümer getroffen werden soll, da die Nachfrage sicherlich ansteigen wird und er niemandem ein Abteil absprechen möchte.

Bürgermeister Haumacher fragte ein Stimmungsbild bezüglich des weiteren Vorgehens ab.

Für die Umsetzung des Vorhabens mit der notwendigen Privilegierung (1,5 ha Fläche) stimmten 5 Gemeinderäte.

Für die Lösung durch einen Bebauungsplan stimmten 6 Gemeinderäte.

## **9. Bausachen**

### **9.1 Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung, Nutzungsänderung : Betrieb eines Cafés, Kirchheimer Straße 12, Flst. 180**

Die bestehende Scheune soll zu einem Café umgestaltet werden. Hierfür werden zwei Toiletten eingebaut. Nachdem in der Gemeinderatssitzung vom 7. Mai 2018 aufgrund fehlender Informationen kein Beschluss gefasst werden konnte, liegen nun weitere Infos vor.

Insgesamt sollen 20 – 25 Sitzplätze geschaffen werden, an warmen Tagen ist auch eine Außenbewirtschaftung vorgesehen. Eine Küchenzeile soll direkt im Gastraum mit angegliedert sein. Eine Zubereitung von Speisen vor Ort findet nicht statt. Es werden lediglich Kaffee und alkoholfreie Getränke angeboten. Die Öffnungszeiten werden voraussichtlich folgendermaßen aussehen: Montag – Freitag 11.30 – 18.00 Uhr. Für einen Gastraum mit einer Fläche von 36 m<sup>2</sup> müssen zudem 4 Stellplätze nachgewiesen werden (vorgesehen im Hof).

Gemeinderat Prell stellte fest, dass mit einer Baugenehmigung selbst noch keine Zugangswege über private Grundstücke geschaffen werden und somit die Umsetzung des Baurechts womöglich an der fehlenden Zufahrt scheitern könnte.

Außerdem bemängelt er das Vorgehen der Bauherrschaft, dies nicht im Voraus abgeklärt zu haben.

Gemeinderat Bidlingmaier ist der Auffassung, dass das Einvernehmen nicht erteilt werden kann, da zum jetzigen Zeitpunkt nicht einmal ein Fußgängerzugang möglich ist.

Weiterhin stellte er fest, dass eine Außenbewirtung und die Herstellung von Parkplätzen im Hof sich gegenseitig ausschließen. Er möchte keine Hoffnungen wecken und hält es für sinnvoll, zunächst die nachbarrechtlichen Angelegenheiten zu klären und dann das Einvernehmen zu erteilen.

Gemeinderat Heberling sieht dies weniger streng. Er würde das Einvernehmen erteilen, es sei dann das Risiko der Bauherrin ob sie ihr Baurecht durchsetzen kann, oder ob dies an einer privatrechtlichen Regelung scheitert.

Gemeinderat Blattner ist der Auffassung, dass die Gemeinde eine solche Initiative zur Errichtung eines Cafés sogar unterstützen sollte.



Der Gemeinderat fasste mit 1 Enthaltung und 3 Gegenstimmen folgenden **Beschluss**:

Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

## **10. Bekanntgaben**

### 10.1 Überprüfung der Hochbehälter

Bürgermeister Haumacher gab bekannt, dass alle drei Jahre vom Gesundheitsamt Überprüfungen der Wasserhochbehälter der Gemeinde vorgenommen werden, so auch in diesem Jahr. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass sich die Behälter in einem guten und gepflegten Zustand befinden. Herr Haumacher sprach ein Lob an die entsprechenden Mitarbeiter aus.

### 10.2 Abrechnung Breitbandberatung

Der Gemeinderat wurde informiert, dass die Abrechnung bezüglich der Breitbandberatung erfolgt ist und ein entsprechender Antrag auf Erstattung bzw. auf Auszahlung der Fördermittel gestellt werden konnte. Die Mittel werden in Kürze der Gemeinde zugehen.

## **11. Verschiedenes**

### 11.1 Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft

Bereits in der Gemeinderatssitzung vom 19. März 2018 wurde der Gemeinderat darüber informiert, dass es die Möglichkeit gibt einen qualifizierten Mietspiegel für die Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim-Dettingen-Notzingen zu erstellen. Die Kosten belaufen sich auf insgesamt rund 30.000 €, wobei auf die Gemeinde Notzingen rund 2.500 € zukommen würden. Ein solcher Mietspiegel sollte dann alle 2 Jahre fortgeschrieben werden, was mit Kosten von 360 € verbunden ist und nach 4 – 6 Jahren nochmals neu aufgestellt werden (Kosten 2.200 €). Wenn alles so verläuft wie geplant, dann werden die Kosten durch ein Förderprogramm gedeckt. Falls die Fördermittel in Höhe von 400.000 € bereits vergeben sein sollten, müssten die Kosten selbst getragen werden. Bisher wird regelmäßig auf den Mietspiegel der Stadt Esslingen verwiesen, dies ist allerdings nicht korrekt.

Gemeinderat Prell begrüßte die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels, da auch so Mieterhöhungen auf einer nachvollziehbaren Grundlage vorgenommen aber auch überprüft werden können. So wird Rechtsklarheit geschaffen und willkürliche Mieterhöhungen werden eingeschränkt.

Gemeinderätin Dr. Schneider informierte sich, ob dieser Mietspiegel Auswirkungen auf die Förderung für die Anschlussunterbringung hat. Dies wurde verneint. Außerdem möchte sie wissen, ob bekannt ist, wie viele Mietwohnungen es im Gemeindegebiet gibt, auch dies konnte nicht beantwortet werden, es wird aber auf die Erhebungen des statistischen Landesamtes verwiesen.

Der Gemeinderat fasste folgenden einstimmigen **Beschluss**:

Der Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels in der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim-Notzingen wird grundsätzlich zugestimmt.

### 11.2 Abrechnung Jagdgenossenschaft

Dem Gemeinderat wurde die Abrechnung der Jagdgenossenschaft für das Jahr 2017 vorgestellt, die bereits vorab mit den Kassenprüfern der Genossenschaft abgestimmt wurde.

Der Gemeinderat nahm davon Kenntnis.

### 11.3 Förderung von Streuobstbäumen

Der Gemeinderat wurde informiert, dass 2012 erstmals ein Kontingent von 50 Bäumen ausgelobt wurde. Mittlerweile wurde schon die Pflanzung von 148 Bäumen gefördert und das 3. Kontingent ist fast aufgebraucht.

Der Gemeinderat sprach sich dafür aus ein weiteres Kontingent von 50 Bäumen bereitzustellen.