

Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 21.10.2020

Absetzung Tagesordnungspunkt 4

Zu Beginn wies Bürgermeisterin Elisabeth Kugel darauf hin, dass aufgrund des Corona-bedingten kurzfristigen Ortswechsels der Gemeinderatssitzung ins KAG1 kein Beschluss gefasst werden soll. Damit folgte sie der Empfehlung der Kommunalaufsicht im Landratsamt, da die Teilnahme der Öffentlichkeit durch den Ortswechsel nicht ausreichend sichergestellt werden kann und Beschlüsse angreifbar gewesen wären. Dies betraf unter Tagesordnungspunkt 4 die Vergaben für den Neubau der Kita Hügelstraße. Diese wurden von der Bürgermeisterin im Anschluss an die Sitzung als Eilentscheidung behandelt.

Bericht der Vorsitzenden

Corona in Meckenbeuren

Frau Bürgermeisterin Kugel appellierte an die Bürger sich verantwortlich zu verhalten und sowohl sich selbst als auch andere durch die Einhaltung der Corona-Regeln zu schützen. Sie informierte auch, dass es keine Notwendigkeit gebe, bestimmte öffentliche Zonen oder Plätze in Meckenbeuren einer Maskenpflicht zuzuführen, da überall genügend Platz vorhanden sei, um sich mit ausreichendem Abstand zu begegnen. An Bushaltestellen und auf dem Wochenmarkt gelte bereits Maskenpflicht. Die Verwaltung prüfe außerdem die Einhaltung der Quarantäne und der Verordnungen insgesamt im öffentlichen Bereich. Diese Situation stelle auch die Verwaltung weiterhin personell vor Herausforderungen, sei aber notwendig. Die Bürgermeisterin wies auch darauf hin, dass das Rathaus zwar weiterhin geöffnet sei, Termine allerdings im Vorfeld vereinbart werden müssten, Ausnahme sei das Bürgeramt. Ein Empfang im Eingangsbereich koordiniere die Besucher und achtet auf die Einhaltung der Abstands- und Hygieneregeln.

Informationen zur Fortschreibung des Regionalplans

Am 9.10.2020 tagte erneut der Planungsausschuss des Regionalverbands. Frau Kugel informierte über die Tatsache, dass der Antrag zum Wohnbauschwerpunkt Meckenbeuren- Nord nicht auf der Tagesordnung war und auch nicht Teil des Entwurfs des Regionalplans ist. Folgende Gründe wurden vom Regionalverband genannt: Existenzbedrohende Konflikte für landwirtschaftliche Betriebe, naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Belange, kleine Teile des Wohnbaugebiets im nördlichen Teil liegen im regionalen Grünzug, eine Fläche von 40 Hektar sei für die Gemeinde zu groß, zumal weitere großzügige Flächen zur Entwicklung von Wohnraum auf der

Gemarkung zur Verfügung stünden. Dies bedeute nicht, dass keine Wohnbauentwicklung dort stattfinden könne, da die Gemeinde die grundlegende Planungshoheit habe.

Stand der Dinge bei aktuellen Bauprojekten der Gemeinde

Kita Hügelstraße: Die Holzbauarbeiten, die von der Firma Störkle aus Meckenbeuren durchgeführt werden, haben bereits begonnen. So werden seit dem 19.10.2020 die Wandelemente montiert. Auch der Aufzugsschacht ist bereits sichtbar. Die zweiwöchige Verzögerung durch artenschutzrechtliche Fragen und Aufgabenstellungen wurde inzwischen wieder aufgeholt. Ziel ist es, den Rohbau, inklusive Dach und Fenster, bis Weihnachten fertigzustellen.

Anschlussunterbringung Hibiskusweg: Fertiggestellt und eingebaut wurden in den letzten Wochen die Wände, die Fenster, die Estrichböden, die Verkabelung und die Fußbodenheizung. Mit dem Innenausbau kann daher demnächst gestartet werden. Auch dieses Bauprojekt ist im Zeitplan, mit einer Übergabe wird etwa Mitte Februar gerechnet.

Anbau Feuerwehrhaus Meckenbeuren: Die Abbrucharbeiten und Rohbauarbeiten verlaufen planmäßig. Die Bodenplatte ist fertiggestellt. Teile des Daches wurden bereits geliefert.

Humpisschloss Brochenzell: Die notwendigen und aufwändigen Brandschutzmaßnahmen im denkmalgeschützten Gebäude wurden in Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt und dem Landratsamt umgesetzt, insbesondere durch den Anbau einer Außentreppe an das Gebäude, der Einbau von Fluchttüren auf allen Etagen aus Sicherheitsglas und Metall. Die Abnahme fand am Tag nach der Sitzung, 22.10.2020, erfolgreich statt.

Austausch der Fenster im Bahnhofsgebäude

Die Verwaltung wird einen Antrag zum denkmalgerechten Austausch der Fenster im Bahnhofsgebäude bei Denkmalamt einreichen. Dies betrifft insgesamt 55 Fenster. Die Planungskosten wurden bereits im Haushalt 2020 eingestellt, werden aber bis Ende des Jahres nur zu einem Bruchteil gebraucht. Nach der Rückmeldung des Denkmalamtes können die weiteren Planungsschritte erfolgen. Da es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelt, sind hier intensive Vorbereitungen notwendig.

Bekanntgabe von Eilentscheidungen

Teilnahme der Gemeinde Meckenbeuren am „Projekt des Kreismedienzentrums zur Umsetzung des Corona-Sofortausstattungsprogramms hinsichtlich der Anschaffung von Endgeräten für Schulen“

Das Kreismedienzentrum Bodenseekreis hat zur Unterstützung von Kommunen bei der Anschaffung und Verwaltung von digitalen Endgeräten für Schüler ein Projekt ins Leben gerufen, um trägerübergreifend eine gleichwertige Ausstattung der Schulen zu fördern. Diese Maßnahme wird vom Land Baden-Württemberg im Rahmen des Sofortausstattungsprogramms als Zusatzvereinbarung zum DigitalPakt 2019 bis 2024

gefördert. Die Förderrichtlinie trat im Juli 2020 in Kraft und soll den digitalen Unterricht an Schulen fördern und für alle Schüler ermöglichen.

Die am Projekt beteiligten Träger (Meckenbeuren, Kressbronn, Uhldingen-Mühlhofen und das Kreismedienzentrum) hatten sich Anfang September 2020 für eine Teilnahme an diesem Projekt, welches von Bund und Land finanziell unterstützt wird, ausgesprochen. Neben der Finanzierung der Geräte samt Zubehör schließt die Förderung auch die Installation, Verwaltung, Wartung und Übergabe der Geräte an Lehrer, Eltern und Schüler ein. Die Gemeinde als Träger der Meckenbeurer Schulen erhielt hierfür insgesamt 74.165 Euro. So können den Schulen 86 Endgeräte inkl. Zubehör und 6 Medienkoffer zur Verfügung gestellt werden.

Mit einer Eilentscheidung stimmte die Bürgermeisterin der Teilnahme an dem Projekt zu, da bis Ende September der gemeinsame Antrag der Projektbeteiligten erfolgen musste, und es nicht mehr möglich war, fristgerecht eine Sitzungsvorlage für die Sitzung am 21.10.2020 zu erstellen. Aufgrund der engen zeitlichen Vorgaben konnte der Gemeinderat lediglich vorab über dieses Projekt und die Notwendigkeit der Eilentscheidung informiert werden.

Baulandpolitische Grundsätze der Gemeinde Meckenbeuren

- Information und Beratung

Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist eine der wichtigsten Aufgaben von Städten und Gemeinden. Seit Jahren besteht in vielen Städten und Gemeinden in Baden-Württemberg und insbesondere im Bodenseeraum ein Nachfrageüberhang auf dem Wohnungsmarkt. Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum kann nicht allein dem Markt überlassen werden. Durch eine umsichtige Bodenpolitik müssen die Voraussetzungen für bezahlbares Bauland und bezahlbaren Wohnraum geschaffen werden. Wichtiges Aufgabenfeld für Städte und Gemeinden ist dabei die Bereitstellung von Bauland. Zur Umsetzung dieses Ziels gehört, dass Bauwillige, Investoren und Eigentümer die Grundsätze und Vorgaben für das Bauland kennen. Dies erleichtert auch die Verhandlungen, da die Rahmenbedingungen für die Baulandentwicklung feststehen und die Gleichbehandlung aller Bauwilligen, Eigentümer oder Investoren sichergestellt wird.

Der Gemeinderat hatte bereits in seiner öffentlichen Sitzung am 24.06.2020 über einen Grundsatzbeschluss zur Überplanung von Grundstücken Dritter beraten. Der Sitzungsbeschluss umfasste die Erarbeitung eines entsprechenden Konzepts durch die Verwaltung und das Rechtsanwaltsbüro W2K aus Freiburg auf Basis definierter Eckpunkte.

Der Konzeptentwurf „Baulandpolitische Grundsätze“ wurde in der Sitzung am 21.10.2020 von Elmar Skurka, Leiter Amt für Bauwesen und Gemeindeentwicklung, vorgestellt. Dieser umfasst verschiedene Merkmale, u.a.

- sämtliche Planungskosten sind vom Planungsbegünstigten zu tragen;
- soweit durch die Überplanung Baurecht für mehr als 5 Wohneinheiten oder mehr als 400 m² Wohnfläche neu entstehen, hat der Planungsbegünstigte innerhalb von 3 Jahren ab Baurecht mindestens 20% der neu geschaffenen Wohneinheiten und mindestens 20% der neu

entstandenen Wohnfläche nach den Kriterien des jeweils aktuellen Landeswohnraumförderungsprogramms herzustellen. Dies gilt auch bei der Überplanung von Grundstücken Dritter im Außenbereich, oder sofern durch die Überplanung zusätzliches Baurecht im Innenbereich geschaffen wird. Diese Koppelung an das Landeswohnraumförderungsgesetz hatte die Verwaltung als sinnvoll angesehen.

Sehr kontrovers wurden die Bedingungen und insbesondere die geforderten Anteile an mietpreisgebundenen Wohnungen diskutiert. Hier ging es auch um die Aufteilung des geförderten Wohnungsbaus in Mietwohnungsbau und Wohnungseigentum. Auch genossenschaftlicher Wohnungsbau wäre möglich. Weiter ging es um die Frage, ob ein Anteil für den gedämpften Wohnungsbau eingeplant werden sollte. Entsprechende Regeln müssten von der Gemeinde in Ergänzung zum Landeswohnraumförderprogramm ausformuliert und auch dauerhaft kontrolliert werden.

Im Gemeinderat gingen die Einschätzungen bzgl. der Frage, ob das Konzept eher investorenfreundlich oder investorenfeindlich einzustufen sei, auseinander. So wurde zum Beispiel kritisch eingestuft, dass sich der Investor die Dauer der Mietpreisbindung aussuchen könne. Außerdem wurde intensiv die vorgeschlagene Regelung diskutiert, dass der Investor anstelle des geforderten mietpreisgebundenen Wohnungsbaus 20% der Grundstücksfläche an die Gemeinde abtreten oder diese Verpflichtung in Ausnahmefällen durch Zahlung eines Geldbetrags ablösen kann.

Im Nachgang an die Sitzung werden die Fraktionen Stellungnahmen zu dem Vorschlag abgeben, die dann in das Konzept eingearbeitet werden. Der Beschluss ist für die Gemeinderatssitzung im Januar 2021 vorgesehen.

Quartalsbericht Finanzen (3. Quartal 2020)

Im Quartalsbericht von Bernadette Pahn, Leitung des Steueramtes, wurde deutlich, dass die Ausfälle durch die fehlenden Gewerbesteuererinnahmen weiterhin den Ergebnishaushalt belasten. In anderen Bereichen, wie bei der Grundsteuer, Einkommens- und Umsatzsteuer und dem Familienlastenausgleich liegt die Gemeinde bisher im Plan. Es ist aber klar, dass die Corona-Pandemie auch in den nächsten Jahren im Haushalt zu spüren sein wird. Kämmerer Simon Vallaster betonte, dass die Gemeinde hinsichtlich der Liquidität derzeit noch ein gutes Polster habe, prognostizierte aber auch, dass man mittelfristig nicht ohne Kreditaufnahme auskommen werde. Die Kämmererei machte zudem deutlich, dass aufgrund der o.g. Unklarheiten bzgl. des Ergebnishaushaltes ein Haushaltsausgleich für 2020 nicht erwartet werden könne.

Im Nachgang an die Sitzung wurde die in Aussicht gestellte Kompensation für die Gewerbesteuererinnenausfälle von Bund und Land konkret benannt und ausbezahlt, wodurch jetzt größere Klarheit für den Ergebnishaushalt 2020 herrscht. Diese Kompensation für Meckenbeuren in Höhe von 2,8 Mio. Euro übertrifft die Erwartungen der

Finanzverwaltung leicht und ist somit sehr erfreulich. Dennoch können die Ausfälle nicht vollständig gedeckt werden.

Bekanntgaben, Stellungnahmen, Anfragen, Anregungen

Gemeinderat Karl Gälle (CDU) bezog sich zum Ende der Sitzung nochmal auf den Bericht der Vorsitzenden und die Fortschreibung des Regionalplans, bei der nun der Wohnbauschwerpunkt Meckenbeuren nicht berücksichtigt wird. Er unterstrich, dass es langfristige Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe und Wohnungsbau geben muss. Bürgermeisterin Kugel betonte, dass diese Entscheidung des Regionalverbands der Gemeinde nicht verbiete im Bereich Meckenbeuren-Nord Wohngebiete zu entwickeln. Außerdem bestünde die Möglichkeit, im Rahmen der zweiten Offenlegung des Regionalplans erneut zum Antrag des Gemeinderats und der Entscheidung der Verbandsversammlung Stellung zu nehmen.

Kontakt

Gemeinde Meckenbeuren

Geschäftsstelle Gemeinderat

Tel.: +49 (0)7542 403-205

Email: geschaeftsstelle-gemeinderat@meckenbeuren.de

www.meckenbeuren.de
