

Sitzungsbericht öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 05.07.2021

Bekanntgaben, Mitteilungen, Bekanntgabe nichtöffentl. gefasster Beschlüsse, Protokoll

Corona-Fälle in Aulendorf

Frau Thoma teilt mit, dass es in Aulendorf erfreulicherweise seit 11.06. keine Neuinfektionen gab.

Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Aus der letzten Sitzung sind keine Beschlüsse bekannt zu geben.

Einwohnerfragestunde

Es gibt keine Anfragen aus der Einwohnerschaft.

Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auf dem gemeindeeigenen Grundstück im Riedweg, Aulendorf - weitere Vorgehensweise

BM Burth erläutert, dass die Stadt Aulendorf im Eigentum des Grundstücks Flst. Nr. 1393/2, Riedweg mit einer Größe von 6.226 m² ist.

In der Gemeinderatssitzung am 14.12.2020 hat der Gemeinderat der Zusammenarbeit zwischen der Stiftung Hoffnungsträger und der Stadt Aulendorf zugestimmt mit dem Ziel in der Stadt Aulendorf sozialen Wohnungsbau zu realisieren.

Weiter hat der Gemeinderat mehrheitlich beschlossen, dass das Grundstück Flst. Nr. 1393/2, Riedweg an die Stiftung Hoffnungsträger unter der Voraussetzung verkauft wird, dass auf dem Grundstück drei Hoffnungshäuser und vier Doppelhäuser (8 Doppelhaushälften) einschl. der erforderlichen Stellplätze und Nebenanlagen errichtet werden und dass die Nutzung der Gebäude nach den Regeln des sozialen Wohnungsbaus erfolgt.

Bereits in der Einwohnerfragestunde in der Gemeinderatssitzung am 14.12.2020 haben sich Anwohner des Riedweges über die städt. Planungen und Überlegungen für das Grundstück im Riedweg beschwert.

Im Nachgang zur Gemeinderatssitzung wurden eine Vielzahl von Leserbriefen veröffentlicht, die sich sehr kritisch mit dem Projekt auseinandergesetzt haben. In der Verwaltung gingen zahlreiche Briefe von Anwohnern, Bürgerinnen und Bürgern ein, die das Projekt ebenfalls sehr kritisch betrachtet haben. Auch die einzelnen Fraktionen des Gemeinderates wurden von den Anwohnern angeschrieben. Im weiteren Verlauf hat sich eine Bürgerinitiative „Riedweg Aulendorf“ gegründet.

Hauptkritikpunkte aus der Bürgerschaft und der Bürgerinitiative waren im Wesentlichen:

- Fehlende frühzeitige Information und Beteiligung der Anwohner und der Öffentlichkeit.
- Der Bedarf an Sozialwohnungen in der geplanten Größenordnung wurde hinterfragt, das Projekt wird für die Stadt Aulendorf als zu groß empfunden.
- Durch die große Anzahl an Sozialwohnungen wird das Entstehen eines sozialen Brennpunkts an dieser Stelle befürchtet.
- Der Vertragspartner „HTS Handel GmbH“ wird äußerst kritisch gesehen, da es sich um eine privatrechtliche GmbH handelt, die gewinnorientiert arbeitet.
- An der HTS Handel GmbH ist nicht ausschließlich die Stiftung Hoffnungsträger beteiligt.
- Das Grundstück wird ohne öffentliche Ausschreibung und ohne Wettbewerb unter dem ortsüblichen Verkehrswert veräußert.
- Es findet keine ausreichende Durchmischung zwischen bezahlbarem Wohnraum, allgemeinem Wohnungsbau und betreutem Wohnen statt, insbesondere wird ein Bedarf für betreutes Wohnen an dieser Stelle gesehen.
- Fehlender Einfluss der Stadt Aulendorf bei der Belegung der Wohnungen bei einem Verkauf an die HTS Handel GmbH.
- Es wurde die bestehende Infrastruktur (Stellplätze, Abwasserbeseitigung, Wasserversorgung und die Verkehrssituation) hinterfragt.

Die Bürgerinitiative „Riedweg Aulendorf“ hat eine Petition mit folgendem Inhalt gestartet: „Wir fordern die Stadt und die Stadträte auf, keine kurzfristige Entscheidung zum Verkauf des Grundstücks zu treffen und auch alternative Nutzungskonzepte zum Wohle der Allgemeinheit zu untersuchen. Wichtig hierbei ist ein Dialog mit der Bürgerschaft.“

Die Petition wurde von 384 Unterstützenden unterschrieben, davon stammen 332 Unterschriften aus Aulendorf.

Aufgrund der deutlichen Kritik am Projekt gab es in den folgenden Monaten konstruktive Gespräche zwischen der Verwaltung und der HTS Handel GmbH/Stiftung Hoffnungsträger, bei denen insbesondere die Einbindung der Stadt Aulendorf in die Belegung der Wohnungen und auch die Einbindung des Areals in den Sozialraum der Stadt diskutiert wurde.

Im Nachgang zu den Gesprächen mit der HTS Handel GmbH/Stiftung Hoffnungsträger stellt sich die Situation so dar, dass die Häuser des Geschosswohnungsbaus sowie die Doppelhäuser nicht im Bestand der HTS Handel GmbH gehalten und verwaltet werden sollen.

Die Verwaltung ist bisher aufgrund der bisher stattgefundenen Gespräche davon ausgegangen, dass die Wohnungen und die Doppelhäuser von der HTS Handel GmbH im Bestand gehalten und auch verwaltet werden.

Grundlage für das Projekt im Riedweg war für die Verwaltung, u. a., dass die Wohnungen im Bestand der HTS Handel GmbH gehalten und verwaltet werden.

Aufgrund der massiven Kritik aus der Anwohner- und Bürgerschaft zu der bisher angedachten Bebauung des Grundstücks im Riedweg und aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen sollte nach Auffassung der Verwaltung erneut über die grundsätzliche Ausrichtung des Projektes beraten und beschlossen werden sowie die Beschlussfassung aus der Gemeinderatssitzung vom 14.12.2020 zurückgenommen werden.

Es stellt sich die Frage, wie nun die weitere Vorgehensweise aussehen kann und wie eine Bebauung des Grundstücks im Riedweg vorgenommen werden soll, insbesondere auch unter Beachtung der aus der Bürgerschaft vorgebrachten Bedenken und Vorschlägen.

Grundsätzliche Überlegungen:

Von der Verwaltung wird weiterhin das Grundstück im Riedweg als geeigneten Standort für die Umsetzung von bezahlbarem Wohnraum/sozialem Wohnungsbau gesehen.

Die Umsetzung einer Seniorenwohnanlage an dieser Stelle wird nicht befürwortet. Zum einen wäre dies vermutlich für einen Betreiber in dieser Größenordnung nicht wirtschaftlich darstellbar und zum anderen wird der Standort als zu weit von der Innenstadt angesehen.

Für den Standort Riedweg wird ein reduzierter Bedarf von 16 Wohneinheiten im Bereich bezahlbarem Wohnraum/sozialem Wohnungsbau gesehen. Parallel ist eine Bedarfsanalyse für die Gesamtstadt Aulendorf durchzuführen.

Die Generierung der Wohneinheiten im Bereich bezahlbarem Wohnraum/sozialem Wohnungsbau soll durch eine Durchmischung der Wohnungen und nicht durch eine ausschließliche Errichtung von Wohneinheiten im Segment bezahlbarem Wohnraum/sozialem Wohnungsbau erfolgen.

Die Stadt Aulendorf muss die Möglichkeit haben auf die Belegung der Wohneinheiten im Bereich bezahlbarem Wohnraum/sozialer Wohnungsbau Einfluss zu nehmen.

In die weiteren Überlegungen zur Wohnraumbeschaffung ist auch das gemeindeeigene Areal im Quartier Kornhausstraße/Zollenreuter Straße einzubeziehen.

Aus der Mitte des Gemeinderates und von der BI Riedweg wurde u. a. die Größenordnung des Projektes hinterfragt. Im Rahmen des Kompetenzzentrums Wohnen BW könnte mit dem Grundlagenmodul eine **Bedarfsanalyse** durchgeführt werden.

Mit dem Grundlagenmodul werden die Kommunen dabei unterstützt, einen Überblick über die Bevölkerungsentwicklung, den konkreten kommunalen Wohnraumbedarf sowie kommunale Flächenpotenzialen zu erhalten. Daraus können Rückschlüsse auf erforderliche Flächenentwicklungen sowie anzubietende Wohnformen und Wohnungsmixe ermöglicht und ein politischer Konsens für eine weitere bedarfsgerechte Flächenentwicklung geschaffen werden. Zusätzlich kann eine räumliche Verortung geeigneter Wohnbauflächen innerhalb der Gesamtmarkung vorgenommen werden, um den Rahmen für die zukünftige Wohnbauentwicklung und Baulandpolitik zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu setzen.

Von der Verwaltung wird die Durchführung einer Bedarfsanalyse vorgeschlagen. Mit einer Bedarfsanalyse von dritter, neutraler Seite könnte dem Kritikpunkt des fehlenden Bedarfes entgegengewirkt werden.

Konzeptionelle Überlegungen

Das Grundstück Riedweg (Flst. Nr. 1393/2) umfasst eine Fläche von 6.226 qm. Die bisherige Planung im Riedweg sah bei horizontaler Teilung des Grundstücks 24 Wohnungen in drei Mehrfamilienhäusern zu jeweils drei Vollgeschossen sowie acht Wohnungen in Doppelhausstruktur vor.

Die nun vorliegende Machbarkeitsstudie des Stadtbauamtes geht von reinem Geschosswohnungsbau aus. Die Integration erfolgt als eigenständiges Quartier mit parkähnlichen Grünzonen. Die sich baulich öffnenden, begrünten Bereiche sollen hierbei eine Verbindung zur angrenzenden Bebauung schaffen und den Erholungswert von innerstädtischem Wohnen verbessern.

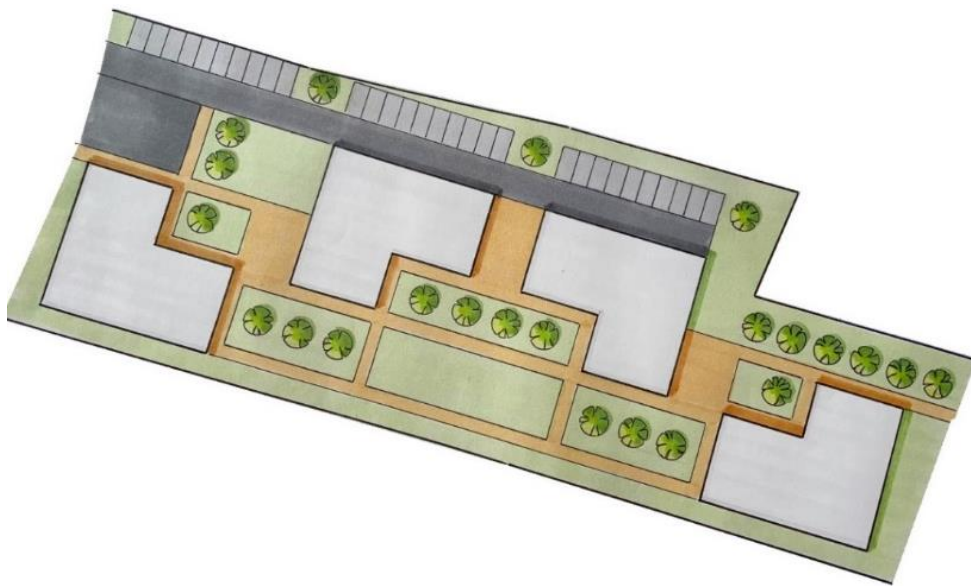
Auf eine Durchfahrt des Grundstücks wurde bewusst verzichtet, um Durchgangsverkehr zu vermeiden.

Das Grundstück liegt nicht im Bereich eines Bebauungsplans. Zur optimalen Flächenausnutzung empfiehlt sich eine 3 - 4-geschossige Bauweise mit Flachdach. Die Erschließung ist über den Riedweg bzw. zusätzlich über den Steinenbacher Weg angedacht. Die Unterbringung von Parkplätzen, Fahrradabstellflächen sowie allgemeinen Abstell- und Müllflächen sollte in einer Tiefgarage erfolgen.

Für das Grundstück Riedweg wurden zwei Varianten erarbeitet:

Variante 1:

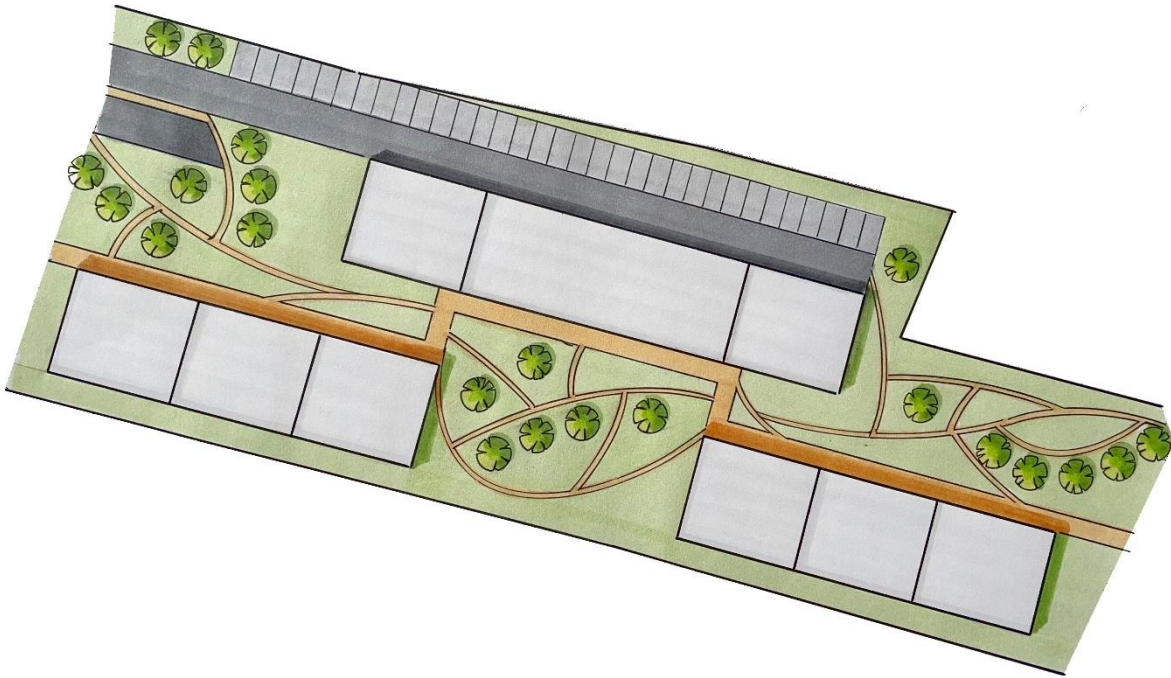
Die Planvariante 1 setzt sich aus insgesamt vier Baukörpern zusammen in den Abmessungen 25 m x 22 m. Die beiden außenliegenden Gebäude sind 3-geschossig und die beiden zum Friedhof hin orientierten Gebäude 4-geschossig überlegt.



In den Baukörpern der Variante 1 könnten ca. 56 Wohneinheiten entstehen. Die Unterbringung der Stellplätze ist in einer Tiefgarage angedacht.

Variante 2:

Es wurden drei zusammenhängende lineare Baukörper mit sich wiederholenden Grundrissen entwickelt. Die Gebäude weisen eine Länge von 39 m und eine Breite von 13 m, der Riegel im Norden eine Länge von 60 m und einer Breite von ebenfalls 13 m auf. Die Gebäude sind auf vier Geschosse ausgelegt – der Mittelteil jeweils nur dreigeschossig.



In der Entwurfsvariante 2 wären ca. 72 Wohneinheiten umsetzbar. Die hierzu notwendige Stellfläche würden in einer Tiefgarage unter dem Areal untergebracht werden. Zusätzlich sind Besucherstellplätze im Nordwesten ausgewiesen.

Alternativ sind auch oberirdische Stellflächen zu Lasten von Wohnfläche denkbar. Bei Integration der Parkplätze könnten insgesamt 42 Plätze generiert werden. Dies würde die Wohnfläche um rd. 1.046 m² (ca. 12 Wohneinheiten) reduzieren.

Standort Kornhaus-/Zollenreuterstraße

Die Grundstücke in der Kornhaus-/Zollenreuterstraße (Flst. 190/1, 190/2 und 190/3) bieten eine Gesamtgrundstücksfläche von rd. 1.700 m². Im Rahmen der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung ist der Bau von 3 Vollgeschossen möglich. Der Ausbau des Dachraums ist realisierbar.

Die Machbarkeitsanalyse geht von zwei Gebäude mit den Abmessungen von 24 m x 14 m aus. Bei drei Vollgeschossen könnte eine Wohnfläche von ca. 792 qm/Gebäude entstehen. Weitere Wohnfläche kann bei Ausbau des Dachgeschosses ermöglicht werden. Hier ist von einer Wohnfläche von zusätzlich ca. 226 qm/Gebäude auszugehen. In der Kornhaus-/Zollenreuterstraße wäre somit eine Gesamtwohnfläche von ca. 2.036 qm denkbar.

Auf Grundlage der errechneten Wohnungsflächen sind verschiedene Zusammensetzungen der Wohneinheiten planbar – hierzu verschiedene Beispiele (jeweils pro Vollgeschoß und Gebäude):

2 x 3-Zi.-Whng. und 2 x 2-Zi.-Whng.,
1 x 4-Zi.-Whng. und 2 x 3-Zi.-Whng. oder
Jeweils eine 4-Zi., 3-Zi., 2-Zi. und 1-Zi.-Whng.

Im Schnitt kann damit von insgesamt 27 Wohneinheiten am Standort Kornhaus-/Zollenreuterstraße ausgegangen werden. Die Erschließung ist in dem vorliegenden Entwurf ohne Aufzug geplant – die barrierefreie Nutzung wäre in diesem Fall nicht gegeben.

Ausgehend von 27 Wohneinheiten wären rd. 41 Stellplätze notwendig. Die Ausweisung von Parkflächen auf dem Grundstück ist bei maximaler Wohnflächenausnutzung nicht realisierbar. Angesichts der Anzahl an benötigten Stellflächen wie auch der schwierigen Parksituationen im Innenstadtbereich ist der Bau einer Tiefgarage empfehlenswert.

Planungskriterien:

Grundbedingung dieser Planung ist die Schaffung von Wohnraum für alle sozialen Schichten und Altersgruppen. Bei den Wohneinheiten ist daher von einem Standard im Grundriss auszugehen. Dies ermöglicht einen reduzierten Planungsaufwand bei maximaler Flexibilität in der Verteilung der unterschiedlichen Wohnnutzungen. Die Wohnungen im Riedweg sind alle barrierefrei geplant – die Schaffung der Barrierefreiheit in der Wohnanlage Kornhaus-/Zollenreuterstraße ist unter Reduktion der Wohnfläche möglich. Die Differenzierung zum „bezahlbaren Wohnen“ zeigt sich im Wesentlichen in der Materialauswahl. Diese kann auf die Nutzung der Tiefgarage ausgeweitet werden.

Ökologische Rahmenbedingungen:

Die Wohngebäude sind unter Einsatz von ökologischen Materialien sowie einer klimaneutralen Energieversorgung zu realisieren. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich (auch wenn nicht gefordert) sollte zumindest anteilig in Form einer Parkanlage auf dem Grundstück erfolgen.

Mit der Bürgerinitiative Riedweg wurde die aktuellen Planungsüberlegungen erörtert. Von der BI Riedweg wird vorgeschlagen die Bebauungsdichte an den Werten des Regionalplanes des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben zu orientieren, die vorhandene Streuobstwiese auf dem Grundstück zu erhalten und eine großzügige Freiraumplanung vorzunehmen und bei der Durchmischung altersgerechtes und behindertengerechtes Wohnen zu betrachten.

SR Zimmermann stellt den **Antrag**, die Bedarfsanalyse nicht parallel, sondern vorgeschaltet, durchzuführen. Die Kernfrage hierbei ist für ihn, welche Zielgruppe und welches Preissegment angesprochen werden wird. Preise von 9,50 bis 10,00 Euro je m² hält er für realistisch. Auch mit den stets genannten 30 % Reduzierung für bezahlbaren Wohnraum wird nicht die aktuelle durchschnittliche Miete erreicht. Deshalb stellt sich für ihn die Frage, was getan werden muss, um Ziel „bezahlbarer Wohnraum“ zu erreichen.

Der Antrag wird mit 6 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung und 7 Nein-Stimmen abgelehnt.

Der Gemeinderat beschließt:

- 1. Die Beschlussfassung aus der Gemeinderatssitzung vom 14.12.2020 zum Projekt „Schaffung bezahlbarer Wohnraum“ wird aufgehoben (einstimmig).**
- 2. Das Grundstück im Riedweg wird weiterhin als geeigneter Standort für die Umsetzung von bezahlbarem Wohnraum/sozialem Wohnungsbau gesehen (13 Ja-Stimme, 1 Nein-Stimme).**
- 3. Für den Standort Riedweg wird ein reduzierter Bedarf von 16 Wohneinheiten im Bereich bezahlbarem Wohnraum/sozialem Wohnungsbau gesehen. Parallel ist eine Bedarfsanalyse für die Gesamtstadt Aulendorf durchzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Förderantrag im Rahmen des Förderprogramms „Wohnraumoffensive BW“ zu stellen (9 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung, 4 Nein-Stimmen).**
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Förderantrag zur Teilnahme am Programm „Wiedervermietungsprämie“ im Rahmen des Förderprogramms „Wohnraumoffensive BW“ zu stellen (einstimmig).**
- 5. Die Generierung der Wohneinheiten im Bereich bezahlbarem Wohnraum/sozialem Wohnungsbau soll durch eine Durchmischung der Wohnungen und nicht durch eine ausschließliche Errichtung von Wohneinheiten im Segment bezahlbarem Wohnraum/sozialem Wohnungsbau erfolgen. (einstimmig)**

6. Es muss eine Quartiersentwicklung erfolgen. Die Umsetzung der Quartiersentwicklung soll über eine Konzeptvergabe mit nachfolgenden Eckpunkten erfolgen:

- **Planungskonzept**
- **Nutzungskonzept**
- **Soziale Kriterien, Umfang bezahlbarer Wohnraum/sozialer Wohnungsbau**
- **Ökologische Kriterien**
- **Kaufpreis**

(13 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung)

7. Die Stadt Aulendorf muss die Möglichkeit haben auf die Belegung der Wohneinheiten im Bereich bezahlbarem Wohnraum/sozialer Wohnungsbau Einfluss zu nehmen (13 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung).

8. In die weiteren Überlegungen zur Wohnraumbeschaffung ist das gemeindeeigene Areal im Quartier Kornhausstraße/Zollenreuter Straße einzubeziehen (einstimmig).

9. Die Verwaltung wird beauftragt die weiteren Schritte zur Umsetzung des Projektes zu erarbeiten, insbesondere die Kriterien für eine Vermarktung der Grundstücke weiter zu definieren. Die Wertungskriterien werden im AUT vorberaten. Im Anschluss erfolgt eine Bürgerinformation, nach dieser erfolgt eine Beratung im Gemeinderat (einstimmig).

Umbau und Erweiterung Sportheim SC Blönried – Grundsatzbeschluss

BM Burth erläutert, dass gemäß der Beschlussfassung im Gemeinderat der Stadt das Rathaus Blönried verkauft wurde. Das Archiv der Ortschaft Blönried wurde vom ehemaligen Rathaus in die freistehende Wohnung im Obergeschoss des Kindergartengebäudes verlagert. Die Sitzungen des Ortschaftsrates Blönried finden derzeit im Aufenthaltsraum des neu gebauten Feuerwehrhauses statt.

Mit der Schließung der Filiale der Volksbank Altshausen in Blönried wurde überlegt, dieses Gebäude zu erwerben. Die Räume der Ortschaftsverwaltung und das Archiv der Ortschaft Blönried hätten ohne größere Umbauarbeiten zeitnah in das Bankgebäude verlagert werden können.

In den Räumen der Bankfiliale sind zudem die Landjugend Blönried sowie die Steinenbacher Bobbele untergebracht. Die Unterbringung dieser beiden Vereine wäre mit dem Erwerb des Gebäudes sichergestellt.

Vorteil dieser Lösung wäre, dass dann auch die freiwerdende Wohnung im Kindergartengebäude zeitnah genutzt werden könnte.

Im Zuge der Überlegungen für den Erwerb des Bankgebäudes haben die Vertreter des SC Blönried mitgeteilt, dass das Sportheim des SC Blönried, insbesondere der Sanitär- und Umkleidebereich, nicht mehr den aktuellen Anforderungen entspricht. Zum einen sind die Räume alt und zum anderen für den sportlichen Betrieb nicht mehr ausreichend und zeitgemäß. Die Vertreter des SC Blönried haben angeregt, ob nicht eine gemeinsame Lösung denkbar wäre. Somit könnte die mit dem Neubau des Feuerwehrhauses geschaffene Dorfmitte weiter gestärkt werden.

Auch ist zu beachten, dass die Ortschaft Blönried bisher über keine Gemeinschaftsräumlichkeiten verfügt.

Auf Grundlage einer ersten Vorentwurfsplanung aus dem Jahr 2017 folgten weitere Abstimmungsgespräche zwischen der Stadt Aulendorf, der Ortschaftsverwaltung Blönried und den Blönrieder Vereinen um die vorliegende Planung zu optimieren, auf die tatsächlichen Anforderungen anzupassen und eine Kostenreduzierung zu erreichen. Das vorliegende Raumprogramm ist mit allen Beteiligten abgestimmt.

Im Untergeschoss sind die Sanitär- und Umkleieräume für den SC Blönried geplant. Die Nutz- und Verkehrsfläche im UG beträgt 224,91 m².

Im Erdgeschoss sind im Wesentlichen ein Mehrzwecksaal mit rd. 88 m², Räume für die Landjugend Blönried und die Steinenbacher Bobbele mit jeweils rd. 14 m², ein Besprechungsraum für den Ortsvorsteher mit Archiv mit rd. 25 m² sowie eine Küche mit rd. 13 m² vorgesehen. Die Nutz- und Verkehrsfläche des EG´s beläuft sich auf 222,53 m².

Die Kostenschätzung gemäß DIN 276 vom 05.11.2019 beläuft sich auf 1.302.428,82 €, brutto einschließlich Baunebenkosten, Ausstattung und Freianlagen.

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit seit der Kostenschätzung ist die Kostenschätzung zu überarbeiten und dem derzeitigen Preisniveau anzupassen.

Für das Sportheim des SC Blönried besteht ein Erbbaurechtsvertrag zwischen der Stadt Aulendorf und dem SC Blönried. Das Gebäude steht somit im Eigentum des SC Blönried und auch die Unterhaltung des Gebäudes liegt somit beim SC Blönried. Der bestehende Erbbaurechtsvertrag ist soweit anzupassen, dass das UG weiterhin im Eigentum des Sportvereins bleibt.

Die Kosten für den Gebäudeteil des SC Blönried (Sanitär- und Umkleieräume im UG) sind grundsätzlich vom SC Blönried zu tragen. Die Vertreter des SC Blönried haben zugesagt, dass unter den bereits beschriebenen Voraussetzungen eine Beteiligung an den Kosten mittels monetärem Einsatz und Eigenleistungen möglich wäre.

Zweifelslos bedürfen die Umkleide- und Sanitärräume im Sportheim einer grundlegenden Sanierung und einer Erweiterung bzw. sind die Räume neu zu schaffen. Mit der Schaffung von Räumlichkeiten für die Vereine und für die Ortschaftsverwaltung an dieser Stelle würde das Areal als Dorfmittelpunkt weiter gestärkt werden. Der Ortschaft Blönried könnten erstmals Gemeinschaftsräumlichkeiten zur Verfügung gestellt werden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- 1. Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf stimmt dem Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses in Blönried mit Sportheim auf Grundlage der vorgelegten Vorentwurfsplanung vom 25.10.2019 und dem dargestellten Raumprogramm zu (Grundsatzbeschluss).**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Förderantrag beim Förderprogramm „Entwicklung ländlicher Raum“ sowie beim LEADER-Förderprogramm einzureichen.**
- 3. Der SC Blönried beteiligt sich an den Kosten für den Gebäudeteil des Sportvereins. Die Stadt Aulendorf ist bereit zur Sicherung einer Aufnahme von Fremdkapital eine Kommunalbürgschaft zu übernehmen.**

- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, den bestehenden Erbbaurechtsvertrag anzupassen und die weiteren erforderlichen rechtlichen Schritte vorzubereiten.**

Der Gemeinderat beschließt weiter:

- 5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung zunächst bis zur Erstellung des Baugesuchs an das Büro Kasten zu vergeben (12 Ja-Stimmen, 2 Nein).**

Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung 2021/2022

Die Bedarfsplanung stellt die Ist-Situation und anhand der vorliegenden Anmeldungen und Geburtenzahlen, sowie der Prognosen der Bevölkerungsentwicklung die geplante Situation im kommenden Kindergartenjahr dar. Außerdem werden die geplanten Veränderungen zur Gruppenzahl, Platzangebot und Betreuungsformen aufgenommen.

Ohne Berücksichtigung der Regelung, dass U3 Kinder (unter 3-Jährige) in AM-Gruppen zwei Plätze belegen und bei mehr als 10 GT-Kindern die maximale Platzzahl von 25 auf 20 sinkt (sh. St. Berta u. Grashüpfer), stehen derzeit insgesamt maximal 466 Plätze und ab 2021/2022 458 Plätze zur Verfügung.

Wenn in den AM-Gruppen die Aufnahme von U3-Kindern (2 bis unter 3 Jahre) voll ausgeschöpft wird, reduziert sich das Platzangebot für Ü3-Kinder auf 360 und für U3-Kinder stehen 29 AM-Plätze (2 bis unter 3 Jahre) und 30 Krippenplätze (1 bis unter 3 Jahre), also gesamt 59 U3-Plätze und 360 Ü3-Plätze somit insgesamt Plätze für 419 Kinder zur Verfügung. Für den Fall, dass die GT-Plätze im St. Berta und Grashüpfer nicht ausgeschöpft wären, stünden nochmals 10 Plätze zur Verfügung (2x5), damit in Summe 429. Da es jedoch eine starke Nachfrage nach GT-Plätzen gibt, ist dies derzeit nicht der Fall.

Mit der im letzten Jahr geplanten Umwandlung von zwei Kleingruppen in Vollgruppen konnten die Plätze nach Betriebserlaubnis von 444 Plätzen auf 466 Plätzen erhöht werden. Die Planung für das Kindergartenjahr 2021/2022 sieht eine bedarfsgerechte Erhöhung der Ganztagesplätze sowie eine Erhöhung der Plätze im Bereich der Betreuung mit verlängerten Öffnungszeiten vor. Dadurch reduziert sich das Gesamtangebot an Plätzen nach Betriebserlaubnis auf 458 Plätze. Zu Beginn des Kindergartenjahres im September 2021 sind 76 Plätze frei, die im Laufe des Jahres belegt werden, sodass nach derzeitigem Stand zum Ende des Kindergartenjahres noch 23 Plätze zur Verfügung stehen. Im Bereich der Ganztagesbetreuung und im Krippenbereich gibt es für das neue Kindergartenjahr bereits jetzt eine Warteliste.

Mit 93 % ist die Annahme des Betreuungsangebots (Versorgungsquote) im Ü3-Bereich und 18 % im U3 Bereich ein Beleg dafür, dass ein Großteil der Kinder eine Kita in Aulendorf besucht. Die Belegungsquote mit 100 % im Ü-Bereich (3-6 Jahre) und 59 % im U3 Bereich (1-3 Jahre), davon 100 % Auslastung im Krippen- und Ganztagesbereich, zeigt die hohe Auslastung der Einrichtungen.

Der Gemeinderat stimmt der Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung für das Kindergartenjahr 2021/2022 zu.

Festsetzung der Elternbeiträge für das Kindergartenjahr 2021/2022

Die Vertreter des Städtetages, Gemeindetages und der Kirchenleitungen haben sich auf eine pauschale Erhöhung der Elternbeiträge um 2,9 Prozent verständigt. Diese Erhöhung spiegelt insbesondere die Kostensteigerung im Bereich Personal- und Sachkosten wieder. Hierzu kommen die allgemeinen Kostensteigerungen, die unabhängig von der Corona-Pandemie zu verzeichnen sind.

Elternbeiträge für Regelkindergarten (Grundbetrag)

Momentan beträgt der Elternbeitrag im Regelkindergarten gemäß den Empfehlungen bei 11 Monatsbeiträgen 130,00 €. Der Beitrag soll für das Kindergartenjahr 2021/2022 bei 11 Monatsbeiträgen auf 133,00 € erhöht werden.

Elternbeiträge für Kinderkrippen (Betreuungszeit 6 Stunden/Tag)

Bisher beträgt der Grundbetrag bei einer Familie mit einem Kind unter 18 Jahre 384,00 € bei 11 Monatsbeiträgen. Dieser soll auf 395,00 € angehoben werden. Ausgangslage für die Berechnung der Krippenbeitragsätze ist eine Betreuungszeit von 6 h/Tag.

Halbtagsbetreuung

Bei Halbtagsbetreuung wird der Elternbeitrag mit einem Abschlag von 25 % berechnet.

Verlängerte Öffnungszeiten (VÖ 6 oder VÖ 7 Stunden/Tag, >30 Stunden/Woche) und Ganztagesbetreuung (> 35 Stunden/Woche)

Bei Gruppen mit verlängerten Öffnungszeiten 6 Stunden wird weiterhin auf die empfohlenen Beiträge ein Zuschlag von 25 % erhoben. Die Berechnung der Elternbeiträge für VÖ / Stunden und die Ganztagesbetreuung erfolgt dann auf Basis der Beiträge für VÖ 6 Stunden

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- 1. Der Gemeinderat beschließt für die städtischen Kindergärten die Anpassung der Elternbeiträge entsprechend den gemeinsamen Empfehlungen der Kirchen und der Kommunalen Landesverbände für das Kindergartenjahr 2021/2022 vom 04.06.2021.**
- 2. Der Elternbeitrag für die Regelbetreuung berechnet auf 11 Beitragsmonate als Basisbetrag für das Kindergartenjahr 2021/2022 wird auf 133,00 € erhöht.**
- 3. Der Elternbeitrag für die Kinderkrippe berechnet auf 11 Beitragsmonate als Basisbetrag für eine Betreuungszeit von 6 Stunden/Tag für das Kindergartenjahr 2021/2022 beträgt 395,00 €.**
- 4. Der Zuschlag für verlängerte Öffnungszeiten beträgt 25%. Der Zuschlag für unter dreijährige in altersgemischten Gruppen und bei Kindern mit 2 Jahre und 9 Monaten in den VÖ- und Regelgruppen beträgt 100 %.**
- 5. Der Abschlag für die Halbtagesbetreuung beträgt 25% vom Basisbetrag.**
- 6. Der Gemeinderat überträgt die Entscheidung über die Anpassung der Elternbeiträge künftig an den Verwaltungsausschuss.**

Ehemaliges Gärtnerhaus im Hofgarten - Freigabe zum Abbruch

Herr Blaser teilt mit, dass im oberen Bereich des Hofgartenareals hinter der Minigolfanlage noch ein kleiner Gebäudeteil vom ehemaligen Gärtnerhaus aus den Jahren zwischen 1720 und 1750 steht.

Bedingt durch die Historie und des Alters steht das Teilgebäude des ehemaligen Gärtnerhauses unter Denkmalschutz. In den letzten Jahren beschleunigte sich der Zerfall altersbedingt und durch witterungsbedingte Einflüsse zunehmend. Zum Abbruch ist es bislang nicht gekommen, da die untere Denkmalschutzbehörde damals die Auflage formuliert hat, das Gebäude zu dokumentieren. Im Frühjahr 2020 brachte ein Sturm das Dach des bereits sehr desolaten Gebäudes zum Einsturz. Nach dem Einsturz des Daches stehen nur noch die Grundmauern des Objektes. Aus Sicherheitsgründen sollte ein zeitnaher Abbruch angestrebt werden. Trotz der Umzäunung könnten sich Unbefugte Zutritt zur Gefahrenstelle schaffen.

Für den Abbruch muss ein Antrag auf eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung gestellt werden. Das Angebot für den Abbruch liegt bei rund 8.800,00 € brutto. Falls das Abbruchmaterial höher belastet sein sollte, können sich die Abbruchkosten entsprechend erhöhen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- 1. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Fachbüro mit der Aufstellung einer Abbruchdokumentation zu beauftragen.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die denkmalschutzrechtliche Genehmigung zum Abbruch des Gebäudeteils des ehemaligen Gärtnerhauses bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen.**
- 3. Die Verwaltung wird nach Eingang der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung zum Abbruch ermächtigt, die Abbrucharbeiten zu vergeben und durchzuführen.**

Feststellung des Jahresabschlusses der VGA – Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH zum 31.12.2020

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 21.06.2021 den Jahresabschluss 2020 beraten und beschlossen, den Jahresabschluss 2020 der Gesellschafterversammlung zur Feststellung zu empfehlen.

Der Gemeinderat erteilt an die Gesellschafterversammlung der VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH einstimmig Weisung:

- 1. Es wird Weisung erteilt, den Jahresabschluss zum 31.12.2020 mit einer Bilanzsumme von 5.960.381,09 € und einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 33.497,70 € festzustellen.**
- 2. Der Jahresfehlbetrag wird mit 33.497,70 € auf neue Rechnung vorgetragen. Der Bilanzverlust erhöht sich somit auf 7.438.787,54 €**

**Jahresabschluss VGA – Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH zum
31.12.2020 - Entlastung Aufsichtsrat**

BM Burth, SRin Dölle, SRin K. Halder, SR Maucher, SR Michalski und SRin Schmotz sind befangen.

Der Gemeinderat ist wegen Befangenheit nicht beschlussfähig.

Verschiedenes

Fußgängerüberweg Birnbaumweg – defekter Spiegel

SR Michalski teilt mit, dass der Spiegel am Fußgängerüberweg defekt ist.

Die Verwaltung hat sich bereits darum gekümmert.

Fußgängerweg Steinenbacher Weg Richtung Steinenbach

SR Michalski teilt außerdem mit, dass auf dem Weg sehr viele Scherben liegen.

Die Verwaltung wird sich darum kümmern.

Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung

Es werden keine Anfragen gestellt.