

Ergebnisprotokoll zur Sitzung des Ortschaftsrates Tannau

Montag, 22.03.2021, 19:00 Uhr

Öffentlich

**zu 1 Baulandpolitische Grundsätze
Vorlage: 041/2021**

Empfehlungsbeschluss (einstimmig abgelehnt bei 9 Nein-Stimmen):

Antrag Bündnis 90/Die Grünen:

1. Der Wohnungsmarkt in Tett nang ist dadurch geprägt, dass preisgünstiger Mietwohnungsraum fehlt, eine im Vergleich zum gesamten Bodenseekreis überdurchschnittliche Steigerung der Mietpreise bei hohem Niveau festzustellen ist und dies insbesondere bei kleinen Wohnungen.
2. Um dem in Ziff. 1 beschriebenen Zustand entgegenzuwirken darf im Gemeindegebiet Tett nang erst dann neues Baurecht geschaffen werden, wenn bei Baugebieten, in denen mehr als 400 m² Geschosswohnfläche entstehen soll, sichergestellt ist, dass 30 % der im gesamten Bebauungsplangebiet zu schaffenden Geschosswohnfläche als sogenannter „bezahlbarer Wohnraum“ entsprechend Ziff. 3 angeboten wird.
3. Die Stadt Tett nang strebt bei Vorhaben welche die nach Ziff. 2 geforderte Geschosswohnflächen erreichen bzw. überschreiten in der Regel den 100 %-igen Erwerb der Grundstücksflächen des Plangebietes an. Sofern nicht zumindest 65 % der Grundstücksflächen von der Stadt erworben werden können, soll für die entsprechenden Flächen keine Bauleitplanung erstellt und kein Baurecht geschaffen werden.
4. 30 % „Bezahlbarer Wohnraum“ nach Ziff. 2 wird dann angeboten, wenn zwei Drittel dieser 30 % für mindestens 20 Jahre wenigstens 15 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete nach dem jeweils gültigen Mietspiegel auf dem Wohnungsmarkt angeboten wird und das weitere Drittel entsprechend den Voraussetzungen nach dem Landeswohnungsbauförderungsgesetz des Landes Baden-Württemberg.
5. Mit diesem Grundsatzbeschluss soll nicht nur ein entsprechendes Angebot für „bezahlbaren Wohnraum“ geschaffen werden, sondern es soll dadurch, dass dieser im jeweiligen Bebauungsplangebiet angeboten werden muss, auch eine breite gesellschaftliche Durchmischung erreicht werden.
6. Neben den Kosten der Erschließungsmaßnahmen (Wasser, Abwasser, Strom, Verkehr usw.) hat der/die Vorhabensträger/in auch die durch die Bebauung erforderlichen Kosten für Infrastrukturmaßnahmen (Betreuungsplätze für Kleinkinder, schulische Anlagen usw.) im Rahmen

des nach Gesetz und Rechtsprechung zulässigen Maßes zu tragen.

7. Die durch Baurecht zu erzielende Bodenwertsteigerung steht zu wenigstens 1/3 dem/der Grundstückseigentümer/in zu.
8. Bei Bauvorhaben sind KfW 40 Standards zu erfüllen oder es ist eine zentrale Wärmeversorgung (Blockheizkraftwerk mit Kraft-Wärmekopplung) zu schaffen, die den (späteren) Anschluss an eine Nahwärmeversorgung erlaubt.

Empfehlungsbeschluss (einstimmig beschlossen bei 9 Ja-Stimmen):

Antrag Freie Wähler/FDP:

1. Baulandbeschaffung
Primäres Ziel im Rahmen der Wohnbaulandbeschaffung ist ein 100%-iger Grundstückserwerb der betreffenden Flächen durch die Stadt Tettang. Ist dies nicht möglich, ist das nachstehend genannte „*TT-Baulandmodell*“ anzuwenden. Das „*TTBaulandmodell*“ (in seiner ursprünglichen Ausprägung 35-30-35) soll in der Zukunft verbindlich -als Minimalkonsens- umgesetzt werden.
Ist weder der 100%-ige Grundstückserwerb noch das „*TT-Baulandmodell*“ umzusetzen, sollen zukünftig vom Gemeinderat keine Bauleitplanungen für die bauliche und sonstige Nutzung der betreffenden Grundstücke aufgestellt und -in der Folge- kein Baurecht geschaffen werden.
2. Nutzung der städtischen Flächen aus oben genanntem Erwerb im Rahmen des „*TTBaulandmodells*“
Auf dem, ins Eigentum der Stadt Tettang zu übertragenden, 35 %-igen Flächenanteil aus dem Erwerb des „*TT-Baulandmodells*“, sind mindestens 50 % der nach dem geplanten zulässigen Maß der baulichen Nutzung zu generierenden Wohnflächen gemäß WoFLV für eine soziale Nutzung vorzusehen. Insbesondere folgende Nutzungen sind diesbezüglich als soziale Nutzung zu verstehen:
 - Obdachlosenunterkünfte/Anschlussunterbringungen
 - jeglicher Mietwohnungsbau, der mindestens für 20 Jahre um mindestens 15 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete angeboten wird oder vergleichbare Projekte mit Projektpartnern wie z.B. Wohnbaugenossenschaften
 - staatlich geförderter Wohnungsbau i.S. des jeweils aktuell geltenden Landeswohnraumförderungsgesetz – LwoFG
 - ökologische Projekte, wie z.B. Anlagen für Nahwärmeversorgung(en) oder regenerativer Energiegewinnung oder geförderter nachhaltiger Wohnungsbau.
 - Seniorenwohnprojekte sofern es sich um subventionierte bzw. geförderte Projekte handelt
 - Kindergärten/Schulen/Sportstätten und sonstige Anlagen, die bestimmungsgemäß dem Wohl der Allgemeinheit dienen

Eine Kompensation (Tausch) von zur sozialen Nutzung vorgesehenen Flächen auf den nach „*TTBaulandmodell*“ städtischen Flächen soll ausdrücklich möglich sein und bleiben, sowohl innerhalb des betreffenden Planungsgebiets, als auch -insbesondere- gebietsübergreifend (an unterschiedlichen Standorten) im gesamten Gemeindegebiet der Stadt Tett nang. Prämisse hierbei ist, dass der Flächenansatz für soziale Nutzung gemäß s.o. in Ziffer 2 jederzeit eingehalten wird.

Bei einem 100%igem Erwerb von Flächen durch die Stadt Tett nang zum Zwecke der Wohnbebauung ist eine Quote von mindestens 17,5 % der nach dem geplanten zulässigen Maß der baulichen Nutzung zu generierenden Wohnflächen gemäß WoFLV einer sozialen Nutzung i.S. dieses Beschlusses zuzuführen.

Die Ziffer 2 kommt nur dann zu Anwendung, wenn auf der bei der Stadt Tett nang verbleibenden Grundstücksfläche mehr als 400 qm Geschosswohnfläche entstehen.

3. Erschließungsfläche
Werden die 30 % Erschließungsflächen aus dem „*TT-Baulandmodell*“ nicht vollumfänglich zur Erschließung benötigt, ist diese Restfläche zu 100 % der s.o. in Ziffer 2. sozial zu nutzenden Fläche zuzuschlagen.

Empfehlungsbeschluss (einstimmig beschlossen bei 9 Ja-Stimmen):

Es wird angeregt, für Sonderfälle das Vertragsmodell zu prüfen.

**zu 2 Haus- und Badeordnung Freibad Ried und Freibad Obereisenbach
Vorlage: 038/2021**

Empfehlungsbeschluss (einstimmig beschlossen bei 9 Ja-Stimmen):

Die Haus- und Badeordnung wird gem. Anlage 1 beschlossen. Sie gilt ab der Badesaison 2021.

**zu 3 Änderung der Geschäftsordnung des Gemeinderats
Vorlage: 006/2021**

Empfehlungsbeschluss (einstimmig beschlossen bei 9 Ja-Stimmen):

Die Geschäftsordnung wird gem. Anlage 1 beschlossen.

zu 4 **Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Tett nang** **Vorlage: 044/2021**

Empfehlungsbeschluss (einstimmig beschlossen bei 9 Ja-Stimmen):

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 zuletzt geändert am 2. Dezember 2020 hat der Gemeinderat am 14.04.2021 folgende Satzung beschlossen:

Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Tett nang

vom 30.09.2020

§ 1

§ 4 Absatz 3 wird wie folgt geändert:

- (3) Der Verwaltungsausschuss besteht aus dem / der Bürgermeister/in als Vorsitzende/n und 9 weiteren Mitgliedern des Gemeinderats.

Der Technische Ausschuss besteht aus dem / der Bürgermeister/in als Vorsitzende/n und 9 weiteren Mitgliedern des Gemeinderats.

Der Bürgermeister kann einen seiner Stellvertreter (§ 12 dieser Satzung) mit seiner Vertretung beauftragen. Bei ständiger Vertretung soll diese dem/der für den entsprechenden Geschäftskreis zuständigen Beigeordneten übertragen werden.

§ 6 Absatz 3 und Absatz 5 werden wie folgt geändert:

- (3) Angelegenheiten, deren Entscheidung dem Gemeinderat vorbehalten sind, sollen dem zuständigen beschließenden Ausschuss zur Vorberatung zugewiesen werden. Auf Antrag des /der Vorsitzenden oder einer Fraktion oder eines Sechstels aller Mitglieder des Gemeinderats sind sie dem zuständigen beschließenden Ausschuss zur Vorberatung zu überweisen. Wenn der Ortschaftsrat eine Angelegenheit bereits behandelt hat, kann – unbeschadet des Satz 2 – von einer Vorberatung abgesehen werden, sofern kein besonderes Bedürfnis für eine Vorberatung im zuständigen beschließenden Ausschuss gegeben ist.
- (5) Widersprechen sich noch nicht vollzogene Beschlüsse zweier Ausschüsse, so hat der / die Bürgermeister/in den Vollzug der Beschlüsse auszusetzen und die Entscheidung des Gemeinderats herbeizuführen.

§ 9 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

- (1) Zur Vorberatung von Verhandlungsgegenständen des Gemeinderats oder eines beschließenden Ausschusses können beratende Ausschüsse aus Mitgliedern des Gemeinderats gebildet werden. Sachkundige Einwohner/innen können vom Gemeinderat oder Bürgermeister/in widerruflich als beratende Mitglieder berufen werden. Ihre Zahl darf die der Stadträte und Stadträtinnen in den einzelnen Ausschüssen nicht erreichen.

§ 20 wird hinzugefügt:

Durchführung von Sitzungen ohne persönliche Anwesenheit der Mitglieder im Sitzungsraum

Nach Entscheidung des Vorsitzenden können unter den in § 37a GemO festgelegten Voraussetzungen Sitzungen des Gemeinderats, der Ausschüsse und sonstiger Gremien, sowie Sitzungen der Ortschaftsräte ohne persönliche Anwesenheit der Mitglieder im Sitzungsraum durchgeführt werden.

Der bisherige § 20 wird zu § 21.

§ 2

- (1) Die Änderungssatzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Tett nang geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Tett nang, 14.04.2021

Bruno Walter,
Bürgermeister

zu 5 **Mitteilungen und Anfragen**

- Corona-Test

Ein Bürger berichtet, dass er bisher keine Möglichkeit habe sich auf Corona testen zu lassen. Auch wäre eine Anmeldung nur online möglich.

Der Ortsvorsteher erklärt, dass das Testzentrum beim DRK seit heute für alle Bürger zugänglich sei.

Auch die Bären-Apotheke nehme Testungen vor, merkt die Verwaltung an.

Die Mitteilungen und Anfragen wurden zur Kenntnis genommen.