



Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderats der Stadt Biberach - öffentlich -

am 09.12.2013

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:30 Uhr

Das Gremium besteht aus Oberbürgermeister und 29 Mitgliedern

Anwesend sind

Vorsitzender:

Herr Oberbürgermeister Zeidler

Mitglieder:

Herr Stadtrat Abele

Herr Stadtrat Aßfalg

Herr Stadtrat Bode

Herr Stadtrat Braig

Herr Stadtrat Brenner

Herr Stadtrat Dr. Compter

Herr Stadtrat Deeng

Frau Stadträtin Drews

Ab TOP 5

Herr Stadtrat Etzinger

Herr Stadtrat Funk

Frau Stadträtin Goeth

Herr Stadtrat Hagel

Frau Stadträtin Handtmann

Herr Stadtrat Heinkele

Herr Stadtrat Herzhauser

Herr Stadtrat Hummler

Herr Stadtrat Keil

Herr Stadtrat Kolesch

Frau Stadträtin Kübler

Herr Stadtrat Lemli

Herr Stadtrat Prof. Dr. Nuding

Herr Stadtrat Pfender

Ab TOP 2

Herr Stadtrat Dr. Schmid

Frau Stadträtin Sonntag

Herr Stadtrat Späh

Herr Stadtrat Walter

Herr Stadtrat Weber

Herr Stadtrat Zügel

entschuldigt:

Frau Stadträtin Kapfer

Gäste:

Architekt Gurland, Gurland + Seher bis TOP 5
Herr Stöhr, Kath. Kirchenpflege bis TOP 2

Verwaltung:

Frau Appel, Schriftführung
Herr Ortsvorsteher Aßfalg, Stafflangen
Herr Ortsvorsteher Boscher, Ringschnait
Frau Fischer, Stadtplanungsamt bis TOP 8
Herr Jäger, Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft TOP 2 - 7
Herr Kopf, Hochbauamt bis TOP 5
Herr Ortsvorsteher Krause, Mettenberg
Herr Bürgermeister Kuhlmann
Frau Leonhardt, Kämmereiamt
Herr Ortsvorsteher Meier, Rißegg
Herr Stark, Amt für Bildung, Betreuung und Sport
Herr Rechmann, Tiefbauamt
Herr Kulturdezernent Dr. Riedlbauer
Herr Simon, Hauptamt
Frau Spieler, Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft bis TOP 7
Herr Walz, Gebäudemanagement
Herr Erster Bürgermeister Wersch

Tagesordnung

TOP-Nr.	TOP	Drucksache Nr.
1.	Bürgerfragestunde	
2.	Neubau Kindergarten Rissegg Trägerschaft, Raumprogramm, Kostenprognose, Verfahren	218/2013
3.	Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Karlstraße 16"	207/2013
4.	Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Hochvogelstraße" a) Prüfung der bei der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und Beschluss über die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO	219/2013
5.	Neubau eines Wohngebäudes mit 15 öffentlich geförderten Wohnun- gen Ergebnis der Mehrfachbeauftragung Beauftragung eines Architekten	224/2013
6.	Feststellung des Jahresabschlusses 2012 und der Ergebnisverwendung des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft Biberach	227/2013
7.	Wirtschaftsplan 2014 des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft Biberach	226/2013
8.	Aufstellung eines Lärmaktionsplanes - Stufe 2	220/2013
9.	Änderung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Ab- wassersatzung AbwS) - Festsetzung der Abwassergebühren	221/2013
10.	Allgemeine Finanzprüfung der Stadt Biberach an der Riß 2005 - 2010 einschließlich der Eigenbetriebe "Stadtentwässerung" 2005 – 2010 und "Wohnungswirtschaft" 2006 - 2010	210/2013
11.1.	Verschiedenes – „Gesplittete“ Einbahnstraße	
11.2.	Verschiedenes - Neuer Seniorenwegweiser	

Die Mitglieder wurden am 29.11.2013 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen.
Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung in
BIBERACH KOMMUNAL am 04.12.2013 ortsüblich bekannt gegeben.

TOP 1 Bürgerfragestunde

Es sind keine Bürger anwesend, die Fragen stellen möchten.

Dem Gemeinderat liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 218/2013 zur Beschlussfassung vor. Die Vorberatung erfolge im Hauptausschuss am 25.11., im Bauausschuss am 28.11. und im Ortschaftsrat Rissegg am 26.11.2013.

OB Zeidler begrüßt Herrn Stöhr von der katholischen Kirchenpflege. Dann führt er ins Thema ein und hebt auf das großzügige Raumprogramm ab, das eine Art „Blaupause“ für weitere Vorhaben sein werde. Weiter betont er die zu erwartenden Synergien mit dem Bildungshaus. Er spricht allen Beteiligten in der Verwaltung und bei den Kirchen seinen Dank für die bisherige Zusammenarbeit aus.

StR Walter würdigt die wichtige Vorlage und lässt kurz die Geschichte Revue passieren. 2010 habe man den Neubau besprochen und seither eine Vielzahl von Sitzungen abgehalten. Ergebnis sei ein Neubau, der allen Freude machen werde und dem die CDU-Fraktion voll umfänglich zustimme. Positiv würdigt er die Beteiligung des Landkreises mit dem Schulkindergarten und dass die Erweiterungsoption mit allen einvernehmlich empfohlen worden sei. Gut sei auch, dass die Trägerschaft in bewährter Weise bei der katholischen Kirche bleibe. Erfreut zeigt er sich über den finanziellen Beitrag des Kreises. Eine gute Planung sei Voraussetzung für ein gutes Gelingen und die CDU-Fraktion würde wünschen, dass nicht im September, sondern im Mai die Eröffnung geplant werde, damit ein notwendiger Zeitpuffer bestünde.

StRin Kübler äußert Freude, dass endlich grünes Licht für einen Ersatz des in die Jahre gekommenen Kindergartens gegeben werde. Sie dankt den Kindergartenleiterinnen, die trotz schwieriger Raumsituation gute Arbeit geleistet hätten. Sie dankt auch für die unkomplizierte Zusammenarbeit und dass der Kindergarten Schwarzbachschule angeschlossen werden solle. Sie äußert die Hoffnung, dass die Inklusion nachher auch so gut funktioniere und dass keine Kostenüberschreitung notwendig werde. Zur Erweiterungsoption habe die SPD eine andere Einschätzung, denn der Kommunalverband für Jugend und Soziales in Baden-Württemberg und auch Erzieherinnen würden für eine optimale pädagogische Arbeit keine zu großen Einheiten empfehlen. Dagegen wäre es ein Gewinn für die Attraktivität der Ortschaft und eine Entlastung für Rissegger Eltern, wenn die Erweiterungsoption für den Bau einer Kinderkrippe genutzt würde.

StR Hummler äußert die Freude der Freien Wähler, dass der Zeitpunkt des Bezugs des neuen Kindergartens näher rücke. Die Kooperation mit der Schwarzbachschule habe Modellcharakter und die Erweiterungsoption sei beruhigend. Die Kosten seien ein Wermutstropfen, aber sicher Folge der hohen Anforderungen im Kindergartenbereich und im Bauwesen allgemein. Den Zeitrahmen bezeichnet er als realistisch und meint, er ermögliche eine sorgfältige Planung. Die Freien Wähler seien gespannt auf die Erfahrungen mit der externen Projektsteuerung. Die Maßnahme sei auch ein Beitrag zur Förderung und Weiterentwicklung der Teilorte.

Auch die Grünen seien erfreut, dass ein langes Problem angegangen werde, führt StR Späh aus. Der Standort neben der Grundschule sei sehr gut und dadurch gemeinsame Aktionen möglich. Die lange Realisierungszeit schmerze und wünschenswert wäre, ein Jahr früher einziehen zu können, da die Maßnahme schon lange geplant sei. Die Grünen seien nicht gegen eine Erweiterung, diese müsse man aber genau überlegen, da die Einrichtung schon sehr groß wäre.

StR Braig zeigt sich unter anderem wegen der Lage direkt neben der Grundschule erfreut und dass der Schulkindergarten der Schwarzbachschule integriert werde. Diese Grundschule kooperiere bereits mit der Schwarzbachschule. Das Schulamt im Landkreis habe den Ziffern 2 und 3 des Beschlusses bereits zugestimmt. Mit der Erweiterung solle man warten und die demografische Entwicklung beobachten.

Ortsvorsteher Meier spricht die Zufahrt an und lässt wissen, vom Stadtplanungsamt habe er die Auskunft erhalten, dass ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliege, der die Zufahrt beinhalte. Dies sei im Ortschaftsrat missverständlich gewesen. Er dankt allen Beteiligten, dass die Maßnahme auf den Weg gebracht werde und zeigt sich irritiert über einen Bericht in der Schwäbischen Zeitung am 04.12.2013 über einen Ausschuss des Kreistags. In diesem Bericht sei von einem Baubeginn 2014 die Rede, was so nicht stimme.

BM Kuhlmann bestätigt, die Planung finde im Jahr 2014 statt und 2015 werde Baubeginn sein.

Ohne weitere Aussprache fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

Beschluss:

1. Die Stadt Biberach baut in Rissegg einen neuen Kindergarten mit drei Kindergartengruppen in Betriebsträgerschaft der kath. Kirche, zwei Schulkindergartengruppen der Schwarzbach-Schule in Betriebsträgerschaft des Landkreises und einer Erweiterungsoption um weitere drei Kindergartengruppen.

Mit dem Landkreis wird eine Finanzierungsvereinbarung für den Schulkindergarten geschlossen, die vorsieht, dass

a. der Landkreis die anteiligen Baukosten über einen zu leistenden Investitionskostenzuschuss trägt

b. der Landkreis sich nach einem noch zu verhandelnden Schlüssel abhängig von der vertraglichen Mindestnutzungsdauer in Form einer Einmalzahlung oder eine Pacht analog Erbbauzins an den Grundstückskosten beteiligt

c. der Landkreis die Instandhaltungs- und Betriebskosten für die ausschließlich vom Schulkindergarten genutzten Gebäudeteile trägt und sich an den Kosten der gemischt genutzten Flächen beteiligt.

2. Dem in Drucksache Nr. 218/2013 dargestellten Raumprogramm wird zugestimmt.

3. Der Durchführung eines VOF-Verfahrens, kombiniert mit einer Planungskonkurrenz mit etwa sechs Teilnehmern, wird zugestimmt.

Dem Gemeinderat liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 207/2013 zur Beschlussfassung vor. Das Thema wurde öffentlich im Bauausschuss am 28.11.2013 vorbereitet und einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen.

Ohne Aussprache fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

Beschluss:

Für das Grundstück Karlstraße 16, Flst. Nr. 286/55 der Gemarkung Biberach wird nach § 12 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 1 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt. Das Grundstück ist auf dem Lageplan des Stadtplanungsamtes Nr. 13-018 vom 23.10.2013 dargestellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird von dem Vorhabenträger Fritschle GmbH, Dieterskircher Straße 25, 88524 Uttenweiler, ausgearbeitet.

TOP 4 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Hochvogelstraße"
a) Prüfung der bei der öffentlichen Auslegung vorgebrachten
Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und Beschluss über die
örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

219/2013

Dem Gemeinderat liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 219/2013 zur Beschlussfassung vor.

OB Zeidler verweist auf die öffentliche Vorberatung und einstimmige Beschlussempfehlung im Bauausschuss am 28.11.2013.

Ohne Aussprache wird über die einzelnen Ziffern des Beschlussantrags getrennt abgestimmt und ihnen jeweils einstimmig zugestimmt.

Somit fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

Beschluss:

- 1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird der Bebauungsplan "Hochvogelstraße", Plan des Stadtplanungsamtes Nr. 912/21 Index 4 vom 20.09.2013 im Maßstab 1 : 500 nach § 10 BauGB i. V. m. § 4 GemO Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.**
- 2. Die örtlichen Bauvorschriften "Hochvogelstraße" i. d. F. vom 20.09.2013 werden nach § 74 LBO i. V. m. § 4 GemO Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.**

Dem Gemeinderat liegt die dieser Niederschrift als **Anlage 1** beigefügte Drucksache Nr. 224/2013 zur Beschlussfassung vor. Zu der Vorlage ging ein Antrag der FDP-Fraktion (AT 32/2013) ein, der dieser Niederschrift als **Anlage 2** beigefügt ist.

Architekt Gurland stellt das Projekt ausführlich anhand von Plänen dar. Ein Drittel der Wohnungen sei für Gehbehinderte bis Rolli-Fahrer nutzbar (barrierearm), ohne dass ein Aufzug erforderlich sei, wobei ein Aufzug nachgerüstet werden könnte. Die kleinen Abstellräume könnten als Aufzugsschacht dienen.

StR Hagel fragt, wie sich ein Aufzug auf die Kosten und auf die Miete auswirken würde, worauf Herr Gurland 20 000 bis 25 000 Euro je Station nennt, somit Kosten zwischen 80 000 und 100 000 Euro brutto.

Frau Spieler gibt zu verstehen, der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft habe bislang keine Erfahrungswerte für die Aufzugsunterhaltung.

EBM Wersch fügt an, dies habe man nicht geprüft. Sofern es bei der Miete noch Steigerungsmöglichkeiten gebe, könnte man dies aufnehmen. Man sei davon ausgegangen, dass bei einem dreistöckigen Gebäude ein Aufzug nicht notwendig sei, zumal das Erdgeschoss barrierefrei bzw. barrierearm sei und man bei den Kosten sparen müsse.

Herr Gurland lässt auf Frage wissen, Kinderwägen müssten im Treppenhaus abgestellt werden.

StR Funk bemängelt, dass keine 4 ½ Zimmer Wohnung vorgesehen sei. Wenn etwas fehle, dann diese Wohnungsgröße. Er bittet den Flächenverbrauch der oberirdischen Stellplätze mitzuteilen und warum keine Tiefgarage errichtet werde. Ferner bittet er mitzuteilen, wieviel Liter Energie bei einem Energieeffizienzhaus anfielen und fragt nach den Kosten je Quadratmeter. Er spricht von einer Kostenbelastung für künftige Generationen und Einschränkungen durch das Förderprogramm.

Herr Gurland legt dar, der Verzicht auf eine Tiefgarage spare wesentliche Kosten. Der Mindeststandard sei ein Effizienzhaus 70. Da eine Förderung nach dem Landeswohnraumförderungsprogramm erfolgen solle, sei Ziel ein Effizienzhaus 50, was Mehraufwendungen in Bezug auf die Ausführung der Dämmung erfordere.

EBM Wersch stellt klar, man habe dem Auftrag eine Bedarfsermittlung vorgeschaltet und danach bestehe Bedarf im Bereich von 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen. Bei großen Wohnungen sei der Bedarf gedeckt. Die im FDP-Antrag geforderte Wirtschaftlichkeitsberechnung könne man noch nicht liefern. Man arbeite auf Datenbasis einer Kostenschätzung. Ihm sei nicht erkennbar, wie das Projekt die Stadt und nachfolgende Generationen belasten solle, da alle Berechnungen zu einem positiven Ergebnis kämen. Mit der Maßnahme werde der Wohnungsbestand ergänzt, den man durch Veräußerungen in den letzten Jahren reduziert habe. Der Markt baue keine Sozialwohnungen, da dies nicht auskömmlich sei. Die Finanzierung erfolge mit Null Prozent Zins und einem Tilgungszuschuss und ihm sei nicht einleuchtend, warum man hierauf verzichten solle. Wenn der

Gemeinderat in seiner Mehrheit grundsätzlich der Meinung sei, dass Bedarf für entsprechende Wohnungen bestehe und das städtische Engagement richtig sei, müsse der FDP-Antrag abgelehnt werden.

Herr Gurland zeigt sich auf Frage überzeugt, dass ein Satteldach nicht günstiger wäre als das vorgeschriebene Flachdach.

StR Hagel bezeichnet das Projekt als sehr erfreulich. Es sei seit fast über einem Jahr in der Diskussion und werde von allen gewollt. Daher lehne man den FDP-Antrag ab. Er signalisiert Zustimmung zu Ziffer 1 des Beschlussantrags der Vorlage. Als problematisch bezeichnet er die Kostenschätzung und meint, eine Kostenberechnung wäre wichtig, falls deutliche Abweichungen erfolgten. Die Kalkulation sei auf Kante gerechnet und keine Position Unvorhergesehenes enthalten. Daher sei es durchaus möglich, dass man letztlich bei 2,5 Mio. Euro lande. Anspruchsvolle energetische Wohnungen seien jedoch nicht günstiger zu bauen. Die durchschnittliche Wohnungsgröße mit 59 Quadratmetern führe zu erschwinglichen Mieten wenn man berücksichtige, dass die Wärme aller Voraussicht nach extrem günstig für die Mieter sein werde. Er spricht sich gegen einen Lift aus, da dies die Kosten um einen Euro je Quadratmeter verteuern würde. Die Instandhaltungskosten seien mit 0,3 Prozent etwas niedrig gerechnet. Laut Mietspiegel liege der Quadratmeterpreis bei 9,28 Euro und dürfe bei Linoleumböden noch etwas geringer sein. Die Eigenkapitalrendite betrage eigentlich 2,8 Prozent, wie dies auch auf Seite 3 des Wirtschaftsplans 2014 ausgewiesen sei. Er meint, da der Bau dieser Wohnungen bisherige Wohnungen des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft für Sanierungen freimache, werde doch wieder die richtige Klientel bedient.

Seit drei Jahren werde das Thema im Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft besprochen, bemerkt StRin Kübler. Sie bezeichnet den architektonischen Entwurf vor allem mit den flexibel nutzbaren Grundrissen als sehr gelungen. Bezahlbarer Wohnraum und barrierefreie Lösungen seien für die SPD-Fraktion von Anfang an Bedingung gewesen. Auf den Einbau eines Aufzugs verzichte man angesichts der Kosten. Sie spricht sich gegen das Ansinnen der FDP aus, den Wohnraumbericht abzuwarten und zeigt sich froh, dass die Landesregierung die Fördermittel angehoben habe und damit Wirtschaftlichkeit für das Projekt erreicht werde. Die SPD-Fraktion stimme zu.

Auch die Freien Wähler begrüßten, dass aktiv in das Angebot günstiger Wohnungen eingestiegen werde, erklärt StR Heinkele. Die Kostenschätzung liege aktuell bei 2 500 Euro je Quadratmeter. Vor einem Jahr sei noch die Rede von knapp unter 2 000 Euro gewesen, was wohl nicht gehalten werden könne. Wichtig fände er es aber, die 2 500 Euro zu halten. Die Miete werde nicht ganz günstig sein, sichere aber eine auskömmliche Finanzierung. Für den Fall, dass die Wohnungen insgesamt stark von Senioren genutzt würden, könnte noch immer ein Aufzug nachgerüstet werden, der aktuell nicht erforderlich sei.

StR Späh bezeichnet es als wichtig, dass alle Fraktionen gemeinsam Wohnungen für Menschen mit Wohnberechtigungsschein schaffen wollten. Man müsse das gute Landeswohnraumförderprogramm nutzen. Er signalisiert die Zustimmung der Grünen.

StR Funk **beantragt** getrennte Abstimmung, da die FDP-Fraktion gegen die Ziffern 1 und 3 des Beschlussantrags stimmen werde. Man lehne es ab, das Landesförderprogramm in Anspruch zu nehmen. Die FDP hätte eine Vorberatung als angemessen empfunden. Die Kosten erschienen ihm extrem hoch und es seien die höchsten, die er für Wohnungsbau bislang gehört habe. Er wirft die Frage auf, ob der Zeitpunkt für diesen Wohnungsbau richtig sei, da allerorten gebaut werde. In

früheren Geschäftsberichten sei immer von einem gleichmäßigen Verlauf der Geschäfte die Rede gewesen. Wenn dies jetzt anders sei, müsste zuerst der Wirtschaftsplan im Gemeinderat diskutiert werden, ehe über 2,5 Mio. Euro Ausgaben entschieden werde. Eine Subjektförderung bedeutete, dass man mit Wohnberechtigungsschein eine Wohnung bekomme. Es sei daher die Aufgabe der Stadt, vor allem immer genügend Wohnungen am Markt zu haben.

Bei der Wirtschaftlichkeitsberechnung könne man nicht Null Prozent Zins ansetzen. Er gibt zu bedenken, dass man ohne Inanspruchnahme der Fördermittel aus dem Landeswohnungsbauprogramm immer frei wäre. Er fragt, ob mit einer Rendite von 2 bis 3 Prozent die Substanzerhaltung möglich sei.

StR Heinkele bringt vor, auch die Freien Wähler hätten sich am Markt umgesehen und es sei wohl schon richtig, dass der Markt kippe, weshalb der Wohnraumbericht interessant wäre. Dies habe aber nichts mit der aktuellen Entscheidung zu tun, da diese Wohnungen erforderlich seien.

StR Funk nimmt zur Kenntnis, dass der **FDP-Antrag** keine Mehrheit erhalten wird und **zieht** ihn daher **zurück**.

Dann tritt der Gemeinderat in die Abstimmung über die Vorlage. Ziffer 1 wird mit 3 Nein-Stimmen (StRe Bode, Braig, Funk) und restlichen Ja-Stimmen zugestimmt. Ziffer 2 wird einstimmig zugestimmt.

Ziffer 3 wird bei 3 Nein-Stimmen (StRe Bode, Braig, Funk) und restlichen Ja-Stimmen zugestimmt.

Somit fasst der Gemeinderat mehrheitlich folgenden

Beschluss:

- 1. Dem Neubau des Wohngebäudes mit 15 öffentlich geförderten Wohnungen mit einer Kostenschätzung von 2.236.000,00 Euro wird zugestimmt.**
- 2. Der von der Bewertungskommission favorisierte Entwurf des Architekturbüros Gurland + Seher, Biberach, wird realisiert.**
- 3. Das Architekturbüro Gurland + Seher wird mit den weiteren Planungsleistungen beauftragt.**

Dem Gemeinderat liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 227/2013 zur Beschlussfassung vor. Der Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes und der Geschäftsbericht 2012 des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft sind ebenfalls Gegenstand der Beratung, dieser Niederschrift aber nicht angeschlossen.

Zur Beratung wird auch gleich der Wirtschaftsplan 2014 des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft Biberach aufgerufen. Das Beratungsergebnis ist beim nachfolgenden Punkt festgehalten.

EBM Wersch spricht von einer erfolgreichen Fortsetzung der Wohnungsbewirtschaftung. Er habe nachgewiesen, dass mit den niedrigsten Mieten am Markt erfolgreich gewirtschaftet werden könne, natürlich ohne Eigenkapitalrendite, die in der Bestandssanierung stecke. Der Eigenbetrieb sei nicht unumstritten auch mit der Absicht gegründet worden, einmal neu zu bauen, wie es jetzt im Talfeld beabsichtigt sei. Dies werde den Betrieb in den nächsten Jahren binden. Ferner beteilige sich der Eigenbetrieb an der Stadtsanierung im Gebäude Theaterstraße. Weitere Sanierungen seien geplant, die 2015 angegangen würden. Mit Mieterhöhungen nach Sanierungen habe man keine Probleme gehabt, da die Energiekosten sich reduzierten, die echten Mietsteigerungen also deutlich moderater ausfielen.

Seit drei Jahren bilde man mit Unterstützung der Baugenossenschaft erfolgreich aus und werde auch im nächsten Jahr einen neuen Auszubildenden aufnehmen. Er sei froh über diese Selbsthilfe, da der Markt keine Wohnungskaufleute biete. Für die folgenden Jahre seien keine Risiken zu erkennen und der Eigenbetrieb habe genügend Liquidität. Er bezeichnet den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft als „sein liebstes Kind in der Stadtverwaltung“.

StR Hagel spricht EBM Wersch und dem gesamten Team ein Kompliment aus. Die wirtschaftliche Ertragslage sei sehr gut. Gleiches gelte für die sieben Prozent Eigenkapitalrendite. Bei den Wohnungen verzeichne man nur 7,5 Prozent Fluktuation, was angesichts der Klientel sehr gut sei und auch für die Qualität der Mitarbeiter spreche. Den Cashflow bezeichnet er als sehr auskömmlich. Die Energiekosten seien von 2008 bis 2012 gesunken, was zeige, dass es sich rechne, wenn man konstant in Energie investiere. Er fragt, ob die Abschreibungen ausgeschöpft seien.

Beim Bericht des Rechnungsprüfungsamtes sei auf Seite 8 von 1,6 Mio. Euro für Betreuungstätigkeit die Rede, richtig müsse es aber 118 000 Euro heißen. Die 1,6 Mio. Euro seien Erträge aus Vermietung. Er bittet dies zu korrigieren.

Für die Dachsanierung in der Bleicherstraße seien 45 000 Euro in den Wirtschaftsplan eingestellt. Das Gebäude stamme aus dem Jahr 1996. Er fragt, warum bereits nach so kurzer Zeit eine komplette Dachsanierung erforderlich werde.

StRin Kübler findet alles positiv und gratuliert den Verantwortlichen für das gute Ergebnis und spricht ihren Dank aus. Energetische Sanierungen seien auch ein Gewinn für die Mieter, da die Energiekosten zurückgingen und das Raumklima verbessert werde. Die Zinsausgaben im Wirtschaftsplan 2014 seien außerordentlich vorsichtig kalkuliert, aber dies sei in Ordnung.

StR Heinkele meint, der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft sei optimal aufgestellt und betreibe eine grundsolide Geschäftspolitik, die sich in den Plänen widerspiegle.

Auch StR Späh dankt für die sehr gute Entwicklung. Er bezeichnet zufriedene Mieter als ganz wichtig, was der Fall sei, was die geringe Fluktuation beweise. Sehr positiv sei, dass der Eigenbetrieb ausbilde. Energetische Sanierungen bezeichnet er auch für den Klimaschutz als wichtig. Er fragt, ob während der Sanierungen Ersatzwohnungen im Angebot vorhanden seien.

StR Funk bezeichnet die Darstellung des Wohnungsbestandes im Geschäftsbericht als „Blackbox“, da die Entwicklung des Immobilienmarktes ungewiss sei. Man benötige daher von Zeit zu Zeit eine Immobilienbestandsliste zur besseren Beurteilung. Er lobt die Arbeit des Eigenbetriebs insgesamt.

EBM Wersch zeigt sich erfreut über die Rückkehr StR Funks zum „mitfühlenden Liberalismus“. Eine Bestandsliste sei kein Problem und könne vom Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft zur Verfügung gestellt werden. Die Sanierung erfolge mit den Bewohnern, die nur bestimmte Beschwerden zu ertragen hätten. Das Gebäude Ehinger Straße sei zur Sicherung der Erweiterung des Feuerwehrrätehauses oder für die Firma Vollmer gekauft worden. Nun sei klar, dass es für die Feuerwehr keine Bedeutung habe. Abschließende Gespräche mit der Firma Vollmer würden geführt. Sollten sie nicht erfolgreich sein, werde man überlegen, wie mit dem Gebäude umzugehen sei. In der Bleicherstraße seien 16 Obdachlosenwohnungen eingerichtet, die nicht besonders hochwertig seien, was den Sanierungsbedarf nach so kurzer Zeit erkläre.

Frau Spierer lässt auf Fragen wissen, man schreibe auf 50 Jahre Restlaufzeit ab. Für jedes Gebäude werde ein Ertragswertgutachten erstellt, ob Sonderabschreibungen erforderlich seien, wie beispielsweise bei der Ehinger Straße. Sofern dies der Fall sei, schreibe man entsprechend ab.

Ohne weitere Aussprache fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

Beschluss:

Aufgrund § 16 des Gesetzes über Eigenbetriebe der Gemeinden (Eigenbetriebsgesetz – EigBG) in der Fassung vom 01. Juli 2004 (Gesetzblatt Seite 469) wird der Jahresabschluss 2012 wie folgt festgestellt:

1. Feststellung des Jahresabschlusses

1.1 Bilanzsumme	10.361.108,61 €
1.1.1 davon entfallen auf die Aktivseite auf	
das Anlagevermögen	7.675.098,21 €
das Umlaufvermögen	2.676.888,81 €
die Rechnungsabgrenzungsposten	9.121,59 €
1.1.2 davon entfallen auf die Passivseite auf	
das Eigenkapital – Rücklagen	7.864.076,49 €
die Rückstellungen	19.899,00 €
die Verbindlichkeiten	2.448.381,10 €
die Rechnungsabgrenzungsposten	28.752,02 €
1.2 Jahresgewinn	576.494,27 €
1.2.1 Summe der Erträge	1.785.662,82 €

1.2.2 Summe der Aufwendungen 1.209.168,55 €

2. Verwendung des Jahresgewinns

Der Jahresgewinn von 576.494,27 €
wird den Ergebnismrücklagen zugeführt und auf die neue
Rechnung vorgetragen.

3. Entlastung der Betriebsleitung

Die Betriebsleitung des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft Biberach wird für das
Wirtschaftsjahr 2012 entlastet.

Dem Gemeinderat liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 226/2013 zur Beschlussfassung vor. Der Wirtschaftsplan 2014 ist ebenfalls Grundlage der Beratung, dieser Niederschrift aber nicht angeschlossen. Die Beratung erfolgte im Zusammenhang mit der Feststellung des Jahresabschlusses und ist im vorhergehenden Punkt protokolliert.

Ohne weitere Aussprache fasst der Gemeinderat bei 3 Nein-Stimmen (StRe Bode, Braig, Funk) und restlichen Ja-Stimmen folgenden

Beschluss:

Aufgrund des § 14 des Gesetzes über Eigenbetriebe der Gemeinden (Eigenbetriebsgesetz - EigGB) in der Fassung vom 4. Mai 2009 (Gesetzblatt 185) wird der vorliegende Wirtschaftsplan 2014 (Anlage zu Drucksache Nr. 226/2013) wie folgt festgestellt:

1. Erfolgsplan

• Erträge	1.645.000,00 €
• Aufwendungen	1.369.000,00 €
• Jahresgewinn	276.000,00 €

2. Vermögensplan

• Finanzierungsbedarf (Ausgaben)	2.440.200,00 €
• Finanzierungsmittel (Einnahmen)	2.440.200,00 €

3. Kreditaufnahme 1.660.200,00 €

4. Höchstbetrag der Kassenkredite 250.000,00 €

OB Zeidler dankt Frau Spieler für ihre Arbeit.

Es wird applaudiert.

Dem Gemeinderat liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 220/2013 zur Beschlussfassung vor. Die Vorberatung und einstimmige Beschlussempfehlung erfolgte im Bauausschuss am 28.11.2013.

BM Kuhlmann führt ausführlich ins Thema ein. In diesem Zusammenhang stellt er klar, dass man eine Entlastung durch die Nord-West-Umfahrung und den Aufstieg nur durch unterstützende verkehrslenkende Maßnahmen erreiche. Die Umgehungsstraße bezeichnet er als sehr wichtig, um deutliche Verkehrsreduzierungen zu erreichen. Bei der B 312 sei dies anders, da mit der Umgehung sofort gravierende Verbesserungen erreicht würden. Insgesamt habe man bei jedem Lärmpunkt abgewogen, was mit welcher Maßnahme bewirkt werden könne. Er betont, dass die vorgeschlagenen Maßnahmen nicht alle sofort umgesetzt werden könnten, dass also Vorsicht mit Hoffnungen geboten sei. Der größte Teil des Verkehrs (40 Prozent) sei innerstädtischer Binnenverkehr auf Kurzstrecken. Diesen könne also jeder selbst beeinflussen. Abschließend bezeichnet er die Umgehungsstraße als Schlüssel für eine andere Verkehrsführung und damit Verbesserung für die Bürger der Stadt.

StR Kolesch führt aus, Lärm könne krank machen und es bestünden viele Lärmquellen, nicht nur der Verkehr und nur mit diesem beschäftige sich die Lärmaktionsplanung. Man habe viel Verkehr in der Stadt, was auch daran liege, dass Biberach floriere. Es müssten Wege von und zur Arbeitsstätte zurückgelegt werden und glücklicherweise habe man viele Kunden, Patienten oder Besucher der Kultureinrichtungen. Daher stelle sich die Frage, was getan werden könne, um die Belastungen durch Verkehrslärm zu senken. Er bezeichnet die überörtlichen Verbindungen als unzureichend und nennt beispielsweise den Aufstieg zur B 30 und die B 312-Umfahrung. Die CDU-Fraktion stimme allen vorgeschlagenen Maßnahmen zu, die sinnvoll seien und auf den einzelnen Punkt abgestimmt. Dies unterscheide vom pauschalen Antrag der Grünen.

Tempo 30 bei Nacht werde erheblichen Ärger hervorrufen. Es gehe aber nicht um Abzocke, da natürlich Kontrollen erforderlich seien, da sonst diese Beschränkung nichts bringe, sondern um den Schutz der Anlieger. Ganztags mit Tempo 30 durch Ringschnait zu fahren, werde eine Geduldprobe werden, aber der Ortschaftsrat habe dies so gewollt.

Er bezeichnet einen guten Verkehrsfluss als extrem wichtig, weshalb optimierte Ampelschaltungen auch Menschenschutz für die Anwohner darstelle. Die Ampelschaltungen seien aber nach wie vor nicht gut und viel zu oft stehe der Ring. Er bittet die Verwaltung, in der Optimierung nicht nachzulassen.

StR Keil signalisiert Zustimmung zur Idee, durch Geschwindigkeitsreduzierungen den Lärm zu reduzieren, vor allem dort, wo es um hohe Lärmbelastungen gehe. Aber Geschwindigkeitsreduzierungen reduzierten nicht den Verkehr. Nachts werde das Tempo begrenzt, das Leiden bestehe aber rund um die Uhr, weshalb nur eine Linderung erreicht werde, keine Lösung. Er teilt auch die Meinung, dass nicht immer akzeptable Lösungen gefunden worden seien, was eigentlich erforderlich wäre. Teilweise seien Bund und Land gefordert. Er wirft die Frage auf, wie andere Städte agierten. Man dürfe den Lärm nicht nur an der Quelle bekämpfen, sondern es gebe auch einen sogenannten Lärmteppich. So könne man beispielsweise durch Baumpflanzungen den Lärm zwar nicht reduzieren, aber die Wahrnehmung sei wesentlich positiver. Die CDU-Fraktion habe es daher gefreut, dass im Haushalt 100 000 Euro für Baumpflanzungen vorgesehen seien. Er appelliert, über eine konsequente Reduzierung des Ziel- und Quellverkehrs nachzudenken.

StR Heinkele bezeichnet die Bürgerbeteiligung als richtig. Der Rücklauf der Fragebogenaktion von 270 sei unbefriedigend gewesen und er äußert die Hoffnung, dass beim zweiten Durchgang mehr Resonanz erzielt werde. Nicht bei allen Lärmaktionspunkten sei eine Lärmreduzierung möglich. Er bezeichnet die Überwachung der Einhaltung von Temporeduzierungen als erforderlich, da sie sonst keinen Sinn machten. Es sei auch klar, dass es Geld koste, da ein Blitzer benötigt werde. Er signalisiert die Zustimmung der Freien Wähler zum Beschlussantrag.

StR Weber dankt dafür, dass der Anstossantrag der Grünen für Tempo 30 auf Bundesstraßen nachts mit dem Lärmaktionsplan bearbeitet worden sei. Er sehe, dass Geschwindigkeitsreduzierungen die erste, beste und sinnvollste Maßnahme seien und damit auch die Chance bestehe, das Verkehrsverhalten nachhaltig für die Zukunft zu gestalten. Dies sei auch für das Erreichen der Klimaziele erforderlich. Es sei Umdenken und ein guter Wille erforderlich. Der Gedanke der gleichberechtigten Verkehre werde nicht gelebt. Die Grünen wünschten sich von der Stadtverwaltung mehr Kreativität und mehr Flexibilität und dass man sich von dem Gedanken verabschiede, dass der Aufstieg zur B 30 notwendig sei. Damit werde nur Durchgangsverkehr verlagert, welcher 10 Prozent betrage. Dies bringe kaum etwas und zerstöre die Landschaft. Die Verkehrslärmproblematik in Biberach sei im Vergleich zu anderen Städten nicht sehr groß. Als wichtig bezeichnet er nicht die Frage, wie der Verkehr bewältigt werden könne, sondern wie er verringert werden könne, um die Stadt lebenswerter zu machen.

StR Braig sieht geringe Chancen auf effektivere Lösungen.

Ortsvorsteher Boscher bringt vor, beim Lärmaktionspunkt 10 verzeichne man die höchsten Grenzwertüberschreitungen. Da die Realisierung der Ortsumfahrung dauere, sei die einzige Entlastungsmöglichkeit die Geschwindigkeit zu reduzieren. Es sei klar, dass niemand mit Tempo 30 durch Ringschnait fahren wolle, aber man müsse sich auch um die Lebensqualität der Anwohner kümmern. Ob dies realisiert werde, liege letztlich in der Entscheidung des Regierungspräsidiums als Straßenbaulastträger. Der Ortschaftsrat habe zugestimmt, wohl wissend dass dies viel Ärger produzieren werde.

BM Kuhlmann stellt auf Frage klar, dass bei Lärmaktionspunkt 5 kein Flüsterasphalt, sondern lärmreduzierter Asphalt vorgeschlagen werde. Mit lärmoptimiertem Asphalt liefen Versuche, wonach auch schon bei niedriger Geschwindigkeit eine Lärmreduzierung erreicht werde. Hier müsse man die Entwicklung abwarten. Erste Untersuchungen zeigten, dass lärmreduzierter Asphalt auch bei Tempo 30 aufwärts sinnvoll sein könne.

Abschließend stellt er fest, alle Vorschläge könnten nur im Einvernehmen mit dem jeweiligen Straßenbaulastträger umgesetzt werden. Man wisse daher nicht, was man durchsetzen könne, wobei der Lärmaktionsplan eine wichtige Argumentationshilfe darstelle.

Ohne weitere Aussprache fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Lärmaktionsplans in der Fassung vom 11. November 2013 für die Stadt Biberach offenzulegen und erneut eine Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange analog dem in Biberach üblichen Verfahren zur Aufstellung von Bauungsplänen durchzuführen.

**TOP 9 Änderung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung
(Abwassersatzung AbwS)
- Festsetzung der Abwassergebühren**

221/2013

Dem Gemeinderat liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 221/2013 zur Beschlussfassung vor.

Ohne Aussprache fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

Beschluss:

1. Der von der Firma COMUNA in Zusammenarbeit mit dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung Biberach erstellten Gebührenkalkulation (Anlage 2 zu Drucksache 221/2013) der zentralen Abwasserbeseitigung für die Kalkulationsperiode 2014 - 2016 mit den darin enthaltenen Ansätzen und Ermessensentscheidungen in Anlage 1 zu Drucksache 221/2013 wird zugestimmt.

2. Der kostendeckende Gebührensatz für die Kalkulationsperiode 2014 - 2016 wird wie folgt festgesetzt:

Die Schmutzwassergebühr (§ 26a) beträgt je m³ Abwasser	1,60 €
Die Niederschlagswassergebühr (§ 26b) beträgt jährlich je m² versiegelte Fläche	0,45 €

Wird Abwasser in öffentliche Kanäle eingeleitet, die nicht an ein Klärwerk angeschlossen sind, beträgt die Gebühr je m³ Abwasser	0,82 €
--	---------------

3. Es wird die in Anlage 3 zu Drucksache 221/2013 beigefügte Änderung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung-AbwS) vom 14. Mai 1990 zuletzt geändert am 15. Dezember 2011 beschlossen.

**TOP 10 Allgemeine Finanzprüfung der Stadt Biberach an der Riß 2005 - 2010
einschließlich der Eigenbetriebe "Stadtentwässerung" 2005 – 2010
und "Wohnungswirtschaft" 2006 - 2010**

210/2013

Dem Gemeinderat liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 210/2013 zur Beschlussfassung vor. Die Vorberatung und einstimmig Beschlussempfehlung erfolgte im Hauptausschuss am 25.11.2013.

StRin Goeth mahnt ein funktionierendes Beteiligungsmanagement an, um Fehler, wie sie bei der e.wa riss und den Stadtwerken gemacht worden seien künftig zu vermeiden.

Ohne weitere Aussprache fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt gemäß § 114 Abs. 4 Satz 2 GemO vom Ergebnis und dem Abschluss der Allgemeinen Finanzprüfung der Stadt Biberach an der Riß 2005 - 2010 einschließlich der Eigenbetriebe "Stadtentwässerung" 2005 – 2010 und "Wohnungswirtschaft" 2006 – 2010 Kenntnis.

TOP 11.1 Verschiedenes – „Gesplittete“ Einbahnstraße

StR Deeng spricht einen Bericht in der Schwäbischen Zeitung zum Thema „gesplittete Einbahnstraße“ an. Danach sei eine Straße vormittags in einer Richtung und nachmittags in der Gegenrichtung befahrbar. Dies werde offensichtlich in Hamburg praktiziert. Er bittet zu prüfen, ob dies auch bei der Straße am Blosenbergr praktiziert und so die Ulmer Straße entlastet werden könnte.

OB Zeidler erwidert, eine „gezeitenabhängige Einbahnstraße“ werde geprüft.

TOP 11.2 Verschiedenes - Neuer Seniorenwegweiser

StRin Goeth bringt vor, es sei ein neuer Seniorenwegweiser aufgelegt worden. Diese Arbeit werde rein ehrenamtlich ohne Zuschüsse erbracht.

Es wird applaudiert.

Gemeinderat, 09.12.2013, öffentlich

Zur Beurkundung:

Vorsitzender: OB Zeidler

Stadtrat: Hagel

Stadtrat: Keil

Schriftführerin: Appel

Gesehen: EBM Wersch

Gesehen: BM Kuhlmann