



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

am 27.02.2014

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:45 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 Dr. Compter

ab TOP 3

Herr Stadtrat Deeng

Frau Stadträtin Drews

Herr Stadtrat Etzinger

Herr Stadtrat Funk

Frau Stadträtin Goeth

Herr Stadtrat Hagel

Frau Stadträtin Handtmann

Herr Stadtrat Heinkele

Herr Stadtrat Herzhauser

Herr Stadtrat Hummler

Frau Stadträtin Kapfer

Herr Stadtrat Keil

Herr Stadtrat Kolesch

Frau Stadträtin Kübler

Herr Stadtrat Lemli

Herr Stadtrat Prof. Dr. Nuding

Herr Stadtrat Pfender

Herr Stadtrat Dr. Schmid

Frau Stadträtin Sonntag

Herr Stadtrat Späh

Herr Stadtrat Walter

Herr Stadtrat Zügel

entschuldigt:

Herr Stadtrat Brenner  
Herr Stadtrat Weber

Verwaltung:

Frau Appel, Schriftführung  
Herr Ortsvorsteher Aßfalg, Stafflangen  
Herr Beck, Forstamt  
Herr Ortsvorsteher Boscher, Ringschnait  
Herr Brugger, Bauverwaltungsamt  
Frau Buchwald, Wieland-Stiftung bis TOP 7  
Frau Christ, Stadtplanungsamt bis TOP 7  
Herr Geier, Stadtwerke  
Herr Kopf, Hochbauamt  
Herr Bürgermeister Kuhlmann  
Herr Mantz, Liegenschaftsamt  
Herr Ortsvorsteher Meier, Rißegg  
Herr Kulturdezernent Dr. Riedlbauer  
Herr Simon, Hauptamt  
Herr Stark, Amt für Bildung, Betreuung und Sport bis TOP 2  
Frau Voss, Tourismus und Stadtmarketing bis TOP 3  
Frau Werner, Rechnungsprüfungsamt  
Herr Erster Bürgermeister Wersch

## Tagesordnung

TOP-Nr.	TOP	Drucksache Nr.
1.	Bürgerfragestunde	
1.1.	Bürgerfragestunde - Trinkwasserverunreinigung	
1.2.	Bürgerfragestunde - Markenbildungsprozess	
1.3.	Bürgerfragestunde - Jugendangebote	
2.	Neubau Kindergarten Talfeld Beauftragung Architekt	28/2014 + 28/2014-1
3.	Markenbildungsprozess Biberach – Umsetzung des nächsten Moduls	251/2013 – 2 + 251/2013 - 3
4.	Preisgünstiges Bauen - "Hochvogelstraße"	24/2014
5.	Nahwärmekonzept Hochvogelstraße	30/2014
6.	Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Alte Schulstraße- Heuweg" Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB sowie nach § 74 LBO	27/2014
7.	Teilfortschreibung des Regionalplans der Region Donau-Iller "Nutzung der Windkraft" - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Stellungnahme der Stadt Biberach	29/2014
8.	Festsetzung des Verkaufspreises für das Baugebiet II "Beim Forsthaus" in Stafflangen	25/2014
9.	Tauschvertrag Dollinger-Realschule – Mietvertragliche Regelung für verzögerte Übergabe der Gebäude	21/2014
10.	Bekanntgaben	
10.1.	Bekanntgabe eines nichtöffentlich gefassten Beschlusses - Erwerb von Grundstücken im Gebiet Hauderboschen	26/2014
10.2.	Weiterentwicklung der Verkehrssicherheit in Biberach – Antrag der CDU-Fraktion	AT 3/2014
10.3.	"Zukunftsfähige ökologische Stadt" – Antrag der Grünen-Fraktion	AT 4/2014

Die Mitglieder wurden am 19.02.2014 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung in BIBERACH KOMMUNAL am 19.02.2014 ortsüblich bekannt gegeben.

## **TOP 1.1 Bürgerfragestunde - Trinkwasserverunreinigung**

Ein Herr fragt nach, wann die Verunreinigung des Trinkwassers bekannt geworden sei und wann damit zu rechnen sei, dass sie beseitigt sei.

Ferner trägt er vor, Raubüberfälle nähmen zu.

OB Zeidler erwidert, nach dem Polizeibericht sei dies nicht zutreffend.

Herr Geier teilt mit, die Trinkwasserverunreinigung sei am 11.02.2014 den Stadtwerken bekannt geworden. Die Ursache sei noch nicht bekannt.

## TOP 1.2 Bürgerfragestunde - Markenbildungsprozess

Frau Rosemarie Schmid trägt vor, Biberach weise eine Fülle von Qualitätsmerkmalen auf. Daher sei es vermutlich schwierig ein Logo zu finden. Sie nennt Bildung und Wirtschaft als zwei zentrale Punkte, wobei Bildung auch Kultur beinhalte und die Wirtschaft auch das gesamte Handwerk und den Mittelstand. Sie nennt einige Beispiele für einen Slogan, unter anderem „Wieland-Stadt Biberach – durch Bildung zu Hightech“ und andere mehr, für die sich OB Zeidler bedankt und Frau Schmid bittet, ihm ihre interessanten Ansätze zukommen zu lassen. Man erhalte viele Zuschriften zur Markenbildung.

### **TOP 1.3 Bürgerfragestunde - Jugendangebote**

Ein Herr trägt vor, Jugendliche beschwerten sich, dass nach 22 Uhr keine Ausgehangebote für Jugendliche unter 18 Jahren bestünden. Er fragt, was geplant sei. Er spricht von einer christlichen Betreuung und fragt, ob seine Pläne abgelehnt würden.

OB Zeidler erwidert, es sei ihm unbenommen, etwas zu unternehmen, wenn er wisse wie es funktioniereniere.

**TOP 2    Neubau Kindergarten Talfeld  
Beauftragung Architekt**

**28/2014 +  
28/2014 - 1**

Dem Gemeinderat liegen die dieser Niederschrift als **Anlagen 1 und 2** beigefügten Drucksachen Nrn. 28/2014 und 28/2014-1 zur Beschlussfassung vor. Aktuell geht es nur um die Architektenbeauftragung. Die übrigen Punkte wurden im Rahmen der Vorberatung vertagt.

Ohne Aussprache fasst der Gemeinderat bei zwei Enthaltungen (StRe Bode, Funk) und restlichen Ja-Stimmen folgenden

**Beschluss:**

**Architekt Johannes Kaufmann, Dornbirn, wird mit der Planung des neuen Kindergartens mit vier Kindergartengruppen im Talfeld beauftragt.**

Dem Gemeinderat liegt die dieser Niederschrift als **Anlage 1** beigefügte Drucksache Nr. 251/2013-2 zur Beratung vor. Sie wurde aufgrund der Vorberatung im Hauptausschuss am 13.02.2014 ergänzt. Daraus entstand Drucksache Nr. 251/2014-3, die dieser Niederschrift als **Anlage 2** beigefügt ist.

Herr Dr. Riedlbauer führt ins Thema ein und zieht das Fazit, man müsse eine Firma finden, die den Prozess werbe- und kommunikationstechnisch begleite. Hierzu sei eine Ausschreibung in BIBERACH KOMMUNAL geplant.

StR Abele bezeichnet es als wichtig, die vielseitigen Biberacher Werbeagenturen zum Wettbewerb einzuladen und sich nicht auf einzelne zu beschränken. So könne man aus unterschiedlicher Sicht Ideen erhalten, die insgesamt in den Prozess einfließen könnten. Eine breite Basis trage auch zu einer höheren Akzeptanz bei. Die Beteiligung der Gemeinderatsfraktionen wäre für die CDU-Fraktion nicht wichtig gewesen, aber wenn dies andere Fraktionen wünschten, sei dies in Ordnung. Man gehe jedoch davon aus, dass die Gemeinderatsvertreter in der Jury kein Stimmrecht hätten. Insgesamt freue die CDU-Fraktion sich, dass der nächste Schritt dann erste praktische Umsetzungen wären. Es seien kontroverse Diskussionen zu erwarten, was aber auch belebend sein könne.

Auch die SPD-Fraktion begleite den Prozess positiv, erklärt StRin Kübler. Jetzt benötige man professionelle Hilfe durch Agenturen für ein erfolgreiches Markenbildungskonzept. Dieser Schritt sei selbstverständlich, zumal die Vorstellungen der imakomm neugierig gemacht hätten. Es sei wichtig, dass die Fraktionen mit einem Vertreter an der Jurysitzung teilnehmen könnten, da der Gemeinderat als Vertreter der Bürger frühzeitig mitgenommen werden müsse, um den Prozess aktiv zu begleiten.

StRin Goeth zeigt sich gespannt, nachdem deutlicher Diskussionsbedarf beispielsweise bezüglich der Leuchtturmprojekte bestehe. Sie fragt, ob Biberacher Büros eingeladen würden oder die Ausschreibung die einzige Form der Bekanntmachung sei. Sie fragt weiter, was geschehe, wenn sich zum Beispiel jemand aus Attenweiler bewerben würde. Sofern sich viele bewerben würden und jeder 2000 Euro Honorar bekäme, könnte es teuer werden. Die Freien Wähler stimmten dennoch zu.

StR Späh zeigt sich erfreut, dass das Bürgerinteresse geweckt sei und Bürger sich einbrächten. Dies müsse kanalisiert werden. Die Einbindung regionaler Agenturen und örtlicher sei sicher richtig, da sie die Situation und das Lebensgefühl besser beurteilen könnten. Eine frühzeitige Fraktionsbeteiligung bezeichnet er als wichtig, wobei kein Stimmrecht in der Jury erforderlich sei.

StR Braig stellt klar, dass nur eine beschränkte Ausschreibung zur Umsetzung des Moduls B erfolge.

Er bezeichnet es als positiv, dass der Hauptausschuss empfohlen habe, auch die Firma Elsner zu beteiligen und den Gemeinderat in die Jury einzubinden.

StRin Drews bringt vor, das Hauchler-Studio biete auch Mediengestaltung an. Sie fragt, ob die Ausschreibung auch ihnen weitervermittelt werden könnte.



Herr Dr. Riedlbauer erwidert, die Ausschreibung erfolge in BIBERACH KOMMUNAL und damit habe jede Biberacher Agentur Gelegenheit, sich zu beteiligen. Die Firma Elsner sei eine der extern eingeladenen Büros. Eine Kostenexplosion sei nicht zu erwarten, da die Jury auswähle, wer zur Präsentation eingeladen werde und nur dieser Kreis bekomme ein Honorar. Dem Gemeinderat könne man so gewollt gerne ein Stimmrecht einräumen.

OB Zeidler betont, die Auswahl von drei bis vier Agenturen sollte möglichst im Konsens erfolgen, die Frage des Stimmrechts sei daher nicht entscheidend.

StR Abele dankt für die Klarstellung der Honorarzählung. In der Regel hätten Gemeinderatsvertreter in Jurys beratende Stimme und kein Stimmrecht. Er meint, dies sollte so beibehalten werden, da ansonsten die Sitzzahl im Gemeinderat berücksichtigt werden müsste, was nicht gewollt sei.

StR Zügel hebt darauf ab, dass ein Fachgremium entscheiden sollte mit möglichst großem Konsens. Dabei sollte der Gemeinderat mitentscheiden aber nicht im Sinne einer Abstimmung.

Ohne weitere Aussprache fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

#### **Beschluss:**

- 1. Infolge des mit Drucksache 200/2012 beschlossenen, modular aufgebauten Markenbildungsprozesses wird eine beschränkte Ausschreibung zur Umsetzung des Moduls B vorgenommen.**
- 2. Aufbauend auf dem vorliegenden und in der Sitzung von der Agentur imakomm präsentierten Markenkonzept soll eine Werbe- und Kommunikationsstrategie zu dessen Umsetzung erarbeitet werden. Hierfür werden die in Vorlage 251/2013-2 unter II genannten Biberacher Agenturen im Rahmen einer Ausschreibung in „BIBERACH KOMMUNAL“ zur Teilnahme eingeladen, darüber hinaus die Werbeagentur Elsner aus Ummendorf.**
- 3. Zur Finanzierung der Ausschreibung und des Auftrags werden auf der HH-Stelle 1.7900.638100 Mittel in Höhe von 36.102,80 € entsperrt.**
- 4. Die Gemeinderatsfraktionen können mit jeweils einem Vertreter aus ihren Reihen an den Jursitzungen teilnehmen.**

Dem Gemeinderat liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 24/2014 zur Information vor.

BM Kuhlmann führt aus, bereits die Stuttgarter Zeitung habe berichtet, die Erwartungen im Ländle seien besonders hoch und er sei selbst auf das Ergebnis gespannt. Er erinnert an die Geschichte des Baugebiets Rißegger Steige, dessen Erfahrungen man in den Prozess einfließen lasse. Man habe 14 Interessenten gehabt, von denen sieben Entwürfe vorgelegt hätten. Diese habe man nach verschiedenen Kriterien beurteilt und eine Rangfolge der Arbeiten festgelegt, die man auf der Immomesse präsentieren werde. Er zeigt die verschiedenen Entwürfe. Über eine Liste werde man die Nachfrage eruieren und je nach dem das eine Grundstück oder gegebenenfalls auch beide Grundstücke reservieren, wenn beide Haustypen nachgefragt würden. Hierüber werde im Bauausschuss berichtet.

StR Abele meint, sicher sei man auch nach Abschluss dieses Verfahrens noch nicht am Ende und die CDU-Fraktion sei bereit, weiteres preisgünstiges Wohnen zu ermöglichen. Man stehe im Wettbewerb zu den Umlandgemeinden, die mit günstigen Grundstücken lockten. Wenn Biberach daher trotz höherer Grundstückspreise den Eigenheimbau für die gewünschte Klientel ermöglichen, sei dies gut und auch ein sozialer Aspekt. Die Entwürfe bezeichnet er als spannend und man könne trefflich über sie diskutieren. Die breiten Entwürfe seien eher komfortabler, andererseits verbrauchten sie mehr Fläche. Ziel sollte auch ein großes Angebot sein.

StR Dr. Nuding führt aus, es sei seit langem eine Forderung der SPD, dass diese Entwicklung nun auch von der CDU-Fraktion aufgegriffen werde sei großartig. Bei Kosten von 250.000 Euro entstehe keine Billiglösung. Sorgen habe die Lösung mit den Garagen bzw. Carports direkt am Gebäude gemacht. Man trage aber auch diese vorgestellte Individuallösung mit. Er äußert die Hoffnung auf eine rege Nachfrage und dass eventuell weitere Flächen in diesem Baugebiet oder in einem anderen angeboten werden könnten.

StRin Goeth führt aus, die Freien Wähler begrüßten das Angebot und es sei gut, zwei Haustypen anzubieten und nicht einen vorzuschreiben. Jeder Typ habe unterschiedliche Vor- und Nachteile und optimal wäre, beide realisieren zu können. Sie bezeichnet Qualität als wichtig.

StR Späh vermutet eine hohe Nachfrage. Man biete damit ein weiteres Segment für Bürger, die Eigentum schaffen wollten. Falls der Bedarf höher sei müsse man überlegen, wo weitere Flächen realisierbar wären. Gegebenenfalls solle man auch nur den schmalen Haustyp realisieren. Er erkundigt sich nach den Vergabekriterien und ob verstärkt junge Familien zum Zug kämen.

StR Funk sagt namens der FDP-Fraktion Ja zum preisgünstigen Bauen aber Nein zum vorgesehenen Nahwärmekonzept, da Wasser nur in großer Tiefe gefunden worden sei.

OB Zeidler versichert, wenn der Bedarf überaus groß sei, müsse man überlegen, wo weitere Flächen angeboten werden könnten. Im Baugebiet Hochvogelstraße vermute er diesbezüglich eher Schwierigkeiten, dies müsse aber von den Experten beurteilt werden.

**Damit hat der Gemeinderat Kenntnis genommen.**



Dem Gemeinderat liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 30/2014 zur Information vor. Die Vorlage wurde bereits im Bauausschuss am 17.02.2014 behandelt.

BM Kuhlmann trägt vor, grundsätzlich sei der Gemeinderat der Nahwärmeversorgung gegenüber positiv eingestellt, habe aber Sorgen, dass die Anschlussnehmer über Gebühr belastet werden. Man habe daher die Aufgabe mitgenommen, technische Möglichkeiten zu prüfen und zu rechnen, was es konkret finanziell für Anschlussnehmer bedeuten würde. Man werde bewusst auch hier das Interesse im Rahmen der Immomesse abfragen. Die Ausschreibung sollte möglichst im April erfolgen.

StR Kolesch spricht von einem freudigen Tag, da in kurzer Zeit vier Anträge der CDU-Fraktion, davon in der aktuellen Sitzung drei, beraten würden. Er zeigt sich sehr zufrieden, dass sie von der Verwaltung grundsätzlich umgesetzt würden. Man sei für den Versuch ein CO<sub>2</sub>-neutrales Baugebiet in der Hochvogelstraße zu ermöglichen. Er bezeichnet es aber als wichtig, dass Bauwillige dies auch positiv sähen. Eine autarke Warmwasserversorgung, wie nun vorgesehen, sei richtig. Auch sei es wichtig, die Bürger mitzunehmen, da ein Anschluss- und Benutzungszwang zunächst Unwohlsein hervorrufe. Aber das Konzept funktioniere nur, wenn alle teilnähmen, wie dies beispielsweise auch beim Abwasser der Fall sei. Man müsse daher sicher sein, dass es für jeden Einzelnen von Vorteil sei. Er bezweifelt, ob die Zahlen in der Vorlage richtig seien, da beispielsweise die Quadratmeterzahlen für die Alternative sehr hoch erschienen. Er mahnt, dass Zahlen, die vorgelegt würden, stimmig sein müssten.

StR Keil zollt dem ambitionierten Projekt Lob. Das Interesse spreche deutlich dafür, künftig öfter solche Wege zu gehen. Er bezeichnet dies als qualitative Verbesserung des Angebots der Stadt für Bauwillige. Er regt an zu überlegen, ob neben dem e.wa-Konzept noch von einem externen Berater ein zweites Konzept eingeholt werden sollte. Da die Meinung von Fachleuten im weiteren Verfahren entscheidend sei, sei es wichtig sich gut abzusichern.

StRin Goeth bezeichnet eine Bindung der Eigentümer als erforderlich und vertretbar und bittet das Wort „Zwang“ zu vermeiden.

StRin Sonntag mahnt, die Lösung den Interessenten gut zu erklären. Unter Umständen bestünden in einigen Jahren noch andere Wärmegewinnungsmöglichkeiten, die dann genutzt werden könnten. Derartige Investitionen dauerten länger und man müsse konsequent vorgehen. Eine gute Information der Interessenten bezeichnet sie auch deswegen als wichtig, da bei Nahwärmenutzern teilweise Unzufriedenheiten bestünden. Man müsse erklären, dass es um Bereitstellung von Infrastruktur gehe, wie sie schon bei Wasser, Abwasser und anderem bestehe. Es müsse gut erklärt werden, dass Nahwärme gut funktionieren könne.

StR Funk gibt zu verstehen, Zwang sei für Liberale immer ein Problem. Die FDP komme aber auch nach einer Expertenanhörung zu einer anderen Bewertung. Die technischen Angaben bezeichnet er als fragwürdig und die Laufzeiten als zu kurz. Er gibt zu bedenken, dass ein Anschlusszwang verhängt werden solle und zusätzlich ein Zwang für den Bau bestimmter Haustypen. Er bezeichnet es als bedauerlich, dass die e.wa riss kein Konzept anbiete, mit dem größere Gebiete versorgt werden könnten. Dies müsse die Zukunft sein. Er unterstreicht, dass die Berechnungen der e.wa riss und der Stadt so klar sein müssten, dass sie mit anderen Konzepten vergleichbar wären.

BM Kuhlmann bezeichnet es als selbstverständlich, dass für die Immomesse die Zahlen transparent und nachvollziehbar aufbereitet würden.

Auf den Einwand von StR Braig, der die kurze Laufzeit von 15 Jahren moniert, und meint, eine Ölheizung halte 30 Jahre gibt BM Kuhlmann zu bedenken, dass ein Nahwärmenetz eine Systemfrage sei. Die e.wa riss verpflichtete sich damit, Wärme zur Verfügung zu stellen. Dabei sei das Leitungsnetz auf längere Laufzeit ausgerichtet. Eine Gasheizung werde normalerweise auf 15 Jahre gerechnet.

**Damit hat der Gemeinderat Kenntnis genommen.**

**TOP 6    Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Alte Schulstraße-  
Heuweg"  
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB sowie nach § 74 LBO**

**27/2014**

Dem Gemeinderat liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 27/2014 zur Beschlussfassung vor. Die Vorberatung und einstimmige Beschlussempfehlung erfolgte im Bauausschuss am 17.02.2014.

Der Gemeinderat stimmt ohne Aussprache über die Ziffern 1 und 2 jeweils getrennt ab und stimmt ihnen einstimmig zu. Damit fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

**Beschluss:**

- 1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird der Bebauungsplan „Alte Schulstraße-Heuweg“, Plan des Stadtplanungsamtes Nr. 906/71 Index 2 vom 22.01.2014 im Maßstab 1 : 500 nach § 10 BauGB i. V. m. § 4 GemO Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.**
- 2. Die örtlichen Bauvorschriften „Alte Schulstraße-Heuweg“ i. d. F. vom 22.01.2014 werden nach § 74 LBO i. V. m. § 4 GemO Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.**

**TOP 7 Teilfortschreibung des Regionalplans der Region Donau-Iller "Nutzung der Windkraft" - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
Stellungnahme der Stadt Biberach**

**29/2014**

Dem Gemeinderat liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 29/2014 zur Beschlussfassung vor. Die Vorberatung erfolgte im Ortschaftsrat Ringschnait und im Bauausschuss.

Ohne Aussprache fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

**Beschluss:**

**Der Teilfortschreibung des Regionalplans in seiner Fassung vom November 2013 wird zugestimmt.**

Dem Gemeinderat liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 25/2014 zur Beschlussfassung vor. Die Vorberatung und mehrheitliche Beschlussempfehlung erfolgte im Hauptausschuss am 13.02.2014.

Ortsvorsteher Aßfalg übermittelt die einstimmige Zustimmung des Ortschaftsrats Stafflangen. Zum Vergabemodus bringt er vor, die Nachfrage sei sehr groß, weshalb der zweite Bauabschnitt überwiegend an Stafflinger vergeben werden sollte.

StR Lemli bringt vor, Vergaberichtlinien müssten Sinn machen und die Ortsteile nähmen eine besondere Stellung ein. Die dort Wohnenden müssten sich auch gegenseitig unterstützen können, zumal aufgrund der Entfernung zur Stadt. Daher solle man in den Beschlussantrag aufnehmen, dass diese Bauplätze an Stafflinger Bürger vergeben würden.

StR Hummler mahnt zu überlegen, wo weitere Baumöglichkeiten geschaffen werden könnten, da 13 Plätze nicht viel seien. Aktuell gehe es um den Verkaufspreis, man müsse aber eine Gelegenheit suchen, die Vergaberichtlinien in Ruhe zu diskutieren.

Auch StR Späh meint für die Grünen, 13 Plätze seien nicht viel und davon auszugehen, dass die Nachfrage höher sei. Den Preis bezeichnet er als angemessen.

StR Funk kündigt an, die Vorlage abzulehnen. Er bezeichnet den Preis als fraglich und habe ein anderes Gerechtigkeitsempfinden bei der Preisfindung. Er bezeichnet eine Mischkalkulation zwischen den gezahlten Kosten und eine Preisanhebung auf der Zeitachse als erforderlich. Aktuell mache Biberach einen Ausverkauf bei den Grundstückspreisen und für spätere Käufer wären die Preise dann viel teurer. In der Begründung der Vorlage werde ausgeführt, dass die Plätze hauptsächlich nach Stafflangen gehen sollten. Es gebe aber Vergaberichtlinien. Diese seien zwar nicht mit den Vorstellungen der FDP-Fraktion stimmig, aber wenn Vergaberichtlinien bestünden, müsse man sie auch anwenden. Er gibt zu bedenken, dass die Ortsteile auch zu Biberach gehörten und es nicht sein könne, dass Kernstadtbewohner keinen Bauplatz mehr bekämen, selbst wenn sie zehn Kinder hätten. Er fragt, ob Kernstadtbewohner auf dem Marktplatz Häuser bauen sollten.

Ortsvorsteher Aßfalg gibt zu verstehen, er sehe es als Ausnahme an. Man sei an einer gesunden Mischung interessiert. Im ersten Bauabschnitt seien zwei Drittel der Bauplätze an Biberacher und ein Drittel an Stafflinger vergeben worden. Jetzt habe man 13 Stafflinger Bewerber. Wenn man diese nicht befriedigen könne, wäre dies schlecht. Er appelliert, sich um die weitere Baulandentwicklung der Ortsteile zu kümmern und ebenso um die Innenverdichtung im Dorf.

StR Abele bezeichnet es grundsätzlich als richtig, dass eine Ungleichbehandlung zwischen städtischen Bewerbern und Ortsteilbewerbern bestehe. Er gibt aber zu bedenken, dass man aktuell 13 Bauplätze in Stafflangen und 8 in Rißegg ausweise, was weitaus weniger sei, als aktuell in der Hochvogelstraße geschaffen werde. Es sei wichtig, dass Angehörige von Ortsteilbewohnern auch in den Ortsteilen bauen könnten. Dies habe nichts damit zu tun, dass die Ortschaften nicht zusammengewachsen seien. Dies sei vielmehr durchaus gegeben. Der Masterplan zur Bauplatzentwicklung in Biberach müsse voranschreiten und fortgeschrieben werden.



OB Zeidler kündigt an, die Grundsatzdebatte zu den Vergabekriterien sei für das Frühjahr geplant. Spätestens bei der Vergabe der Hochvogelstraße benötige man die neuen Richtlinien.

StR Zügel bemerkt, nur der Beschlussantrag sei verbindlich und nicht was in der Begründung stehe. Die Vergaberichtlinien aufgrund einer sehr konstruktiven Diskussion entstanden. Man solle sie daher nicht ohne Not über Bord werfen. Andererseits bestehe keine Regel ohne Ausnahme, wenn die Ausnahme aufgrund der geringen Platzanzahl politisch vertretbar sei. Es sollte aber kein Dauerzustand sein, da man sonst angreifbar würde. Die Ortschaften müssten aber auch bedenken, dass für den Fall, dass die Großeltern aus der Kernstadt in die Ortsteile ziehen wollten, dies auch nicht möglich wäre.

StR Braig gibt zu bedenken, teilweise seien die Grundstückseigentümer auch nicht verkaufsbereit, wodurch auch ein Engpass entstehe. Das letzte größere Baugebiet in der Kernstadt werde aktuell auch nicht frei vergeben, so dass man für normale, ordentliche Bürger kein Angebot mehr übrig habe.

StR Späh mahnt, keinen Keil zwischen die Ortsteile und die Kernstadt zu treiben. Sicher müsse man auch die Nachverdichtung in den Ortsteilen voranbringen.

StR Funk erinnert daran, dass er im Hauptausschuss einen Kompromiss beantragt habe, nur 50 Prozent an Stafflinger Bürger zu vergeben, der niedergeschmettert worden sei.

**OB Zeidler ergänzt den Beschlussantrag dahingehend, dass die Vergabe der Plätze überwiegend an Stafflinger Bürger erfolgt.**

Dieser ergänzte Beschlussantrag wird bei drei Nein-Stimmen (StRe Bode, Braig, Funk) und restlichen Ja-Stimmen angenommen.

Somit fasst der Gemeinderat mehrheitlich folgenden

#### **Beschluss:**

**Der Verkaufspreis für Einfamilien- und Doppelhausgrundstücke beträgt 95,00 €/qm für das erschlossene Grundstück (inkl. Erschließungsbeitrag, Erstellung von Ausgleichsmaßnahmen, Abwasserbeitragskosten und Vermessung). Die Vergabe der Plätze erfolgt überwiegend an Stafflinger Bürger.**

Dem Gemeinderat liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 21/2014 zur Beschlussfassung vor. Die Vorberatung und mehrheitliche Beschlussempfehlung erfolgte im im Hauptausschuss am 13.02.2014.

StR Hagel führt aus, bei städtischen Baumaßnahmen sei man gewohnt, dass Kostenschätzungen eingehalten würden. Beim Land sei dies wohl nicht der Fall. Dennoch stimme man der Verlängerung der mietfreien Zeit zu.

StR Lemli führt aus, Ziel sei es, die Bildungslandschaft positiv weiterzuentwickeln, weshalb man das Land unterstütze und der Vorlage zustimme.

StR Hummler meint, die Stadt schenke dem Land ca. 72 000 Euro, wobei der Grund nachvollziehbar sei, da die Bauzeit aufgrund des fast verdreifachten Bauvolumens nicht gehalten werden könne. Auch das Handwerk profitiere von dem höheren Bauvolumen, weshalb die Kulanz zu rechtfertigen sei. Überdies sei das gute Einvernehmen zwischen Stadt und Land ein wichtiger Wert. Die Freien Wähler stimmten mehrheitlich zu.

Auch StR Späh bezeichnet ein gutes Einvernehmen mit dem Land als wichtig und das höhere Bauvolumen als nachvollziehbaren Grund für die Nichteinhaltung der Bauzeit.

StR Funk kündigt die Ablehnung der FDP-Fraktion an. Schon die Summe erscheine ihm zweifelhaft. Aber auch wenn es „nur“ 72 000 Euro wären, wie von Herrn Hummler gerechnet, sei dies doch sehr viel Geld. Bei einem Privatverkauf werde auch gekauft wie gesehen und nicht nachverhandelt. Überdies habe man mit dem Land viele Objekte getauscht und verkauft, weshalb es nicht sein könne, eines der Projekte herauszupicken und besonders zu behandeln.

Ohne weitere Aussprache fasst der Gemeinderat bei 4 Nein-Stimmen (StRe Bode, Braig, Dr. Computer, Funk) und restlichen Ja-Stimmen folgenden

**Beschluss:**

- 1. Die in dem Tauschvertrag zwischen der Stadt Biberach und dem Land Baden-Württemberg vereinbarte Mietfreiheit für die landeseigenen Tauschobjekte wird von 12 Monaten auf 18 Monate nach Übergabe der städtischen Tauschobjekte verlängert. Damit gilt die Mietfreiheit bis zum 30.05.2015.**
- 2. Das Land kann die Gebäude bis zum 31.12.2015 für weitere sieben Monate bei einer monatlichen Miete von 12 000 Euro mieten.  
Ab 01.01.2016 fällt eine monatliche Miete in Höhe von 18 000 Euro an.**

**TOP 10.1 Bekanntgabe eines nichtöffentlich gefassten Beschlusses  
- Erwerb von Grundstücken im Gebiet Hauderboschen**

**26/2014**

Dem Gemeinderat liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 26/2014 zur Information vor.

**Damit hat der Gemeinderat Kenntnis genommen.**

**TOP 10.2 Weiterentwicklung der Verkehrssicherheit in Biberach – Antrag der  
CDU-Fraktion**

**AT 3/2014**

Dem Gemeinderat liegt der dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Antrag der CDU-Fraktion AT 3/2014 zur Information vor.

OB Zeidler kündigt an, der Antrag gehe in die nächste Sitzungsrunde. Er habe schon eine Stellungnahme der Verwaltung gesehen.

**TOP 10.3 "Zukunftsfähige ökologische Stadt"  
– Antrag der Grünen-Fraktion**

**AT 4/2014**

Dem Gemeinderat liegt der dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Antrag der Grünen AT 4/2014 zur Information vor.

OB Zeidler kündigt an, er werde in der nächsten Sitzungsrunde behandelt.

## Gemeinderat, 27.02.2014, öffentlich

### Zur Beurkundung:

Vorsitzender: ..... OB Zeidler

Stadtrat: ..... Hagel

Stadtrat: ..... Keil

Schriftführerin: ..... Appel

Gesehen: ..... EBM Wersch

Gesehen: ..... BM Kuhlmann