



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

am 29.01.2018

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:50 Uhr

Das Gremium besteht aus Oberbürgermeister und 32 Mitgliedern

Anwesend sind

Vorsitzender:

Oberbürgermeister Norbert Zeidler

Mitglieder:

Stadträtin Lucia Authaler  
Stadträtin Magdalena Bopp  
Stadtrat Alfred Braig  
Stadtrat Otto Deeng  
Stadtrat Rainer Etzinger  
Stadträtin Steffi Etzinger  
Stadtrat Christoph Funk  
Stadträtin Marlene Goeth  
Stadträtin Flavia Gutermann  
Stadtrat Hubert Hagel  
Stadtrat Ralph Heidenreich  
Stadtrat Ulrich Heinkele  
Stadtrat Walter Herzhauser  
Stadträtin Monika Holl  
Stadträtin Manuela Hölz  
Stadtrat Reinhold Hummler  
Stadträtin Elisabeth Jegg  
Stadtrat Werner-Lutz Keil  
Stadtrat Friedrich Kolesch  
Stadträtin Gabriele Kübler  
Stadtrat Dr. Rudolf Metzger  
Stadtrat Herbert Pfender  
Stadträtin Petra Romer-Aschenbrenner  
Stadtrat Dr. Peter Schmid  
Stadtrat Peter Schmogro  
Stadträtin Silvia Sonntag  
Stadtrat Johannes Walter  
Stadtrat Josef Weber  
Stadtrat Dr. Otmar M. Weigele

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 29.01.2018

### entschuldigt:

Stadtrat Bruno Mader  
Stadtrat Dr. Heiko Rahm  
Stadtrat Dr. Manfred Wilhelm

### Protokollführer:

Florian Achberger, Gremien, Kommunikation, Bürgerengagement

### Verwaltung:

Tom Abele, Rißegg (Vertretung Imhof)  
Andrea Appel, Gremien, Kommunikation, Bürgerengagement  
Ortsvorsteher Helmuth Aßfalg, Stafflangen  
Ortsvorsteher Walter Boscher, Ringschnait  
Carola Christ, Stadtplanungsamt  
Wilfried Erne, Hauptamt  
Andrea Fischer, Personalrat  
Verena Fürgut, Persönliche Referentin des OB  
Tanja Kloos, Amt für Bildung, Betreuung und Sport  
Martin Koch, Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft  
Siegfried Kopf-Jasinski, Hochbauamt  
Baubürgermeister Christian Kuhlmann  
Margit Leonhardt, Kämmereiamt  
Sascha Mildenerger, Hochbauamt  
Ortsvorsteher Alexander Wachter, Mettenberg  
Renate Werner, Rechnungsprüfungsamt  
Erster Bürgermeister Roland Wersch  
Wolfgang Winter, Bauverwaltungsamt

**Tagesordnung**

<b>TOP-Nr.</b>	<b>TOP</b>	<b>Drucksache Nr.</b>
1.	Bürgerfragestunde	
1.1.	Bürgerfragestunde - Entladung von Transportern bei laufendem Motor	
1.2.	Bürgerfragestunde - Bauvorhaben Magdalinos	
2.	Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Kapuzinerstraße 12"	2017/235
3.	Neubau einer Kindertageseinrichtung im Baugebiet Hauderboschen Antrag der Freien Wähler in Bezug auf das Bundesprogramm Kita Plus	2017/239/1
3.1.	Antrag zur Überprüfung des Raumprogramms des Neubaus der Kindertageseinrichtung im Baugebiet Hauderboschen auf das Betriebskonzept KitaPlus - Antrag der Freien-Wähler-Fraktion	AT 2018/001
4.	Errichtung einer Lärmschutzwand am DFB-Minispießfeld Gaisental	2017/244
5.	4. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 - Abwägung und Feststellungsbeschluss	2017/229
6.	Wirtschaftsplan Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft 2018	2017/236
7.	Feststellung des Jahresabschlusses 2016 und der Ergebnisverwendung des Eigenbetriebs Stadtentwässerung	2017/234
8.	Bericht zur Entwicklung der Haushaltslage der Stadt Biberach zum 31.12.2017	2018/007
9.	Bekanntgaben	
9.1.	Bekanntgabe eines nichtöffentlich gefassten Beschlusses des Gemeinderats vom 18.12.2017	2017/180
9.2.	Bekanntgaben - Sachstand IGI Rißtal	
9.3.	Bekanntgaben - Führerschein gegen Jahreskarte	
9.4.	Bekanntgaben - Amtsaufgabe EBM Wersch	
10.	Verschiedenes	
10.1.	Verschiedenes - Undichte Regenrinnen am Gebäude Schulstraße 26	
10.2.	Verschiedenes - Bericht des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft	

Die Mitglieder wurden am 24.01.2018 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung im Ratsinfosystem unter [www.ris-biberach.de](http://www.ris-biberach.de) am 24.01.2018 ortsüblich bekannt gegeben.

**TOP 1.1. Bürgerfragestunde - Entladung von Transportern bei laufendem Motor**

Ein Herr möchte wissen, ob es sich nicht um eine Ordnungswidrigkeit handele, wenn Transporter bei laufendem Motor entladen werden.

OB Zeidler erwidert, dass dies eigentlich keine Frage des Rechts, sondern des gesunden Menschenverstands sei. Insofern müsse dies eigentlich nicht durch das Stadtrecht geregelt werden. Sollte der Herr konkrete Beschwerden haben, werde das Ordnungsamt diesen nachgehen.

**TOP 1.2. Bürgerfragestunde - Bauvorhaben Magdalinos**

Dieser Niederschrift sind als **Anlage** die Sachstände der Gebäude von Herrn Magdalinos beige-fügt.

Marco Magdalinos möchte beantragen, dass die Uhr bei ihm nicht mitlaufen solle. Er habe wichtige Themen und er möchte durch die Uhr nicht gestresst werden.

OB Zeidler entgegnet, dass hier gleiches Recht für alle gelte und damit auch für ihn.

Marco Magdalinos meint, dass in der Satzung stehe, dass bei wichtigen Themen von der 3-Minutenregel abgesehen werde könne. Dies möchte er beantragen.

Nach Zwischenbemerkungen aus dem Publikum bittet OB Zeidler um Ruhe, damit Herr Magdalinos seine Fragen vortragen könne.

Marco Magdalinos möchte wissen, ob OB Zeidler dem Antrag stattgebe, was dieser verneint.

Marco Magdalinos bittet im Protokoll festzuhalten, dass er wichtige Angelegenheiten habe und er nicht einmal gefragt werde, um was es sich hierbei handele. Bei ihm entstehe der Eindruck, dass es lediglich darum gehe, ihn nicht reden zu lassen. Ansonsten hätte OB Zeidler gefragt, welche Themen er ansprechen möchte. Somit sei es rein personenbezogen und es gehe einfach nicht um die Sache. Er bitte, dies so aufzunehmen. Nachdem der Antrag nicht stattgegeben wurde, möchte er mitteilen, dass Herr Pilizota ihm seine drei Minuten Redezeit übertragen habe. So habe er wenigstens sechs Minuten.

OB Zeidler wirft ein, dass Herr Magdalinos drei Minuten Zeit habe, Herr Pilizota könne selbst sprechen.

Marco Magdalinos entgegnet, dass ihm Herr Pilizota seine drei Minuten übertrage und er in der Satzung nirgendwo gelesen habe, dass dies nicht möglich sei.

OB Zeidler stellt klar, dass die Satzung vom Gemeinderat gestaltet werde und nicht von Herrn Magdalinos. Herr Magdalinos solle sich bitte an die drei Minuten halten. Was Herr Magdalinos in Bezug auf wichtige Angelegenheiten gesagt habe, stehe übrigens auch nirgendwo in der Satzung. Unter Paragraph 23 finde er dies nicht. Er bitte Herrn Magdalinos, solche Dichtungen zu unterlassen.

Herr Magdalinos kündigt an, dies noch einmal nachschauen zu wollen. Er sei sich aber sicher, dass ihm dies so geschrieben worden sei. Von Herrn Kuhlmann möchte er in Bezug auf den Kirchplatz 7 wissen, was die Plakate mit der Baueinstellung zu tun haben. Herr Kuhlmann verlange anscheinend, dass die Plakate abgehängt werden müssen, damit weitergebaut werden könne. Für ihn sei das pure Willkür, die Juristen sprechen von sachfremder Erwägung.

OB Zeidler bittet Herrn Magdalinos fortzufahren. Die Fragen würden entsprechend den Regeln gesammelt.

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 29.01.2018

Marco Magdalinos meint, dass sich OB Zeidler ja streng an die Regeln halte. Zur Schulstraße 26 gebe es von Herrn Kuhlmann widersprüchliche Aussagen. Einmal wolle er das Haus erhalten, dann wolle er es wieder abreißen. Dann möchte er wieder eine gemeinsame Lösung. Jetzt solle das Haus von außen saniert werden. Es stelle sich die Frage, ob städtebauliche Interessen aufgrund persönlicher Machenschaften oder Machtausübung in den Hintergrund rücken. Die einzige richtige Lösung wäre seiner Ansicht nach eine gemeinsame Lösung, so wie sie einmal vorgeschlagen wurde. Dann sei ein Käufer gekommen, der nicht gepasst habe und nun werde alles über den Haufen geworfen. Von der FPD komme auch, dass das Haus saniert werden und so stehen bleiben solle. Bezüglich der Unterlassungsklagen weise er daraufhin, dass die Stadt bereits mit der fünften Unterlassungsklage gescheitert sei. Beim letzten Mal habe OB Zeidler noch vollmundig behauptet, dass er und der Personalrat dahinterstehe. Von Herrn Kuhlmann möchte er wissen, ob er sich nicht schäme, dass sich seine Mitarbeiter all dies anhören müssen und ob er nicht einmal seine Strategie ändern wolle. Herr Kuhlmann stürze seit Jahren von einem Fiasko in das nächste und schade massiv dem Ruf der Stadt Biberach. Im Jerseyweg sechs Familien im Ruin, Poco Loco nächste Geschichte, Betreiber im Ruin, Kirchplatz 7 nächstes Desaster, Familie Magdalinos nächstes Desaster. Er möchte wissen, wann Herr Kuhlmann zurücktrete.

OB Zeidler bedankt sich für die Fragen und teilt mit, dass er viereinhalb Minuten gesprochen habe.

Marco Magdalinos entgegnet, dass er eigentlich sechs Minuten hätte.

OB Zeidler stellt klar, dass Herr Magdalinos nur drei Minuten Zeit habe, dies gelte auch für ihn. Er bitte ihn, das Mikrofon zurückzugeben.

Baudezernent Kuhlmann erklärt hinsichtlich des Kirchplatzes 7, dass Herr Magdalinos Recht habe. Das Entfernen der Plakate könne rechtlich nicht mit der Aufhebung der Baueinstellung verknüpft werden. Das sei ein Schreiben an Herrn Pilizota und Frau Ehinger gewesen, in dem man darum gebeten habe, die Plakate zu entfernen. Diese Bitte habe er auch im November 2016 beim gemeinsamen Treffen mit dem Regierungspräsidium geäußert, um das Klima wieder in ein normales Fahrwasser zu bringen. Aber dies könne die Stadt nicht verfügen. Es gebe das Recht auf freie Meinungsäußerung und deshalb werde die Stadt darauf auch nicht bestehen. Es bestehe somit keine Verknüpfung zwischen dem Entfernen der Plakate und der Baumaßnahme, wie sie 2010 genehmigt wurde. Bezüglich der Schulstraße 26 kenne Herr Magdalinos die Genese sehr gut. Aufgrund von Hinweisen des Stadtforums sei die Altersuntersuchung durchgeführt worden. Diese Untersuchung sei auch sinnvoll gewesen, denn sie habe gezeigt, dass das Haus sehr alte und wertvolle Teile in der Bausubstanz beinhalte. Die Frage, was mit dem Haus weitergeschieht sei noch gar nicht entschieden. Dies sei nun Gegenstand weiterer Erwägungen, die gemeinsam mit dem Denkmalamt und der Bauverwaltung durchgeführt werden. Sobald ein Ergebnis vorliegt, werde im Gemeinderat beraten, was mit dem Haus geschehen solle. Alle weiteren Äußerungen von Herrn Magdalinos seien Vermutungen gewesen, die er nicht bestätigen könne.

OB Zeidler ergänzt hinsichtlich der Unterlassungsklagen, dass es zu seinen Äußerungen der Sitzung am 18. Dezember vergangenen Jahres keinerlei Ergänzungen gebe. Damit seien die Fragen von Herrn Magdalinos vollumfänglich beantwortet. Auf blödsinnige Fragen müssten keine Antworten gegeben werden.

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 29.01.2018

Paul Magdalinos teilt mit, ein paar Vorschläge und Anregungen zu haben. Dabei werde er vielleicht auch ein paar Fragen formulieren. Man befasse sich schon viele Jahre mit dem Kirchplatz 7 und der Glockengasse. Es gebe zwei Baueinstellungen, die einmalig in Deutschland seien. Er könnte noch mehr aufzählen die seine Familie betreffen, aber dies tue er jetzt nicht, denn dafür würde seine Redezeit nicht reichen. Aber wenn man nur bei diesen beiden Sachen bleibe stelle man fest, dass in mehrfacher Hinsicht eine außerordentliche Veruntreuung von der Stadtverwaltung gegenüber ihrem Arbeitgeber, der Stadt Biberach, stattfindet. Einmal würden Angestellte des Rathauses, Angestellte des Bauamts und Angestellte des Wohnungswirtschaftsbetriebs, die drei Bürgermeister, die den Ämtern vorstehen in der Art veruntreut, dass die Angestellten gehetzt und angestiftet würden, sie zu misshandeln, zu diskriminieren und Rechtsbeugungen, Lügen usw. Alles habe man im Kirchplatz 7, aber in allen anderen 17 Fällen genauso. Er bleibe jetzt einmal beim Kirchplatz 7. Ob diese Veruntreuungen vom Gemeinderat mitgetragen werden, weil diese Veruntreuung der Arbeitszeit von all diesem Personal, das zahle ja der Chef von den Herren da vorne und das sei die Stadt Biberach. Es stelle sich auch die Frage, ob sie es machen würden, wenn zum Beispiel Herr Zeidler der Chef wäre von einer mittelständischen Firma und Herr Kuhlmann der Abteilungsleiter. Ob er sich mit einer Sache wie dem Kirchplatz 7 zweieinhalb Jahre lang befassen dürfte oder ob er nach fünf Tagen und nachdem er keine Lösungen findet, dass man ihm sagt, "du bist unfähig, du kannst gehen, man tut den nächsten rein". So wäre das mit einem Abteilungsleiter. Es sei also eine Veruntreuung der Arbeitszeit der Leute der Stadt Biberach. Auf der anderen Seite seien ja sie alle betroffen und eigenartigerweise seien es immer alle Betroffenen in allen 17 Sachen, das betreffe auch die Angelegenheit Hindenburgstraße 15/2, erstes Geschoss, dieser Gastronomiebetrieb, der dann zur Diskothek umgewidmet wurde, die Genehmigung sei zwar nichtig, aber sie sei da. Betreffe aber auch den Pächter, eine Familie mit Migrationshintergrund, die jetzt nahe dem Ruin stehe. Also dies seien wichtige Themen, die auch sein Sohn Marco hier habe vortragen wollen und was er nicht habe dürfen. Aber auf der anderen Seite würden auch sie aufgrund der Unterlassungen abertausende Stunden aufwenden müssen. Und dann komme der breitbrüstige Oberbürgermeister und sage dass er sie platt mache, weil er diskriminiert werde und auch nicht sie und dann ziehe er die Klage zurück. Das sei ein Riesenschaden, der ihnen zugefügt werde. Und gleichzeitig werde auch dem Staat geschadet, weil wenn die tausenden von Stunden produktiv investiert würden, würde man Umsätze machen und davon würde auch der Staat in Form von Steuern profitieren.

OB Zeidler teilt mit, dass Herr Magdalinos jetzt viereinhalb Minuten gesprochen habe und bedankt sich für die Wortmeldung. Er bitte Herrn Magdalinos, zum Ende zu kommen.

Paul Magdalinos erklärt, dass er eine Vollmacht habe und die Familie Ehinger und Pilizota vertrete. Er beantrage ausdrücklich aufgrund seiner Vollmacht, dass er hier noch sechs Minuten reden darf.

OB Zeidler wirft ein, dass sich Herr Magdalinos die Welt nicht so machen könne wie sie ihm gefalle. Seine Redezeit sei nun zu Ende und er bitte ihn, das Mikrofon zurückzugeben. Seine Vollmacht gelte nicht. Er könne als einzelner Bürger etwas sagen und wenn Frau Ehinger oder Herr Pilizota etwas sagen möchten, dürften diese dies gerne selber. Sie seien mündig.

Paul Magdalinos erklärt, dass sie zwar mündig seien, aber sprachlich nicht so gewandt.

Im Saal wird gelacht.

OB Zeidler teilt mit, dass Herr Kuhlmann erklären werde, weshalb sich das Projekt Kirchplatz 7 seit zweieinhalb Jahren hinziehe. Dass Herr Magdalinos die anderen Dinge genannt habe, habe ihn sehr überrascht. Herr Magdalinos wisse so gut wie er, dass es mittlerweile Bescheide des Regierungspräsidiums gebe, die die Position der Stadt stärken. Er hätte deshalb gedacht, dass Herr Magdalinos bei all seinem selbstbewusstem Auftreten hier nun verbal etwas abrüsten und versuchen würde, in eine Verhandlungsposition zu kommen. Hieran habe er aber offensichtlich kein Interesse. Im Gegenteil, er marschiere weiter nach vorne und bringe den Vorwurf der Veruntreuung ins Spiel. Dies sei ja noch eine der vornehmeren Unterstellungen der Stadtverwaltung gegenüber. Insofern sei er fast schon dankbar, dass heute so milde mit der Verwaltung umgegangen wurde. Auch dies sei wie immer erstunken und erlogen. Herr Magdalinos fahre seit eineinhalb Jahren einen Kurs der Diskreditierung. Herr Magdalinos solle sich doch bitte einen Anwalt nehmen und losschießen. Herr Magdalinos stehe hier immer vollmundig und könne gar nichts nachweisen. Außer seinen schönen Redebeiträgen und seitenweisen Briefen sei Null Substanz dahinter. Wenn eine Substanz dahinter wäre, dann hätte Herr Magdalinos schon lange den Mut gehabt, sich einen Anwalt zu nehmen, der sich die Herren Kuhlmann, Wersch und Zeidler dann einmal vorknöpft. Aber diesen Mut habe Herr Magdalinos offensichtlich nicht. Dass Herr Magdalinos den Fall Glockengasse 8 bis 10 aufrufe wundere ihn wirklich, denn auch Herr Magdalinos kenne den Bescheid des Regierungspräsidiums. Aber natürlich dürfe er dies.

Baudezernent Kuhlmann stellt klar, dass die Fakten konträr zu dem stehen, was von Herrn Magdalinos vorgetragen wurde. Im Hintergrund sehe man eine Präsentation mit einer Chronologie zur Glockengasse. Dies enthalte die Abfolge der verschiedenen Planstände, was eingereicht wurde aber nicht vollständig war und zurückgewiesen werden musste. Man sehe die eingereichten Widersprüche, die von Herrn Magdalinos stammen und nicht von der Stadt Biberach. Diese Widersprüche hätten zu immer weiteren Verzögerungen geführt. Er möchte hier nicht ins Detail gehen. Entscheidend sei für ihn, dass die Verwaltung von der oberen Baurechtsbehörde geprüft worden sei und das Regierungspräsidium Tübingen gerade Ende letzten Jahres mitgeteilt habe, dass der Widerspruch von Herrn Magdalinos zu 100 Prozent zurückgewiesen werde und die Stadt Biberach sauber gearbeitet habe. Diesen Bescheid habe man in sieben Fällen bekommen. Dies zeige, dass die Verwaltung ordentlich und gewissenhaft arbeite. Das was Herr Magdalinos dargestellt habe entspreche nicht den Fakten. Dasselbe gelte für den Kirchplatz 7. Auch diese Geschichte kenne Herr Magdalinos ausführlich. Beim Kirchplatz 7 sei 2010 ein Bauantrag genehmigt worden, der im Erd- und Untergeschoss eine gastronomische Nutzung und eine Kellergeschossnutzung ermöglicht hatte. Gegenstand damals sei gewesen, dass nur das Erdgeschoss verändert werde und dann eine Treppe ins Obergeschoss führe. Hier seien noch einmal zwei Nebenräume vorgesehen gewesen. Dies sei so genehmigt worden und in dem Bauantrag sei dargestellt worden, dass die bestehende Decke, laut Bauantrag eine Holzbalkendecke, erhalten bleibe. Dies sei 2010 genehmigt worden. 2015 sei dann festgestellt worden, dass diese Decke entfernt wurde. Dies habe dann zur Baueinstellung geführt. Gegen die Baueinstellung hätten die Eigentümer dann Klage eingereicht und die Beantwortung durch das Verwaltungsgericht Sigmaringen habe ein Jahr gedauert. Diese Verzögerung sei durch die Bauherren selbst initiiert worden und nicht durch die Stadt Biberach. Im Sommer 2016 habe das Verwaltungsgericht Sigmaringen entschieden, dass die Baueinstellung durch die Stadt Biberach rechtmäßig war, da in eine denkmalgeschützte Decke eingegriffen wurde. Dann sei mit der oberen Denkmalschutzbehörde und dem Regierungspräsidium Tübingen im November 2016 ein Termin organisiert worden, bei dem er selbst dabei war. In dem Gespräch sei dann gefragt worden, was die Bauherren überhaupt vorhaben und wie der Prozess aussehen könne, damit man zu einer Baugenehmigung kommen könne. Ihm sei dabei gesagt worden – und dies sei auch so protokolliert worden – dass man nicht wie 2010



## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 29.01.2018

genehmigt bauen wolle, sondern dass man eine andere Erdgeschossnutzung realisieren möchte. Er habe dann gesagt dass dies gehe und um entsprechende Pläne gebeten, damit dies geprüft und genehmigt werden könne. Dies sei vom Regierungspräsidium so protokolliert worden und auch Herr Staudacher für die Bauherrenschaft sei dabei gewesen und habe dies so freigegeben. Diese Pläne würden bis heute nicht vorliegen. Darüber hinaus fordere das Denkmalamt das Aufbringen eines Pitchpine-Bodens auf die Decke. Die Verwaltung habe dann aber ein Widerspruchsschreiben erhalten, in dem die Bauherren den Einbau eines solchen Bodens ablehnen. Wenn das Denkmalamt diesen Boden fordere und die Bauherren diesen ablehnen, dann könne der Verwaltung nicht vorgeworfen werden, dass sie verzögere. Seit November 2016 warte man nun auf die Darstellung, wie das Erdgeschoss aussehen solle und auf ein Raumbuch. Es sei zwar ein Raumbuch vorgelegt worden, aber von diesem sage das Denkmalamt, dass es nicht aussagekräftig genug sei. So sei bei jedem Raum hineingeschrieben worden, dass der Raum nicht denkmalrelevant sei. Das Denkmalamt sei aber anderer Meinung. Man warte also auf eine Aktualisierung des Raumbuchs, die bis heute nicht vorliege. Die Verwaltung habe zwei Termine organisiert, um das Haus gemeinsam mit dem Denkmalamt anzuschauen und um zu prüfen, ob die Räume tatsächlich nicht denkmalrelevant sind. Bei beiden Terminen seien sie nicht in das Haus hineingelangt und nun sei man dabei, den dritten Termin zu organisieren. An diesen Beispielen sehe man, dass die Verwaltung nicht untätig sei, sondern man wolle, dass dieses Haus weitergebaut wird. Es liege nicht an der Stadt Biberach, sondern an den Bauherren und an den Begleitern, die das Projekt verunmöglichen. Dies sei der entscheidende Punkt. Man habe vorgehabt, morgen ein Gespräch mit den Eigentümern über die weitere Vorgehensweise zu führen und dieser Termin sei heute von den Eigentümern abgesagt worden, weil man nicht mit ihm und OB Zeidler sprechen wollte. Die Verwaltung versuche alles, damit das Projekt vorwärtsgeht und die Gegenseite folge diesen Vorschlägen nicht. Er sehe hier die Bauherren in der Pflicht. Wenn der Verwaltung Veruntreuung und andere Dinge vorgeworfen werde, dann bitte er darum, Belege vorzubringen und die Verwaltung zu verklagen. Die Verwaltung erledige ihre Aufgaben gewissenhaft und diese Diffamierung sei nicht in Ordnung.

Es wird applaudiert.

OB Zeidler erklärt, dass Herr Magdalinos Fragen gestellt habe und diese seien ihm beantwortet worden. Es melde sich noch Herr Pilizota. Er bitte Herrn Magdalinos, sich zu setzen und Herrn Pilizota die Möglichkeit zu geben, selbst Fragen zu stellen.

Herr Pilizota möchte wissen, warum Herr Kuhlmann die Baustelle nicht 2012 zugemacht habe. Was er erzählt habe stimme mit keinem Wort, da brauche man nicht zu klopfen.

OB Zeidler erwidert, dass dann wohl Aussage gegen Aussage stehe und dies an anderer Stelle geprüft werden müsse.

**TOP 2.      Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Kapuzinerstraße 12"      2017/235**

Dem Gemeinderat liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2017/235 zur Beschlussfassung vor. Die Vorberatung und einstimmige Beschlussfassung erfolgte im Bauausschuss am 18.01.2018.

Ohne Aussprache fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

**Beschluss:**

**Für das im Lageplan-Nr. 16-011 vom 16.06.2016 gekennzeichnete Gebiet wird das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Kapuzinerstraße 12“ auf der Grundlage von § 12 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.**

**TOP 3.      **Neubau einer Kindertageseinrichtung im Baugebiet Hauderboschen   2017/239/1**  
              **Antrag der Freien Wähler in Bezug auf das Bundesprogramm Kita      +AT 2018/001**  
              **Plus****

Dem Gemeinderat liegt die dieser Niederschrift als **Anlage 1** beigefügte Drucksache Nr. 2017/239/1 zur Beschlussfassung vor. Das Thema wurde im Bauausschuss am 18.01.2018 und im Hauptausschuss am 22.01.2018 vorberaten. Das Ergebnis der Vorberatung ist in Drucksache 2017/239/1 protokolliert. Als **Anlage 2** liegt der Antrag der Freien Wähler AT 2018/001 bei.

Baubürgermeister Kuhlmann erklärt anhand der dieser Niederschrift als **Anlage 3** beigefügten Präsentation, dass sich Verwaltung und Gemeinderat bereits seit einigen Jahren mit Kosten und Programmflächen von Kindertageseinrichtungen beschäftigen. Für die Kita Hauderboschen sei über beides bereits im vergangenen Jahr diskutiert worden. Er sei beim Tag der offenen Tür im neuen Kindergarten Talfeld gewesen und die Resonanz auf diese neue Einrichtung sei sehr gut gewesen. Insbesondere das Raumangebot und die damit verbundenen möglichen pädagogischen Konzepte seien hoch gelobt worden. Auch die Atmosphäre in dem hellen und lichtdurchfluteten Gebäude sei sehr gut angekommen. Man habe gespürt, dass eine Kindertageseinrichtung heute nicht mehr den Kindergärten von vor 20 oder 30 Jahren entspreche. Da würden auch andere Aufgaben dahinterstehen. Man rede aus diesem Grund auch nicht mehr von einem Kindergarten, sondern von einer Kindertagesstätte, die ein Bildungs-, Betreuungs-, und Förderungsangebot habe. Dies habe natürlich Konsequenzen für den Flächenbedarf. Aus diesem Grund habe man mit dem Gremium bereits vor drei Jahren über die Flächenangebote sowie die sich daraus ergebenden Kosten diskutiert. In seiner Präsentation sehe man die Programmflächen pro Gruppe in verschiedenen Gemeinden. Man könne erkennen, dass man mit den Einrichtungen Hauderboschen und Rißegg was die Programmflächen anbelange im Mittelfeld liege. Dies gelte auch für die Bruttogeschossfläche, bei der Biberach ebenfalls im Mittelfeld liege, sowie für die Kosten Quadratmeter Bruttogeschossfläche. Der Kindergarten Schemmerhofen liege bei 1950 bis 2000 Euro und damit auf gleichem Niveau wie die Einrichtungen in Biberach. Bei den in der Presse genannten drei Millionen Euro seien keine Außenanlagen und Baunebenkosten enthalten und zudem handle es sich nur um eine genannte Zahl. Genau berechnet worden sei diese noch nicht. An diesem Beispiel möchte er verdeutlichen, dass Biberach in Mittelfeld liege. Man sei bewusst in einem hohen Level unterwegs, weil man ein gutes Bildungs- und Betreuungsangebot wolle. Dies gelte für die Flächen und auch für die Kosten. Man habe bei der Kita Hauderboschen im Vorfeld versucht, durch Einsparungen bei der Fläche zu einer Kostenersparnis zu kommen. Dies wäre allerdings nur möglich gewesen, wenn das Betriebskonzept verändert worden wäre. In den Vorberatungen sei dann gesagt worden, dass am Betriebskonzept nichts verändert werden solle. Das Konzept solle vielmehr so flexibel wie möglich sein. Um künftig beispielsweise längere Öffnungszeiten zu ermöglichen, solle das Raumprogramm wie im vergangenen Jahr vorgeschlagen beibehalten werden. Hinsichtlich low tech sehe er durchaus Möglichkeiten, bei der technischen Ausstattung Reduzierungen vorzunehmen. Hiermit müssten allerdings die Nutzer einverstanden sein, denn diese müssten ihr Verhalten darauf abstimmen, beispielsweise was die Lüftung anbelange. Er könne es sich nicht vorstellen, einen Gruppenraum ohne Lüftungsanlage zu bauen. Bei den Lichtschaltern hingegen habe er kein Problem damit, nicht alles vollautomatisch zu machen. Hierüber könne man diskutieren. Beim Planungswettbewerb werde man daher besonderes Augenmerk auf die Gebäudestruktur und die Funktionalitäten im Gebäude legen. Im weiteren Prozess werde man danach schauen, die Technik auf ein Minimum zu reduzieren. Aber es müsse richtig funktionieren.

StR Walter teilt mit, zunächst erschrocken zu sein über die hohe Summe von rund sieben Millionen Euro. Die CDU-Fraktion habe daraufhin um Einsparungsvorschläge gebeten. Wichtig sei, dass die Kita gleichzeitig mit dem Bezug der ersten Familien fertig werde. Bezüglich des Bedarfs an Betreuungskonzepten sollen Gespräche mit der Sana-Klinik und der Hochschule für Polizei geführt werden. Diese Gespräche würden nun Ende Januar stattfinden. Den Antrag der Freien Wähler in diesem Zusammenhang begrüße die CDU-Fraktion. Schichtbetrieb und damit Bedarf an längeren Kitas-Öffnungszeiten gebe es nicht nur im Klinikbetrieb, sondern auch in vielen anderen Berufen. Auch das Votum der Eltern sollte erfragt werden. Er habe auch einige neue Erkenntnisse erlangt in den bisherigen Beratungen. Zum einen habe er eingesehen, dass ein Betriebskonzept mit einer Betreuung von Kindern im Alter von ein bis sechs Jahren mehr Raum benötige. Um mit anderen Betriebskonzepten künftig flexibel agieren zu können stimme die CDU dem ursprünglichen Raumprogramm zu. Zweitens seien kostenrelevante Parameter schwer abzuschätzen. Man könnte preislich auch bei sechs oder 7,5 Millionen Euro herauskommen. Man müsse auch die Bauaktivitäten von Boehringer Ingelheim und der Sana Klinik berücksichtigen. Diese trügen nicht gerade zu einer Entspannung der Baupreise in Biberach bei und dies müsse auch gesehen werden. Drittens habe er vergangene Woche bei der Einweihung der Kita im Talfeld gelernt, dass helle Räume teuer sind. Die CDU-Fraktion freue sich, dass es nun los geht. Er bitte darum, die AG Kindergarten einzuberufen, da das Thema sehr komplex sei. Die übrigen Sitzungen könnten kürzer sein, wenn eine Vorberatung in der AG Kindergarten stattfinden würde. Die Sitzungen der AG Kindergarten seien zwar manchmal sehr anstrengend gewesen, aber er habe dabei auch unheimlich viel gelernt.

StRin Kübler stimmt ihrem Vorredner zu. Auch der SPD-Fraktion sei es ein Anliegen, dass die Kita zeitgleich mit dem Baugebiet fertig wird. Die SPD-Fraktion habe zwar auch der Überarbeitung des Raumprogramms zugestimmt. Allerdings sei dabei wohl nicht deutlich geworden, dass am bedarfsorientierten flexiblen Betriebskonzept nicht gerüttelt werden dürfe. Was das Raumprogramm betreffe habe der Hauptausschuss ein eindeutiges Votum abgegeben. Dem nun vorgeschlagenen Raumkonzept stimme die SPD-Fraktion gerne zu. Die Kita im Hauderboschen werde die erste Einrichtung in Biberach sein, die nachfrageorientiert und flexibel betrieben werden kann. Dies sei ein Experiment und sie sei gespannt, wie die Eltern dieses Angebot annehmen werden. Der Umsetzung des Konzepts KitaPlus stehe sie positiv gegenüber und stimme auch diesem gerne zu. Erweiterte Öffnungszeiten anzubieten liege angesichts des Neubaus der Sana-Klinik nahe. Auch von anderen Unternehmen mit Schichtbetrieb sei schon Bedarf gemeldet worden. Sie bitte zu prüfen, ob man hier auch den Tagesmütterverein mit ins Boot holen könnte. Zudem sollte das Thema auch in der AG Kindergarten beraten werden.

StRin Etzinger weist darauf hin, dass viele Menschen im Schichtbetrieb arbeiten. Personal für die verlängerten Öffnungszeiten zu finden sei schwierig und teuer aber viele andere Arbeitnehmer würden auch rund um die Uhr arbeiten, beispielsweise Hebammen oder Pflegekräfte im Seniorenheim. Auch die vielen Angebote der Stadt Biberach, die durch die Gewerbesteuereinnahmen finanziert werden, seien den Beschäftigten der Betriebe zu verdanken, die im Schichtbetrieb arbeiten. Ob im Supermarkt oder in der Kneipe, überall werde rund um die Uhr gearbeitet. Nur nicht in der Kinderbetreuung. Die Freien Wähler wünschen sich Angebote, die sich an den Bedarfen aller Biberacher orientieren. Deshalb wolle man ein flexibles Raumprogramm um bei Bedarf alle Betreuungsformen anbieten zu können. Natürlich sehe auch sie die hohen Gesamtkosten. Aber wenn man schon viel Geld ausbebe, dann müssten auch wirklich alle Bedarfe gedeckt sein und es dürfe nicht am pädagogischen Konzept gespart werden. Die geplante Low-Tech-Prüfung halte sie für sehr gut und sie sei gespannt, was hierbei herauskomme. Die geplanten Gespräche mit der

Sana-Klinik finde sie ebenfalls gut, allerdings möchte sie keine Fixierung auf die Sana-Klinik. Es gebe auch andere Betriebe mit Schichtbetrieb.

StRin Hölz teilt mit, auch erschrocken gewesen zu sein über die hohen Kosten von sieben Millionen Euro. Nun aber hätten es auch die Grünen verstanden. Auch sie wünschen sich ein flexibles, bedarfsorientiertes Konzept. Deshalb werden auch sie der Vorlage zustimmen. Was die Grünen nicht wollten, sei dass mit billigem Material gebaut wird, welches dann Sondermüll verursacht. Den Antrag der Freien Wähler bezüglich KitaPlus begrüße sie, allerdings sehe sie auch, dass dadurch noch mehr Belastung auf das Personal zukomme.

StR Funk begrüßt es, dass nun einmal eine Kindertageseinrichtung in einem neuen Wohngebiet zur Verfügung stehen werde, bevor der Einzug der Menschen beginne. Schon jahrelang rechne die FDP-Fraktion mit Kosten von einer Million Euro pro Kindergartengruppe. Er sei überrascht gewesen, als ihm mitgeteilt wurde, dass das Raumprogramm zwecks Kostenersparnis überarbeitet werden solle. Im Hauptausschuss habe ihm dann keiner vorrechnen können, wie hierdurch Kosten gespart werden können und so sei für ihn klar geworden, dass man beim ursprünglichen Raumprogramm bleiben müsse. 3,7 Prozent Kostenersparnis bei gleichzeitigem Verlust an Flexibilität seien es der FDP-Fraktion nicht wert gewesen. Vergleiche seien notwendig und er sei dankbar, dass Herr Kuhlmann entsprechende Vergleichsdaten präsentiert habe. Man müsse aber immer Äpfel mit Äpfeln vergleichen. Beim Bau von Gebäuden sollten immer die Grundstückskosten mit eingerechnet werden und dies werde nicht gemacht, weil so alles billiger erscheint. Was die AG Kindergarten anbelange möchte er klarstellen, dass die FDP-Fraktion grundsätzlich gegen solche Arbeitskreise sei. Die Besetzung sei hier immer unterschiedlich und so setze sich der durch, der gerade Zeit habe und am lautesten schreie. Nötig seien demokratische Beratungen in den Ausschüssen. Die Stadträte hätten auch so schon genug Arbeitsaufwand mit den Sitzungen.

Ohne weitere Aussprache fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

**Beschluss:**

**Dem ursprünglichen Raumprogramm für den Bau der sechsgruppigen Kindertageseinrichtung im Neubaugebiet Hauderboschen in der Anlage wird zugestimmt.**

**TOP 4. Errichtung einer Lärmschutzwand am DFB-Minispielfeld Gaisental 2017/244**

Dem Gemeinderat liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2017/244 zur Beschlussfassung vor. Die Vorberatung und einstimmige Beschlussempfehlung erfolgte im Bauausschuss am 18.01.2018.

Baudezernent Kuhlmann teilt mit, dass der Gemeinderat mit einer Vorlage im Sommer 2016 über die Problematik hinsichtlich des DFB-Minispielfelds informiert worden sei. Hier gebe es einen Nutzungskonflikt zwischen dem Ruheanspruch von Anwohnern und dem Lärm, der von dem Minispielfeld ausgehe. Es seien damals verschiedene Varianten diskutiert worden, wie mit dem Konflikt umgegangen werden könnte. Dabei sei man so verblieben, dass wenn das Gericht zum Schluss komme, dass der Spielbetrieb eingestellt werden muss, man dann notgedrungen eine Lärmschutzwand und eine Dämpfung des Ballfangzauns umsetzen werde. Allerdings wollte man zunächst die Entscheidung des Gerichts abwarten. Ende letzten Jahres habe das Gericht getagt und sich die Situation vor Ort angeschaut. Es habe keine Entscheidung getroffen, aber einen Vergleichsvorschlag gemacht, der in der Vorlage dargestellt sei. Demnach könne der Betrieb des Spielfelds weiterlaufen, wenn sich die Stadt verpflichte, eine Lärmschutzwand zu bauen und die Bande entsprechend zu verkleiden. Dieser Vergleichsvorschlag sei ausgesprochen worden vorbehaltlich des Beschlusses des Gemeinderats. Die Verwaltung schlage vor, diesem Vergleich zu folgen und die Lärmschutzwand zu bauen, um so den Lärmschutzwerten zu entsprechen. Sollte dem Vergleich nicht zugestimmt werden, sei unklar, wie das Gericht entscheiden werde. Dies sei das Dilemma, vor dem man stehe. Man könne den Vergleich nicht akzeptieren und das Risiko eingehen. Der Anwalt der Stadt rate aber, dem Vergleich zuzustimmen, denn die Gefahr, dass das Gericht den Spielbetrieb sofort einstellen könnte, sehe dieser als relativ groß an. Man könne also den Ausgang nicht vorhersehen, sondern nur darauf hinweisen, dass es ein großes Risiko gebe. Daher schlage die Verwaltung vor, den Vorschlag anzunehmen und so das Problem zu befrieden. Vorteil sei vor allem auch, dass der Spielbetrieb im Frühjahr wieder laufen könne. Ansonsten wäre im Sommer 2018 erst einmal kein Spielbetrieb möglich und dies wolle die Verwaltung auch nicht.

StR Kolesch bezeichnet es als gute Nachricht, dass das Spielfeld bleibe. Es gehöre auch an diesen Standort. Die Lärmschutzwand müsse gebaut werden, um Rechtssicherheit zu haben, auch wenn dies nicht schön aussehe. Die CDU-Fraktion wolle die Mauer nicht, werde aber im Sinne des Rechtsfriedens zustimmen, zumal auch der Kläger dem Kompromiss zustimme. Man müsse zwar bedenken, dass das Spielfeld zuerst dagewesen sei, allerdings decke sich die eigentlich naheliegende Auffassung, dass das Spielfeld dann in Ordnung gehe wohl nicht mit der Rechtsauffassung. Die Verwaltung möchte er bitten, die Wand unbedingt schallabsorbierend zu erstellen und auch eine Dämmung der Bande vorzusehen. Abschließend möchte er sich bei den Anwohnern bedanken, die das Spielfeld bisher toleriert haben und tolerieren.

StRin Kübler findet es bedauerlich, dass das Spielfeld zu so viel Ärger führt. Die SPD-Fraktion sei für den Erhalt des Standorts und gegen den Bau einer fünf Meter hohen Wand, denn diese löse das Lärmproblem nicht. Die Dämmung der Bande hätte längst vorgenommen werden müssen. Dann wäre die heutige Diskussion vielleicht gar nicht erst aufgekommen. Sie frage sich auch, weshalb nicht 2008 vor dem Bau des Spielfeldes der Bebauungsplan geändert wurde. Der richtige Weg sei ihrer Ansicht nach den Bebauungsplan zu ändern und hier keinen Park, sondern einen Spielbetrieb vorzusehen. Zudem hätte die Stadt ja auch noch die Möglichkeit, in Revision zu gehen. Die SPD-Fraktion lehne den Vergleich ab und stimme gegen die Mauer.

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 29.01.2018

Auch StRin Bopp ist nicht erfreut über die Angelegenheit, meint aber, dass diese Kuh nun vom Eis solle. Die Freien Wähler werden dem Kompromiss zustimmen, die Kinder sollen auch weiterhin dort spielen können. Die Bandendämmung sei wichtig und auch die Netze sollten getauscht werden. Diese seien mittlerweile total zerrupft.

StRin Sonntag meint, dass der Vergleich wohl die einzige Option sei, wenngleich die Zustimmung zum Mauerbau sehr schwer falle. Die Grünen werden daher uneinheitlich abstimmen.

StR Braig meint auch, dass der Standort bleiben solle, die Mauer sei daher alternativlos.

StR Heidenreich schlägt vor, aus der Lärmschutzwand eine Kletterwand zu machen. Ansonsten führe die Wand vielleicht auch wieder zu Streitigkeiten. Auf jeden Fall müsse die Wand optisch ansprechend gestaltet werden.

Ohne weitere Aussprache fasst der Gemeinderat bei 7 Nein-Stimmen (StRinnen Holl, Kübler, Hölz, StRe Keil, Dr. Metzger, Weber, Dr. Schmid) und restlichen Ja-Stimmen folgenden

### **Beschluss:**

**Dem in der Anlage zu Drucksache Nr. 2017/244 beigefügten Vergleich des Verwaltungsgerichts Sigmaringen vom 28.11.2017 wird zugestimmt.**

**TOP 5. 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 - Abwägung und Feststellungsbeschluss 2017/229**

Dem Gemeinderat liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2017/229 zur Beschlussfassung vor. Die Vorberatung und einstimmige Beschlussempfehlung erfolgte im Bauausschuss am 18.01.2018.

Ohne Aussprache fasst der Gemeinderat bei 2 Enthaltungen (StR Heidenreich, StRin Sonntag) folgenden

**Beschluss:**

**Die Stadt stimmt im Gemeinsamen Ausschuss zu,**

- a) die vorgetragene wesentlichen Anregungen und Bedenken entsprechend der Abwägungsvorschläge zu behandeln,**
- b) den Feststellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes , Index 2, zu fassen,**
- c) nach Erteilung der Genehmigung den Flächennutzungsplan erneut bekannt zu machen.**



**TOP 6.      Wirtschaftsplan Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft 2018**

**2017/236**

Dem Gemeinderat liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2017/236 zur Beschlussfassung vor. Die Vorberatung und mehrheitliche Beschlussempfehlung erfolgte im Hauptausschuss am 22.01.2018.

EBM Wersch führt aus, dass der Eigenbetrieb nun in sein dreizehntes Betriebsjahr gehe. Auch dank der Zustimmung des Gemeinderats sei der Eigenbetrieb in den letzten Jahren so aktiv wie noch nie. In der Hochvogelstraße sei man soweit, dass man voraussichtlich im Spätsommer 2018 24 Wohnungen zur Verfügung stellen könne. Hierbei handele es sich um 24 Wohnungen mit Wohnberechtigungsschein. Das Projekt laufe sehr gut und zeige sehr schön, wie sozialer Wohnungsbau gestaltet werden könne. In der Hans-Rohrer-Straße sei man aufgrund des notwendigen Planänderungsverfahrens etwas aufgehalten worden. Auch hier werden 24 Wohneinheiten entstehen. Er gehe davon aus, dass im Sommer 2018 mit dem Bau begonnen werde und man zu einer guten Lösung im Einvernehmen mit den Nachbarn und den künftigen Mietern kommen werde. Ein schönes Projekt werde auch die Theaterstraße 14 bis 16. Hier werde final zu entscheiden sein, wie mit dem Gebäude umgegangen werden solle. Im Hauderboschen seien zwei Mehrfamilienhäuser geplant mit insgesamt 30 Wohneinheiten und dann gebe es auch noch das alte AOK-Gebäude. Diese 17 Wohneinheiten werden noch in diesem Jahr zur Vermietung zur Verfügung stehen. Bis zum Jahr 2021 komme man so insgesamt auf weit über 100 Wohneinheiten. Diese Wohneinheiten seien für diese Klientel auch notwendig. Neben der Neubautätigkeit soll auch die Instandhaltung nicht vernachlässigt werden. Entsprechend seien hierfür auch Mittel vorgesehen. Dies alles mache der Eigenbetrieb mit 4,85 Mitarbeitern und einer Auszubildenden. Im vergangenen Jahr sei eine Auszubildende übernommen worden, die sich dann aber für ein Studium entschieden und den Eigenbetrieb verlassen habe. Diese Stelle habe aber neu besetzt werden können. Die Größe des Eigenbetriebs sei seiner Meinung nach optimal. Wenn man Personal- und Sachkosten in Relation setze zum Output des Eigenbetriebs, dann sehe man, dass das Ergebnis betrieblich optimiert sei.

StR Schmogro meint, dass der Eigenbetrieb solide aufgestellt sei. 112 neu zu bauende Wohneinheiten plus 34 Wohnungsanierungen bis 2021 und danach noch einmal 29 Wohneinheiten und 127 Sanierungen seien ein Riesenprogramm. Diesem stehe aber auch ein großer Bedarf gegenüber. Man benötige ein breites Wohnungsportfolio mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen. Es gebe auch Personen, die nicht unbedingt zu den Traummietern zählen, die aber auch versorgt werden müssten und die einen Neubau oder eine neu sanierte Wohnung gar nicht zu schätzen wüssten. In Biberach würden Wohnungen zu Preisen deutlich unterhalb des Mietspiegels angeboten und Preise von 7,11 Euro seien auch sozialamtstauglich. Dass der Eigenbetrieb die Wohnungen an Inhaber mit Wohnberechtigungsschein vergabe unterstreiche, dass die Geschäftsführung die Ziele des Eigenbetriebs auch wirklich ernst nehme. Dies alles werde von der CDU-Fraktion ausdrücklich unterstützt. Trotzdem müsse die Frage gestellt werden, ob dies alles ausreichend sei. Die Zahl der Obdachlosen steige und auch die gute Arbeit der Wohnungslosenhilfe kann dies nicht völlig auffangen. Erst im letzten Jahr sei in Ringschnait die neue Obdachlosenunterkunft eröffnet worden und die neue Unterkunft in der Wolfentalstraße sei auch fast schon wieder voll. Wenn 2019 noch die Verpflichtung zur Anschlussunterbringung von Asylbewerbern auf die Stadt zukomme werde es eng. Zudem suche auch noch so mancher Otto-Normalverbraucher günstigen Wohnraum. Die Pendelbewegungen nach Biberach und damit der Druck auf den Wohnungsmarkt

in Biberach seien einfach sehr groß. Dies führe ihn zu der Frage, ob es so etwas wie einen Plan B gebe.

StR Keil führt aus, dass Biberach Ravensburg weit voraus sei. Zudem möchte er darauf hinweisen, dass ein Wohnberechtigungsschein keine Gnade, sondern ein Recht sei. Die niedrige Fluktuation und die rückläufige Zahl an Räumungsklagen zeige, dass die Verwaltung hier anständig mit den Menschen umgehe. Er möchte darum bitten, nicht nur auf die Wohnungen und Gebäude zu schauen, sondern auch auf das Umfeld. Hierüber sollte sich der Eigenbetrieb gemeinsam mit den Mietern Gedanken machen.

StRin Goeth meint auch, dass das Problem immer drängender werde und die Mieten in Biberach sehr hoch seien. Wohnraum sei elementarer Bestandteil kommunaler Daseinsvorsorge und auch wenn der Eigenbetrieb sehr viel tue, sei der Bedarf noch nicht gedeckt. 200 Wohnungsbewerber stünden derzeit auf der Warteliste. Von diesen lebe zwar keiner auf der Straße, aber jeder möchte aus nachvollziehbaren Gründen umziehen, etwa weil die Wohnung zu klein, zu groß oder zu teuer sei. Instandhaltungen seien bisher noch gar nicht angesprochen worden. Manchmal sei der Verkauf von Objekten, die nicht mehr wirtschaftlich vermietet werden können unausweichlich. Mitunter könne ein privater Käufer ein in die Jahre gekommenes Gebäude preisgünstig in Eigenregie sanieren. Die dann erzielten Einnahmen können zu weiteren Sanierungen herangezogen werden. Die Freien Wähler unterstützen die Wohnungspolitik des Eigenbetriebs und stimmen dem Wirtschaftsplan zu.

StR Dr. Schmid stimmt seiner Vorrednerin zu. Der Bedarf sei groß und er bitte darum, hier dranzubleiben. Der Eigenbetrieb verfüge über eine solide Eigenkapitalausstattung und aktuell gebe es hinsichtlich der Finanzen keine Risiken. Die Grünen werden der Beschlussvorlage daher ebenfalls zustimmen.

StR Funk stellt klar, dass die FDP-Fraktion dem Wirtschaftsplan nicht zustimmen werde. Die FDP-Fraktion habe sich in den letzten Jahren deutlich geäußert. Richtig seien Projekte der Stadt Biberach wie bei der alten AOK. Es sei nun Sache der Bundesregierung, sich für eine Objekt- oder eine Subjektförderung auszusprechen. Sobald diese Entscheidung getroffen wird werde man sehen, was diese Entscheidung für Biberach bedeute. Insgesamt seien die Privaten gefordert, was Staat und Stadt machten sei ergänzend. Das Problem der Mietentwicklung sei angesichts von Null-Zinsen gigantisch.

StR Deeng möchte wissen, warum der Schulweg 5 in Ringschnait zum Verkauf vorgesehen sei. Hier sei doch eigentlich etwas anderes geplant.

EBM Wersch bittet darum, dies nicht so eng zu sehen. Es stehe nur im Wirtschaftsplan, dass dies geplant sei und nicht, dass es auch gemacht werde. Im Grunde hätte man besser die Jahreszahl weggelassen. So wie es jetzt sei könne es nicht bleiben. Hinsichtlich eines Plans B möchte er darauf hinweisen, dass er Gebäude wie die Bleicherstraße für keine Lösung halte. Solches Gebäude entsprächen nicht dem, was man sich unter einer menschenwürdigen Unterbringung vorstelle. Aus diesem Grund verfolge er das Ziel, alle obdachlosen Menschen in den Wohnungsbestand zu integrieren, ohne dass es gemerkt werde. Dies werde schwieriger, wenn die Obdachlosigkeit steige. Daher würden auch Wohnungen gebaut. Ebenfalls nötig sei eine enge Abstimmung zwischen dem Ordnungsamt und dem Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft. Mit etwas gegenseitigem Verständnis könne man flexibel agieren und Wohnungen zu Obdachlosenwohnungen machen und

dann wieder einmal normal vermieten. Der Preis wäre ein anderer, wenn Wohnungen dauerhaft als Obdachlosenunterkünfte ausgewiesen würden. Aber dies sei genau das, was man nicht wolle. Er habe das Ziel, diese Menschen in den Wohnungsbestand des Eigenbetriebs zu integrieren. Zudem müsse man auch die Schwellenhaushalte beachten, also jene Haushalte, die nicht über staatliche Systeme finanziert werden.

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

**Beschluss:**

**Aufgrund des § 14 des Gesetzes über Eigenbetriebe der Gemeinden (Eigenbetriebsgesetz-EigGB) in der Fassung vom 04. Mai 2009 (Gesetzblatt 185) wird der vorliegende Wirtschaftsplan 2018 (Anlage 1) wie folgt festgestellt:**

**1. Erfolgsplan**

• Erträge	2.034.250,00 €
• Aufwendungen	1.491.400,00 €
• Jahresgewinn	542.850,00 €

**2. Vermögensplan**

• Finanzierungsbedarf (Ausgaben)	1.202.120,00 €
• Finanzierungsmittel (Einnahmen)	1.202.120,00 €

**3. Kreditaufnahme** 311.270,00 €

**4. Höchstbetrag der Kassenkredite** 406.800,00 €

**TOP 7. Feststellung des Jahresabschlusses 2016 und der Ergebnisverwendung des Eigenbetriebs Stadtentwässerung 2017/234**

Dem Gemeinderat liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2017/234 zur Beschlussfassung vor. Die Vorberatung und einstimmige Beschlussempfehlung erfolgte im Bauausschuss am 18.01.2018.

Baudezernent Kuhlmann führt aus, dass der Jahresabschluss keine Ergebnisse zu Tage gebracht habe, die der Feststellung des Jahresabschlusses entgegenstehen würden. Der Eigenbetrieb Stadtentwässerung habe somit sauber gearbeitet. Er danke allen beteiligten Mitarbeitern.

Ohne weitere Aussprache fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

**Beschluss:**

- 1. Der Gemeinderat der Stadt Biberach stellt nach § 95 und § 95 b der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) i. V. m. § 16 des Eigenbetriebsgesetz (EigBG) das Ergebnis und die Ergebnisverwendung des Jahresabschlusses 2016 für den Eigenbetrieb Stadtentwässerung Biberach, wie in Anlage 1 zu Drucksache 2017/234 dargestellt, fest.**
- 2. Die Betriebsleitung des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Biberach wird für das Wirtschaftsjahr 2016 entlastet.**

**TOP 8. Bericht zur Entwicklung der Haushaltslage der Stadt Biberach zum 2018/007  
31.12.2017**

Dem Gemeinderat liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2018/007 zur Kenntnisnahme vor.

**Damit hat der Gemeinderat Kenntnis genommen.**

**TOP 9.1. Bekanntgabe eines nichtöffentlich gefassten Beschlusses des Gemeinderats vom 18.12.2017 2017/180**

Dem Gemeinderat liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2017/180 zur Kenntnisnahme vor.

**Damit hat der Gemeinderat Kenntnis genommen.**

**TOP 9.2. Bekanntgaben - Sachstand IGI Rißtal**

Baudezernent Kuhlmann erklärt, dass sich das Zielabweichungsverfahren in finaler Phase befinde, das Ergebnis aber noch offen sei. Wenn 2019 mit dem Bau begonnen werden soll, müsse jetzt schon geplant werden. Es gebe eine Kooperation zwischen dem Verband und der Firma Handtmann, da der erste Bauabschnitt im Wesentlichen die Firma Handtmann betreffe. In einer Planungsvereinbarung habe man sich darauf verständigt, dies kostenmäßig anteilig zu finanzieren. Nun gehe es um die Vergabe von Aufträgen für hydrologische Untersuchungen, Bohrungen und Vermessungen. Diese Untersuchungen seien für die weiteren Planungen erforderlich. Es seien auch ein Verkehrs- und ein Lärmgutachten mit auf den Weg gebracht worden. Diese Leistungen seien heute schon beauftragt worden, obwohl noch keine Entscheidung des Regierungspräsidiums Tübingen vorliege. Man gehe hier ein Risiko ein. Wenn der Zielabweichungsantrag zurückgewiesen werde, dann seien diese getätigten Ausgaben umsonst gewesen. Man habe sich mit der Firma Handtmann darauf verständigt, dieses Risiko einzugehen, da man ansonsten zu viel Zeit verliere. Er wolle heute der Öffentlichkeit mitteilen, dass man hier schon aktiv sei, damit aber das Ergebnis nicht vorweggenommen werde. Es solle nur helfen, am Ende nicht zu viel Zeit verlieren.

**TOP 9.3. Bekanntgaben - Führerschein gegen Jahreskarte**

EBM Wersch berichtet, dass die Aktion sehr gut angelaufen sei. Die Presseresonanz sei enorm, unter anderem hätten schon RTL und n-tv berichtet. Es sei eine schöne Aktion, die auf jeden Fall weitergehen solle. Bis heute seien bereits über 70 Führerscheine abgegeben worden.



**TOP 9.4. Bekanntgaben - Amtsaufgabe EBM Wersch**

EBM Wersch kündigt an, sein Amt zum 31.01.2019 niederzulegen. Dann werde er 63 Jahre alt sein. Er habe sich entschieden, nicht noch einmal als Bürgermeister anzutreten. Eine Perspektive bis ins 72. Lebensjahr hinein möchte er weder sich, dem Gemeinderat, noch den Bürgern der Stadt zumuten. Bis zur Niederlegung seines Amtes werde er all seine Funktionen wie bisher wahrnehmen. Er freue sich auf das letzte Jahr und hoffe auf die Unterstützung durch den Gemeinderat.

OB Zeidler dankt EBM Wersch für seine Erklärung und auch den gewählten Zeitpunkt der Bekanntgabe. Dieser frühe Zeitpunkt schaffe die Möglichkeit, sich gut zu überlegen, wie es weitergehen soll.

**TOP 10.1. Verschiedenes - Undichte Regenrinnen am Gebäude  
Schulstraße 26**

StR Heidenreich teilt mit, dass am Gebäude Schulstraße 26 die Regenrinnen undicht seien. Er möchte wissen, was kurzfristig geplant sei, um die weitere Verrottung des Gebäudes zu verhindern.

Herr Jäger kündigt an, sich das Problem anzuschauen und die Dachrinnen zu überprüfen. Notwendige kleinere Reparaturen würden natürlich vorgenommen.

OB Zeidler ergänzt, dass die Stadt natürlich wie alle anderen Hausbesitzer auch eine Verkehrssicherungspflicht habe.

**TOP 10.2. Verschiedenes - Bericht des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft**

StR Dr. Weigele bittet darum, beim nächsten Bericht des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft Vergleichszahlen des Verbands Württembergischer Wohnungsbauunternehmen mit aufzunehmen. So wäre ein Vergleich möglich und es könnte besser beurteilt werden, wie gut der Eigenbetrieb wirtschaftete. So sei dies auch üblich.

EBM Wersch sagt zu, diese Zahlen künftig mit aufzunehmen.

**Gemeinderat, 29.01.2018, öffentlich**

**Zur Beurkundung:**

Vorsitzender:	.....	Oberbürgermeister Zeidler
Stadtrat:	.....	Hagel
Stadtrat:	.....	Keil
Schriftführer:	.....	Achberger
Gesehen:	.....	EBM Wersch
Gesehen:	.....	BM Kuhlmann