



Niederschrift über die Sitzung des Ortschaftsrates Rißegg - öffentlich -

am 16.06.2020

Beginn:

Ende:

Das Gremium besteht aus Ortsvorsteher und xx Mitgliedern

Anwesend sind

Vorsitzender:

Ortsvorsteher Tom Abele

Mitglieder:

Ortschaftsrätin Karen Deibler

Ortschaftsrätin Iris Ege

Ortschaftsrat Walter Herzhauser

Ortschaftsrat Jürgen Hildenbrand

Ortschaftsrat Jörg Hochhausen

Ortschaftsrat Theo Imhof

Ortschaftsrätin Katrin Kaiser

Ortschaftsrat Martin Pretzel

Ortschaftsrat Johannes Scheffold

Protokollführer:

Edith Ladwig

Gäste:

entschuldigt:

Tagesordnung

TOP-Nr.	TOP	Drucksache Nr.
1.	Bürgerfragestunde – Fragen zu den Vergaberichtlinien können unter TOP 2 und TOP 3 gestellt werden.	
2.	Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken für Eigennutzer im Baugebiet Breite III, 1. Abschnitt, Rindenmoos	2020/069
3.	Richtlinien für die Vergabe von Geschosswohnungsbaugrundstücken für das Baugebiet Breite III, Rindenmoos	2020/071
4.	Wiedervernässung des Ummendorfer Rieds 1. Kostenübernahme Sohlgleite Riß 2. Projektverlauf und aktueller Stand	2020/139
5.	Sachstand Dorfgemeinschaftshaus	
6.	Bekanntgaben 6.1 Bühnenelemente für die Turn- und Festhalle Rißegg 6.2 Belegung der Kleinen Schule, Alten Schule, Turn- und Festhalle nach den Verordnungen des Sozialministeriums zum Corona-Virus	
7.	Verschiedenes 7.1 Abgestorbener Baum am Weiher in Rißegg entfernen 7.2 Führung des Radweges in der Rindenmooser Straße in Rindenmoos	

Die Mitglieder wurden am 08.06.2020 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Aushang im Rathaus sowie Veröffentlichung im Mitteilungsblatt ab 10.06.2020 ortsüblich bekannt gegeben.

TOP 1. Bürgerfragestunde
- Fragen zu den Vergaberichtlinien können unter TOP 2 und TOP 3 gestellt werden.

Ein Bürger fragt an, ob nach der Belagsanierung „Zur Breite“ die Grünstreifen entlang des Fahrbahnbelages noch eingesät werden.

Dies wird beim Fachamt nachgefragt.

Nachtrag am 18.906.2020

Das Tiefbauamt ist in dieser Angelegenheit mit der Fa. Strabag in Kontakt. Der Grünstreifen wird zeitnah eingesät.

**TOP 2. Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken für Eigen- 2020/069
nutzer im Baugebiet Breite III, 1. Abschnitt, Rindenmoos**

OV Abele erläutert den Hergang zur DS 2020/069 mit der Erarbeitung der Vergaberichtlinien. Leider wurden die Beratungen durch Corona verzögert. Die endgültige Entscheidung fällt der Gemeinderat am 29.06.2020. Heute findet eine Anhörung des Ortschaftsrates statt.

OV Abele fasst zusammen:

Bauplatzvergaberichtlinien – ein schwieriges Thema. Der Hausbau ist der Traum vieler, die Plätze sind jedoch ein knappes Gut. Man kann viele Sichtweisen entwickeln und jede hat ihre Berechtigung. Daher werden Richtlinien erlassen. Die Sichtweisen im Detail unter einen Hut zu bringen, ist fast unmöglich.

Die zu erlassenden Richtlinien folgen bestimmten politischen Zielsetzungen. Rechtssicherheit stehe jedoch an erster Stelle. Es sei niemandem geholfen, wenn Klagen die Vergabe jahrelang verzögern. Er stellt die Beratung der Vorlagen dar:

1. Kurzer Abriss zum Hintergrund von Vergaberichtlinien
2. Rückblick auf die Beratungen im Ortschaftsrat
3. Diskussion und Beratung der Richtlinien aktuell
4. Beschluss und Stellungnahme des Ortschaftsrates

OV Abele führt aus, dass die Vorlage durch das Fachamt erstellt wurde und nicht durch die Ortsverwaltung. Vom Fachamt ist trotz Einladung heute Abend niemand anwesend. Fragen, die er nicht beantworten könne, seien direkt an das Liegenschaftsamt zu richten.

1. Hintergrund Vergaberichtlinien – ein kurzer Abriss

- Die Vergabe des Baulands durch die Gemeinde erfolgt im Wege pflichtgemäßer Ermessungsausübung unter Beachtung der Grundsätze der Gleichbehandlung, Transparenz, Diskriminierungsfreiheit ⇒ Gemeinde/Stadt erlässt hierfür Richtlinien.
- Die Verwaltung darf bis zu einem gewissen Punkt auch pauschalierend Regelungen treffen im Sinne der kommunalen Selbstverwaltung
- Aber es gibt keinen Rechtsanspruch an die Gemeinde auf Zuteilung gemeindlicher Grundstücke.
- Vergaberichtlinien sind Verwaltungsvorschriften, die für alle gleich gelten. Abweichungen, z. B. Bevorzugung Einzelner, können den Gleichbehandlungsgrundsatz verletzen. Das kann zu Gerichtsverfahren führen, wenn sachlich Gründe hierfür vorliegen.
- Einheimischenmodelle waren lange umstritten. Der EuGH entschied 2013, dass Gemeinden Bauland nicht bevorzugt an Käufer vergeben dürfen, die eine besondere Bindung zur Gemeinde haben; jedenfalls nicht ohne eine Rechtfertigung durch das Allgemeinwohl.
- Daraufhin wurden Mitte 2017 neue Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells (EU-Kautelen) entwickelt. Diese dienen der europarechtskonformen Ausgestaltung städtebaulicher und sonstiger Verträge. Sie sind als Leitplanken zu sehen für die an das EU-Recht angepasster Richtlinien.
- Die EU-Kautelen passen sich dem grundlegenden Ziel an, die soziale Gerechtigkeit und den sozialen Schutz zu fördern.

Die Musterbauplatzvergabekriterien des Gemeindetages Baden-Württemberg formulieren:

Eine intakte, soziale wie demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist gerade Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort. Dies entspricht der Linie des EuGH, dass nationale Regelungen zur Erhaltung einer beständigen Bevölkerung Grundfreiheiten beschränken dürfen. Die rechtssicherste Variante ist das Los- bzw. Windhundverfahren. Die Stadt Biberach will ein Einheimischenmodell, welches rechtlich zulässig ist, in der Hauptsache auf der Ebene der Gesamtstadt.

2. Historie

Der Ortschaftsrat hat am 19.03.2019 folgendes beschlossen:

Auszug aus dem Protokoll:

Vergaberichtlinien Baugrundstücke „Breite III“ aus Sicht des Ortschaftsrates

Die Richtlinien zur Vergabe von Baugrundstücken wurde zuletzt am 24.07.2017 vom Gemeinderat beschlossen. Die Möglichkeit einer Quotierung (Kannbestimmung) für Baugrundstücke in den Teilorten wurde damals herausgenommen.

Der Ortschaftsrat möchte sich dafür einsetzen, für Rißegger und Rindenmooser Bürger diese Quotierung für das Baugebiet Breite III zu überarbeiten.

Als Grundlage erfolgte ein Aufruf im Mitteilungsblatt an alle Rißegger und Rindenmooser Bauinteressierte, sich in der Verwaltung zu melden, um das momentane Bauinteresse abzufragen.

Die Umfrage ergab:

Aus Rißegg:	16 Interessenten, davon 3 mit eigenem Haus
Aus Rindenmoos:	8 Interessenten, davon 1 mit eigenem Haus
Aus dem Umland:	5 Interessenten, davon 0 mit eigenem Haus, 3 mit familiärem Bezug.

Die erarbeitete Vorlage an den Gemeinderat wird vom Ortschaftsrat eingehend diskutiert (Diskussionsvorlage ist als Anlage zum Protokoll beigefügt).

Der Ortschaftsrat fasst einstimmig mit 11 Stimmen folgenden Beschluss:

Der Ortschaftsrat spricht sich dafür aus, den Gemeinderat/die Stadt zu bitten, pro Bauabschnitt jeweils 6 Bauplätze an Interessenten/innen aus Rißegg und Rindenmoos zu vergeben.

Sollten diese Plätze nicht durch Bewerber/innen aus Rißegg und Rindenmoos belegt werden, so sind sie dem allgemeinen Vergabeverfahren nach den Richtlinien von 2017 zuzuführen.

Bei einem Überschreiten der Bewerberzahl aus Rißegg und Rindenmoos über die 12 vergebenen Plätze hinaus, nehmen die Bewerber/innen, die nicht zum Zuge gekommen sind, am Standardverfahren zur Vergabe teil.

Dies sollte aber nicht bei der Auswahl der einzelnen Grundstücke zu einer Bevorzugung führen.

OV Abele fasst zusammen: Der Ortschaftsrat wünscht sich die besondere Berücksichtigung von Bauwilligen aus dem Teilort, dies aber im moderaten Rahmen.

OV Abele führt aus, dass es in der Zwischenzeit viele Gespräche und viele Beratungen mit der Verwaltung und im Ortschaftsrat gab.

Es war schnell klar, dass der 6 + 6 Beschluss vor dem Hintergrund der Rechtssicherheit (siehe Ummendorf) nicht aufrecht erhalten werden kann.

Der Ortschaftsrat wird daher eine „neue Stellungnahme“ verfassen. Er ruft die beiden Vorlagen 2020/069 und 2020/071 auf.

Die Umsetzung in Biberach sieht gemäß den beiden Vorlagen 2020/069 und 2020/071 wie folgt aus:

- a) 50 % Ortsbezug: Arbeitsplatz, Wohnsitz, Wohndauer, ehrenamtliches Engagement
50 % soziale Kriterien: Kinder, Pflegegrad, Wiederholungsbewerbung
- b) Auswahl Bauplatz durch die Verwaltung. Der Bewerber bewirbt sich auf das Baugebiet insgesamt.
- c) Quotierung: Kinder (1 Kind unter 18 Jahre) = 80 %, keine Kinder = 20 %, d. h. im 1. Bauabschnitt: 64 Bauplätze = 51 zu 13 Bauplätze
- d) Punktesystem mit max. 160 Punkten (80/80)
- e) Es gibt keine Härtefallregelung, bei Punktegleichheit entscheidet das Los
- f) Frist für Baubeginn: 18 Monate, Eigennutzung ist zwingend.

OV Abele verliert das Vergabeverfahren:

Vergabeverfahren

- Nach der Festlegung des Kaufpreises wird das Baugebiet Breite III, 1. Abschnitt, in der Tagespresse, im Mitteilungsblatt BIKO und auf der Homepage der Stadt Biberach an der Riß ausgeschrieben.
- Vor der Ausschreibung werden nur unverbindliche Interessentenlisten ohne Bezug zu einem Bauplatz für das anstehende Baugebiet angenommen. Vormerkungen auf einen bestimmten Bauplatz werden nicht getätigt.
- Während einer Frist von mind. sechs Wochen können sich die Interessenten auf das Baugebiet bewerben. Eine Bewerbung ist nur über die Plattform www.baupilot.de möglich.
- Innerhalb dieser Frist haben die Bewerber Nachweise für die erzielbaren Punkte aus den Vergabekriterien vorzulegen, soweit dies erforderlich ist. Die Bewerber versichern mit der Abgabe ihrer Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen, ggf. in Form einer eidesstattlichen Versicherung.
- Unvollständige Unterlagen führen zur Nichtanrechnung der jeweiligen Punkte, falsche Angaben führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren.
- Die Bewerber müssen eine Finanzierungsbestätigung vorlegen. Die Höhe der Bestätigung wird von der Verwaltung vorgegeben. Bewerber ohne ausreichende Finanzierungsbestätigung werden bei der Vergabe nicht berücksichtigt.
- Nach Ablauf der Frist prüft die Verwaltung die Bewerberdaten und die erreichten Punkte.
- Es werden zwei Listen erstellt, in denen die Bewerbergruppen mit bzw. ohne Kind separat erfasst werden.
- In einem zweiten Bewerbungsschritt legen diejenigen Bewerber, die aufgrund ihrer Punktzahl eine Zuteilung erhalten können, ihre Prioritäten bei der Platzzuteilung fest (beliebtester Platz Priorität 1 usw.).

Öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Rißegg am 16.06.2020

- Für das Baugebiet Breite III, 1. Abschnitt, Rindenmoos erfolgt eine Quotierung der Bauplätze von 80 % an Bewerber mit Kind und 20 % an Bewerber ohne Kind. Die Bauplätze werden im „Reißverschlussverfahren“ entsprechend der Quotierung der jeweiligen Gruppe zugeteilt. Dabei erhalten zuerst die vier punkthöchsten Bewerber mit Kind das Auswahlrecht an einen Bauplatz, dann der punkthöchste Bewerber ohne Kind. Dieses System wird beibehalten, bis alle Plätze zugeteilt sind.
- Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl erhält das Erstauswahlrecht je Gruppe, im weiteren Verlauf in absteigender Reihenfolge der Punktzahl.
- Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.
- Die Plätze werden von der Verwaltung zugeteilt, der Gemeinderat wird über die Zuteilung informiert.

Danach liest OV Abele die Stellungnahme des Ortschaftsrates vor. Diese liegt dem Protokoll bei.

Diese Stellungnahme wurde im Zuge der Beratung wie folgt ergänzt und beschlossen. (Einzelne Abstimmungsergebnisse in Klammern).

Beschluss:

Der Ortschaftsrat stimmt der DS 2020/069 einstimmig mit folgenden Änderungswünschen zu.

Gesamtvorlage:

- **Reduktion der Gewichtung des Arbeitsplatzes von 30 auf 20 Punkte (10-0-0)**
- **Erweiterung der Stätte des Arbeitsplatzes auf eine Gebietskörperschaft oder einen Radius um Biberach (10-0-0)**
- **Erhöhung des Ortsbezuges Rißegg-Rindenmoos auf max. 10 Punkte (10-0-0)**
- **Erhöhung des ehrenamtlichen Engagements auf 8 Punkte (10-0-0)**
- **Erhöhung der Vereinsmitgliedschaft auf 2 Punkte (10-0-0)**
- **Veränderung der Quote Bewerber mit Kind und Bewerber ohne Kind auf 75% zu 25%. (10-0-0)**
- **Diese Veränderung entspricht mehr der heutigen Realität, dergestalt, dass junge Familien/Partnerschaften vor der Familienplanung sich zunächst eine solide berufliche Grundlage bzw. Karriere erarbeiten wollen. Dies zeigt sich u.a. auch am Anstieg des Geburtsalters bei Frauen.**
- **Der Passus „Weitere Kriterien“ sollte konkretisiert werden. In (1) wird von einem Wohnhaus gesprochen, in (2) dagegen von Wohneigentum. Führt der Besitz z.B. einer kleinen Eigentumswohnung quasi zum Ausschluss der Bewerbung (-160 Punkte)?**
- **Aus der Bürgerschaft ergaben sich 2 Fragen bezüglich Bauplatzvergabe bei durch Erbe erhaltenes, vermietetes Wohnhaus. Zum anderen Wohnhaus vs. Wohneigentum. OV Abele sicherte zu, dies zu erfragen.**

**Stellungnahme des Ortschaftsrates Rißegg zu den Vergaberichtlinien
(DS 2020/069 sowie DS 2020/071)**

02. Juni 2020

Der Teilort Rißegg-Rindenmoos wird in den kommenden Jahren einen Wohnungsbauschwerpunkt der Stadt Biberach darstellen. Neben dem aktuell erschlossenen Baugebiet Breite III in Rindenmoos werden weitere Flächen auf der Gemarkung Rißegg im aktuellen FNP 2035 als Wohngebiete ausgewiesen: Fälchle und Kappellenacker.

Öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Rißegg am 16.06.2020

Desweiteren bestehen in der Ortschaft große Potentiale für eine konzentrierte Innenentwicklung durch die Umwandlung bestehender Hofflächen in einen Wohnungsbau. Alleine in Rißegg sprechen wir von über 20.000 Quadratmetern. Um eine zielgerichtete Entwicklung zu gestalten, hat der Ortschaftsrat Mittel für ein Dorfentwicklungskonzept für den Haushalt 2021 angemeldet. Bei Umsetzung der oben genannten Maßnahmen schätzt der Ortschaftsrat den Anstieg der Einwohnerzahl mittelfristig auf über 3500 Einwohner. Dies bedeutet ein Drittel Zunahme zur aktuellen Einwohnergröße. Zum Einzugsgebiet der Ortschaft zählt auch das Wohngebiet Rißegger Steige, welches sich in unmittelbarer Nähe zu Rißegg befindet und zu dem bedingt durch die topographische Lage vielfältige Beziehung bestehen.

Die Ortschaft Rißegg-Rindenmoos wird sich nachhaltig verändern. Bisher ist es gelungen, seit der Eingemeindung 1974, ein eigenes Kultur- und Dorfleben aufrecht zu erhalten, trotz des massiven Wachstums der Ortschaft in den vergangenen 30 Jahren. Rißegg ist stolz, über 20 Vereine und Initiativen zu zählen, die sich durch ein vielfältiges und lebhaftes ehrenamtliches Engagement auszeichnen. Die Angebote reichen vom Kinderturnen bis hin zur Seniorenfahrten, kulturelle Angebote wie Musik und Theater, aber auch die Nachbarschaftshilfe. Nicht zu vergessen ist auch die rührige Kirchengemeinde St. Gallus.

All dieses Ehrenamt kann nur funktionieren, wenn viele Menschen vor Ort dies tragen und diese Menschen sich zugleich mit ihrem Wohnumfeld und den sozialen Strukturen identifizieren. Vorstände, Beiräte, Beisitzer und vor allem engagierte Bürgerinnen und Bürger ohne formale Funktion und Mitgliedschaft sichern das Gemeinwohl, tragen zu einer sozialen Stabilität und somit zur Erhöhung der Qualität im direkten Lebensumfeld bei.

Dies nicht nur zu erhalten, sondern vielmehr zu stärken in einer Zeit, in der das ehrenamtliche Engagement eher nachlässt, muss Grundlage einer zukunftsorientierten Gemeindepolitik sein. Der enorme Bevölkerungszuwachs bietet zum einen diese Chance, birgt zum anderen aber bei einer falschen Weichenstellung die Gefahr, dass das Gegenteil eintreten kann. Es entsteht ein Schlafplatz ohne Verbindung in die örtliche Gemeinschaft.

Der Ortschaftsrat hat sich in vielen Sitzungen und zuletzt zu Beginn des Jahres in seiner Klausurtagung mit diesen Herausforderungen beschäftigt und eine Vielzahl von Ideen entwickelt, wie eine Dorfentwicklung in wesentlichen Bereichen (Kultur, Ökologie, Wohnqualität, Vereinsförderung, Infrastruktur etc. etc.) aussehen und insbesondere wie diese neue Situation angenommen und bewältigt werden kann. Für das Frühjahr war eine Bürgerversammlung vorgesehen, die Corona bedingt nun im Herbst stattfinden soll.

Kurz zusammengefasst wurden die folgenden Ziele definiert:

- Einbindung der Neubürgerinnen und Neubürger in das dörfliche Leben zur Sicherung der örtlichen Identität.
- Weiterentwicklung und Stärkung der sozialen Strukturen.
- Erhalt der hohen Wohn- und Lebensqualität in allen Bereichen
- Stärkung des ehrenamtlichen Engagements und der Vereine

Zentraler Mittelpunkt zur Erreichung dieser Ziele wird das neue Dorfgemeinschaftshaus sein. Hier nochmals unseren ausdrücklichen Dank an den Gemeinderat für die Umsetzung dieses Projektes. Dieses Haus kann aber nur funktionieren, wenn es durch die Gemeinschaft mit Leben er- und gefüllt wird.

In der beschriebenen Gesamtgemengenlage besitzen auch die Vergaberichtlinien eine Bedeutung, nicht ausschließlich, jedoch auch nicht vernachlässigbar.

Eine von der Ortsverwaltung im Jahr 2018 durchgeführte Erhebung ergab, dass es aus dem Teiort selbst rund 30 Bauwillige gibt, die ihr weiteres Leben in der Ortschaft verbringen oder wieder zurückkehren möchten.

Öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Rißegg am 16.06.2020

Der Ortschaftsrat ist der Ansicht, dass die formulierten Ziele auch dadurch unterstützt werden können, wenn ein Teil dieser Bauwilligen in der Ortschaft gehalten werden kann. Oftmals sind diese Personen in örtlichen Vereinen engagiert und verfügen über ein „historisches“ Wissen zu den Strukturen im Ort. Konkret bedeutet dies aus Sicht des Ortschaftsrates, dass eine moderat gehaltene Anzahl an Bauplätzen an diese Bauwilligen vergeben wird, ohne dabei diese Gruppe signifikant zu bevorzugen, da auch dies entgegen der aktuellen Rechtslage ist.

Eine „Mischung“ aus Alt- und Neubürgern in unserem großen neuen Wohngebiet trägt zu einer besseren „Integration“ in das örtliche Leben bei. „Altbürger“ mit ihren Netzwerken im Ort können nicht nur gehalten werden, sondern fungieren auch als Multiplikator und Schnittstelle zwischen den beiden Bevölkerungsgruppen. Die positiven Wirkungen liegen somit auf der Hand. Das ehrenamtliche Engagement wird nicht nur gehalten, sondern gestärkt.

In seiner Sitzung am 19.02.2019 entwickelte der Ortschaftsrat das sogenannte 6 plus 6 Modell. Heißt, aus den über 100 Plätzen werden 6 Bauplätze im ersten Bauabschnitt und 6 Bauplätze im zweiten Bauabschnitt vorrangig an Bewerber/innen aus Rißegg-Rindenmoos vergeben. Eine aus der Sicht des Ortschaftsrates moderate Forderung.

In den Vorbesprechungen legte die Verwaltung dar, dass dies rechtlich problematisch sein könne. Der Ortschaftsrat versteht die Argumentation der Verwaltung, kann diese aber nicht völlig nachvollziehen. So z. B. ist eine Quotierung (80 zu 20) auf Lebensgemeinschaften mit und ohne Kinder sehr wohl möglich. Warum können dann nicht einige wenige Bauplätze für Bauwillige aus dem Ort in einem analogen Verfahren vergeben werden?

Stattdessen wird ein Punktemodell vorgeschlagen. Dieses berücksichtigt auf Grundlage der EU-Kautelen verschiedene Aspekte und versucht zu einem ausgewogenen Ergebnis zu kommen.

Leider findet sich in diesem Punktemodell die beschriebene, durch Beschluss formulierte Intention des Ortschaftsrates nicht wieder. Auch wenn wir anerkennen, dass der Ortsbezug Rißegg-Rindenmoos berücksichtigt wurde, so stellt dieser nur 5 von 160 Punkten dar, somit nur rund 3% der maximal zu erzielenden Punkte für die Vergabe. Ähnlich verhält es sich mit der Bewertung des ehrenamtlichen Engagements. Auch dieses wird nur eher marginal berücksichtigt.

Gerade die ehrenamtlich Engagierten können einen großen Beitrag zum Erreichen der genannten Ziele leisten. Zudem wäre eine stärkere Berücksichtigung dieses Aspektes eine praktische Wertschätzung eines ehrenamtlichen Engagements.

In Anbetracht der rechtlichen Situation, aber unter Würdigung der Ziele, schlägt der Ortschaftsrat folgende pragmatische und moderate Änderungen in den Vergaberichtlinien vor, wohlwissend, dass diese weit entfernt vom seinem ehemaligen Beschluss sind:

- Reduktion der Gewichtung des Arbeitsplatzes in Biberach von 30 auf 20 Punkte. Hier sei angemerkt, dass Biberach nicht nur Einpendler, sondern auch Auspendler hat. Praktisches Beispiel ist z.B. dass ein/e Bürger/in wohnhaft in Rißegg mit Arbeitsplatz in Ummendorf quasi keine Chance hat, einen Bauplatz zu erhalten. Daher sollte diese Regelung entweder durch einen Radius oder einer Zugehörigkeit zu einer Gebietskörperschaft erweitert werden, zudem dies auch Fälle im Stadtgebiet betreffen wird.

- Die „freiwerdenden“ 10 Punkte sollen wie folgt verteilt werden:

- Erhöhung des Ortsbezuges Rißegg-Rindenmoos von 5 auf 10 Punkte
- Erhöhung des ehrenamtlichen Engagements von 4 auf 8 Punkte.
- Erhöhung der Vereinsmitgliedschaft von 1 auf 2 Punkte

Der Vollständigkeit sei angemerkt, dass sich die letzten beiden Kriterien nicht auf eine Vereinsmitgliedschaft/-engagement in einem örtlichen Verein, sondern auf alle Vereine im Stadtgebiet beziehen sollen.

Öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Rißegg am 16.06.2020

Der Ortschaftsrat Rißegg-Rindenmoos bittet den Gemeinderat um Modifikation der Richtlinien in diesem Sinne.

Ein weiterer Aspekt ist die Neufassung der Vergaberichtlinien zum Geschosswohnungsbau. Ziel des Ortschaftsrates ist es, den Wandel in der Ortschaft zu gestalten. Das erste, große Baugebiet entstand in den 70er und 80er Jahre. Dieser Zeit geschuldet, zeichnet sich dieser Teil von Rißegg durch einen großzügigen Grundstückszuschnitt aus. Wir befinden uns mitten im demographischen Wandel und sehen einen Wechsel der Generationen in diesen Wohngebieten. Eine Entwicklung, die wir wollen. Es bedarf daher adäquate Wohnungsangebote für diejenigen, die nun in kleinere Wohnformen wollen. Auch muss die Möglichkeit geboten werden, dass Familien im Sinne einer guten Betreuung nah zusammenbleiben können. Daher sollte bei Vergabe und Ausschreibung auch auf Barrierefreiheit im Sinne eines seniorenrechtlichen Wohnens geachtet werden. Der Ortschaftsrat möchte zum Schluss noch auf einen letzten Aspekt hinweisen. Wie zu Beginn ausgeführt, soll die Ortschaft laut Planung in den kommenden Jahren weiterhin Wohnungsbau-schwerpunkt sein. Dies benötigt Flächen, innen wie außen, welche sich in privatem Besitz befinden. Es sollte auf das Klima in der Ortschaft und das Wohlwollen der Eigentümer geachtet werden. Je besser dieses ist, desto einfacher kann der Grunderwerb erfolgen. Eine Veränderung der Vergaberichtlinien im oben genannten Sinne, ist diesem zumindest nicht abträglich.

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,
der Ortschaftsrat bittet Sie, diese Argumente in Ihrer Entscheidungsfindung zu berücksichtigen. Wir sind bereit, die Herausforderungen zu gestalten. Bitte helfen Sie uns bei dieser Mammutaufgabe, zum Wohle aller Bürgerinnen und Bürger. Herzlichen Dank.

Für den Ortschaftsrat Rißegg-Rindenmoos

Tom Abele
Ortsvorsteher

**TOP 3. Richtlinien für die Vergabe von Geschosswohnungsbaugrund- 2020/071
stücken für das Baugebiet Breite III, Rindenmoos**

OV Abele führt aus, dass im gesamten Baugebiet 5 Grundstücke für Geschosswohnungen vorgesehen sind.

Bei der Vergabe wird der Schwerpunkt auf dem Nutzungskonzept liegen. Die Vergabe erfolgt daher im Wege der Konzeptvergabe.

Im Rahmen des Bestgebotsverfahrens werden neben dem Preis vor allem die qualitativen Kriterien berücksichtigt. Das Konzept des Bewerber erhält damit deutlich mehr Gewicht und rückt in den Mittelpunkt der Vergabe.

Die Konzeptqualität (z. B. altersgerechte Wohnformen) wird mit 75 % gewichtet, der Angebotspreis mit 25 %.

Besonderes Augenmerk wird dabei auf die folgenden Aspekte gelegt:

- Berücksichtigung von Nachhaltigkeit, Umwelt & Natur, neue Technologien etc.
- Wohnmodelle für eine digitalisierte und alternde Gesellschaft
- Modularität, Flexibilität, Adaptivität und Resilienz als Gestaltungsmerkmal
- Eingestreuter Sozialer Wohnungsbau

Hierzu zählen Mehrgenerationswohnen, Wohnen in der Gemeinschaft, Bauherrngemeinschaften, Wohnen für besondere Bevölkerungsgruppen/Integriertes Wohnen etc.

Intelligente Infrastruktur und Versorgung

- Vielfältiges Angebot an interkulturellen Einrichtungen
- Kurze Wege durch Verbindung von Bebauung, Grün- und Freiflächen sowie intelligentem Mobilitäts- und Logistikkonzept

Vernetzung von Nachhaltigkeit

- Verzahnung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit
- Intelligente Vernetzung von Energie, Mobilität, Ökologie, Wohnen und Nachbarschaft für nachhaltiges Gesamtkonzept
- Förderung des Gemeinschaftsgedankens und Angebot für gemeinschaftliche Nutzungen.

Die Auswertung erfolgt durch die Verwaltung bzw. eine Fachjury.

Der Ortschaftsrat stimmt der Vorlage einstimmig mit folgenden Änderungswünschen zu:

- Die Fachjury wird um einen Vertreter aus dem Kreis des Ortschaftsrates ergänzt.
- Die Zuteilung der Grundstücke an die Bewerber erfolgt durch den Gemeinderat nach vorheriger Anhörung durch den Ortschaftsrat.
- Bei der Konzeptwertung soll das „altersgerechte Wohnen“ eine angemessene Berücksichtigung finden.

- TOP 4. Wiedervernässung des Ummendorfer Rieds 2020/139**
1. Kostenübernahme Sohlgleite Riß
2. Projektverlauf und aktueller Stand

Der Ortschaftsrat nimmt die Vorlage einstimmig zur Kenntnis

TOP 5. Sachstand Dorfgemeinschaftshaus

Sachstand Dorfgemeinschaftshaus

OV Abele führt aus, dass es aufgrund der Probleme zur Entwässerung der Außenanlage im nördlichen Bereich zu Verzögerungen zur Außenanlage gekommen ist. Die wasserrechtliche Genehmigung fehlt noch. OV Abele hofft, dass dies in den nächsten 2 Wochen erfolgen kann und die Planungen der Außenbereiche abgeschlossen und fortgeführt werden können, da diese auszuschreiben sind.

Die Bemusterung (Bodenbläge, Fliesen Türoberflächen und -griffe, Holzoberfläche für Treppe zur OV, Bühne, Deckenuntersicht für Mehrzwecksaal) erfolgt in der Ortschaftsratssitzung am 28.07.2020. Hierzu werden die Vertreter der Kirchengemeinde eingeladen.

Die Submission zur Ausschreibung der Dachdecker, Flaschner und für Elektro erfolgt am 17.06.2020.

TOP 6. Bekanntgaben

6.1 Bühnenelemente für Turn- und Festhalle

Coronabedingt und der daraus resultierenden Einbrüche im Haushalt werden die Mittel zur Beschaffung der Bühnenelemente im Haushalt 2021 angemeldet.

TOP 6. Bekanntgaben

6.2 Belegung der Kleinen Schule, Alten Schule, Turn- und Festhalle nach den Verordnungen des Sozialministeriums zum Corona-Virus

OV Abele informiert über die aktuelle Handhabung zur Belegung städtischer Gebäude in Rißegg-Rindenmoos durch Vereine und Institutionen.

Demnach kann der MV Rißegg-Rindenmoos seine Musikproben in der Turn- und Festhalle im vorderen Bereich abhalten. Bei gutem Wetter ist eine Musikprobe auf dem Parkplatz beim BSBZ oder auf dem Sportplatz denkbar. Die Aula in der Grundschule Rißegg kann bis voraussichtlich zu den Sommerferien nicht genutzt werden, da hier eine Schulklasse der GS Rißegg ausgelagert ist.

Vorstandssitzungen der Vereine mit mehr als 10 Personen müssen ebenfalls in der Turn- und Festhalle abgehalten werden. Die Kleine Schule ist nur mit max. 10 Personen nutzbar.

In der Turn- und Festhalle können im vorderen Teil eingeschränkt Tischtennisplatten für Übungszwecke aufgestellt werden, die nach Nutzung zur Seite geräumt werden müssen.

Für die Alte Schule in Rindenmoos ist die Nutzung pro Tag einem Verein oder einer Institution gestattet.

Die Nutzung der städtischen Gebäude ist nur unter Einhaltung der Hygienevorschriften gestattet.

Für alle Belegungen muss bei der Ortsverwaltung ein Hygienekonzept vorgelegt werden. Die Koordination der Raumbellegung erfolgt ebenfalls über die Ortsverwaltung.

TOP 7. Verschiedenes

7.1 Abgestorbener Baum am Weiher in Rißegg

ORin Kaiser bittet darum, den abgestorbenen Baum am Weiher in Rißegg entfernen zu lassen.

Dies wird an das zuständige Fachamt weitergeleitet.

TOP 7. Verschiedenes

7.2 Führung des Radweges in der Rindenmooser Straße beim Baugebiet Breite

OR Imhof fragt nach, ob von Amt 32 bezüglich der neuen Führung des Radweges in der Rindenmooser Straße beim Baugebiet Breite schon eine Rückmeldung eingegangen ist.

OV Abele führt aus, dass es nach der Veröffentlichung im Mitteilungsblatt zu Beschwerden aus der Anwohnerschaft im Esterbuch gekommen ist.

Die Angelegenheit soll in einem weiteren internen Gespräch nochmals besprochen werden.

Ortschaftsrat Rißegg, 16.06.2020, öffentlich

Zur Beurkundung:

Vorsitzender: Ortsvorsteher Abele

Ortschaftsrat:

Ortschaftsrat:

Schriftführer: Ladwig

Gesehen: OB Zeidler

Gesehen: EBM Miller