



Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderats

am 04.02.2021 im Jahnhalle, Jahnstraße 2 in Weinstadt-Endersbach

Diese Sitzung findet als sogenannte Hybridsitzung stattfindet. Stadträtinnen und Stadträte haben die Wahl, im Sitzungssaal in der Jahnhalle oder in virtueller Form von zuhause aus an der Sitzung teilzunehmen. Für Zuhörerinnen und Zuhörer werden die virtuell teilnehmenden Stadträte in Bild und Ton in den Sitzungssaal übertragen. Eine Übertragung in das Internet erfolgt nicht.

Beginn: 18:00 Uhr, Ende: 19:25 Uhr

Anwesend:

Vorsitz

Herr Oberbürgermeister Michael Scharmann

Mitglieder

Frau Hanna Bernhardt

Herr Friedrich Dippon

Herr Markus Dobler

Herr Christian Felger

Herr Volker Gaupp

Frau Doris Groß

Herr Ernst Häcker

befangen bei TOP 3 und TOP 7

Herr Jens Häcker

befangen bei TOP 3 und TOP 7

Herr Samuel Herbrich

Herr Uwe Hoffmann

abwesend bei TOP 4

Frau Larissa Hubschneider

Herr Michael Koch

Herr Julian Künkele

Frau Daniela Mayenburg

Frau Denise Nitsch

Herr Christof Oesterle

Herr Hans Randler

Frau Dr. Annette Rebmann

Herr Richard Schnaitmann

befangen bei TOP 3

Frau Isolde Schurrer

Herr Dr. Manfred Siglinger

befangen bei TOP 3

Frau Ina Steiner

Frau Andrea Weber

Herr Daniel Widmayer

Herr Ulrich Witzlinger

Herr Armin Zimmerle

befangen bei TOP 3

Schriftführer

Frau Julia Schock

Entschuldigt:

Öffentliche Tagesordnung

- | | | |
|------|--|-----------------|
| 1. | Antrag des Jugendgemeinderats zur Einrichtung zweier weiterer öffentlicher WLAN-Hotspots | BU Nr. 256/2020 |
| 2. | Neuer Mietspiegel für Weinstadt zum 05.02.2021 | BU Nr. 245/2020 |
| 3. | Beschluss über die Inanspruchnahme eines Vorkaufsrechts im Bereich des ehemaligen Jacobi-Areals | BU Nr. 012/2021 |
| 4. | Teilentwidmung P+R-Parkplatz Stetten-Beinstein | BU Nr. 262/2020 |
| 5. | Bürgerpark Grüne Mitte: Parkforum
- Ausführungsart in vereinfachter Holzbauweise
(ABGESETZT) | BU Nr. 020/2021 |
| 6. | Umwandlung einer Beschäftigtenstelle im Bürgerbüro/Ausländeramt in eine Beamtenstelle | BU Nr. 007/2021 |
| 7. | Zustimmung zur Annahme von Spenden nach § 78 Absatz 4 Gemeindeordnung | BU Nr. 009/2021 |
| 8. | Berichte, Bekanntgaben und Verschiedenes | |
| 8.1. | Anschlussvereinbarung Hagelflieger | |
| 8.2. | Bilderbuch Schulsozialarbeit | |

Der Tagesordnungspunkt 5 „Bürgerpark Grüne Mitte: Parkforum - Ausführungsart in vereinfachter Holzbauweise“ wird von Oberbürgermeister Scharmann vor Eintritt in die Tagesordnung von der Tagesordnung abgesetzt.

1. Antrag des Jugendgemeinderats zur Einrichtung zweier BU Nr. 256/2020 weiterer öffentlicher WLAN-Hotspots

Der Jugendgemeinderat der Stadt Weinstadt macht von seinem Rederecht Gebrauch. Herr Schackert, Vorsitzender des Jugendgemeinderats, nimmt kurz zu dem Antrag auf Einrichtung zweier weiterer öffentlicher WLAN-Hotspots Stellung. Anschließend hält Herr Beck, Leiter des Hauptamts, einen kurzen Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage.

Stadträtin Schurrer stellt fest, sie halte die Einrichtung eines öffentlichen WLAN-Hotspots im Bürgerpark Grüne Mitte noch für verfrüht, da ja noch nicht einmal das Parkforum gebaut sei. Herr Beck erwidert, die Einrichtung erfolge selbstverständlich erst nach dem Bau und der Fertigstellung des Parkforums.

Stadtrat Witzlinger lobt den Antrag und das Engagement des Jugendgemeinderats. Er finde es gut, wenn Kommunikation auch in der Öffentlichkeit stattfinde, besonders für die Jugend sei dies sehr wichtig.

Stadträtin Bernhardt bedankt sich beim Jugendgemeinderat für den Impuls in dieser Angelegenheit. Sie betont, die GOL-Fraktion unterstütze den Antrag. Das WLAN solle allerdings in Zeiten, in denen der Bürgerpark geschlossen sei, abgeschaltet werden.

Der Gemeinderat beschließt daraufhin mehrheitlich mit 25 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung:

- 1. Der Gemeinderat stimmt dem Antrag des Jugendgemeinderats zur Einrichtung zweier weiterer öffentlicher WLAN-Hotspots am Busbahnhof Endersbach sowie am noch zu bauenden Parkforum im Bürgerpark Grüne Mitte zu.**
- 2. Die erforderlichen Haushaltsmittel werden in den Haushalt 2021 aufgenommen. Die Verwaltung arbeitet diese hierfür in ihre Änderungsvorschläge zum Haushaltsplanentwurf ein.**

2. Neuer Mietspiegel für Weinstadt zum 05.02.2021 BU Nr. 245/2020

Herr Neher, stellvertretender Leiter des Liegenschaftsamt, führt kurz anhand der Beratungsunterlage in den Sachverhalt ein. Anschließend stellt ein Referent des Büros Stein Statistik den neuen Weinstädter Mietspiegel anhand einer Präsentation vor. Er erläutert insbesondere die methodische Logik hinter dem Mietspiegel und das Berechnungsschema. Außerdem betont er, die Stadt Weinstadt verfüge jetzt über einen eigenen Mietspiegel, der nicht nur eine Kopie des Mietspiegels der Stadt Waiblingen sei, sondern ortsbezogen und Mainstream.

Stadtrat Dr. Siglinger lobt den neuen Mietspiegel. Er halte ihn für einen guten, gelungenen Entwurf mit einem tatsächlichen Nutzwert. Die Wohnungen seien präziser abgebildet als zuvor. Es stecke viel Aufwand in dem Werk, trotzdem habe es noch inhaltliche Schwächen. Als Beispiel nennt Dr. Siglinger, dass es für einen Aufzug nur einen Bonus von einem Punkt gebe, für eine offene Küche dagegen drei Punkte. Dies halte er im Vergleich zu anderen Ausstattungsmerkmalen für zu wenig. Darüber hinaus bemängelt er, dass der Bodenbelag Lino-

leum im Vergleich zu anderen Bodenbelägen schlechter bewertet sei. Auch die Tatsache, dass ein getrenntes WC keinen weiteren Bonuspunkt einbringe, sei für ihn nicht verständlich. Er fragt daher nach, ob die Möglichkeit der Nachsteuerung im Mietspiegel bestehe. Der Referent erläutert, der Mietspiegel sei in der Beteiligungsrunde vorgestellt und auch beraten worden. Zu dieser Beteiligungsrunde gehörten unter anderem auch der Mieterverein Waiblingen und der Haus- und Grundbesitzerverein Waiblingen. Dort sei der Mietspiegel für sehr gut befunden worden. Daher sei der richtige Weg, Kritik am Mietspiegel zu üben, eigentlich der Weg über diese Beteiligungsrunde und nicht in einer politischen Runde. Die Beteiligungsrunde habe keinen eigenen Wohnungsbestand und könne daher ganz unabhängig argumentieren. Allerdings, so gibt der Referent zu, seien die Bepunktungssysteme oft nicht logisch, denn dabei müsse man sowohl die Ambivalenz der Merkmale als auch den Vermietertyp berücksichtigen. Auch dürfe ein Mietspiegel keine Fehlanreize setzen und es dürften nur nicht korrelierte Werte auftauchen. Alles in allem sei der Aufbau des Mietspiegels sehr komplex und vielschichtig, fasst der Referent zusammen.

Oberbürgermeister Scharmann bedankt sich beim Referenten für die gute Zusammenfassung und Erläuterung der Struktur und des Aufbaus.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den neuen Mietspiegel für Weinstadt zum 05.02.2021.

3. Beschluss über die Inanspruchnahme eines Vorkaufsrechts im Bereich des ehemaligen Jacobi-Areals **BU Nr. 012/2021**

Die Stadträte Ernst Häcker, Jens Häcker, Schnaitmann, Dr. Siglinger und Zimmerle erklären sich für befangen und begeben sich in den Zuhörerbereich.

Herr Heinisch, Leiter des Liegenschaftsamtes, trägt dem Gemeinderat den Sachverhalt anhand der Beratungsunterlage vor. Erster Bürgermeister Deißler berichtet daraufhin von den Gesprächen mit dem Erwerber. Dieser lege größten Wert auf ein zusammenhängendes Betriebsgrundstück. Aus diesem Grund, so Herr Deißler weiter, habe für die Verwaltung die Firmenansiedlung eine höhere Priorität als die Ausübung des Vorkaufsrechts. Insofern sei der Beschlussvorschlag der Verwaltung in der Beratungsunterlage nicht mehr aktuell und müsse neu formuliert werden. Erster Bürgermeister Deißler erläutert dem Gremium daraufhin den derzeit bestehenden Flächennutzungsplan sowie mögliche Erschließungsvarianten, die mit dem Erwerber besprochen wurden. Alles in allem halte er den Sachverhalt für eine sehr erfreulich gewerbliche Entwicklung. Er zitiert aus einem Brief des Erwerbers, der das Projekt als eine „Herzensangelegenheit“ bezeichnet.

Herr Heinisch wiederholt, der neue Beschlussvorschlag weiche von dem in der Beratungsunterlage ab, da für den Investor eine Zerschneidung des Grundstücks nicht in Frage komme. Der neue Beschlussvorschlag der Verwaltung laute daher wie folgt:

1. Das Vorkaufsrecht für die Straßenfläche wird nicht ausgeübt.
2. Die Gespräche mit dem Erwerber werden inhaltlich festgehalten und ausgetauscht, damit zu einem späteren Zeitpunkt Klarheit über die heutige Zusage des Erwerbers besteht, bei einer alternativen Trassenführung konstruktiv mitzuwirken.

Herr Heinisch führt weiter aus, bei einer Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Stadt Weinstadt bestehe die Gefahr, dass der Erwerber vom bereits abgeschlossenen Kaufvertrag zu-

rücktrete. Damit sei das Projekt in Gefahr und Weinstadt würde sich eine große Chance entgehen lassen. Im Übrigen, so der Liegenschaftsamtseiter weiter, bestehe auch die Möglichkeit, den ersten Bauabschnitt eines möglichen Wohngebiets über die Schlossstraße zu erschließen. Die weiteren Bauabschnitte seien zeitlich jedoch zeitlich schwer greifbar, dies erschwere die Ausübung des Vorkaufsrechts rechtlich. Der Erwerber habe der Verwaltung die konstruktive Mitwirkung bei der Suche nach einer Erschließungsvariante zugesichert. Faustpfand der Stadt seien der vorhandene Bebauungsplan, und die Möglichkeit einer Enteignung bei einer künftigen Erschließung, so Herr Heinisch weiter.

Es handle sich hier tatsächlich um eine einmalige Chance, bestätigt Oberbürgermeister Scharmann.

Stadträtin Groß wirft ein, auch sie sehe die Chance für Weinstadt. Allerdings verlange sie auch, dass sich der Unternehmer monetär an den Umlagen und an der Erschließung beteilige. Insofern müsse der Begriff „konstruktiv“ im neuen Beschlussvorschlag der Verwaltung noch genauer definiert und festgelegt werden. Herr Heinisch betont, die Gespräche mit dem Investor seien von hohem Verständnis auf beiden Seiten geprägt. Der Investor schätze das Entgegenkommen der Stadt, auf das Vorkaufsrecht verzichten zu wollen. Ein Vertrauensverhältnis würde entstehen, was eine sehr gute Basis für ein künftiges Miteinander sei.

Stadtrat Witzlinger möchte wissen, ob zum Zeitpunkt, als die Verwaltung die Ausübung des Vorkaufsrechts geprüft habe, bereits alle Vertragsunterlagen über den Erwerb vorgelegen haben. Der Liegenschaftsamtseiter bejaht dies. Dann wundere er sich umso mehr über die Beratungsunterlage und den ursprünglichen Beschlussvorschlag der Verwaltung, fährt Stadtrat Witzlinger fort. Er sei daher sehr froh über die Kehrtwende der Verwaltung. Der Kaufvertrag zeige deutlich, dass das Interesse des Investors an dem Projekt von Herzblut und finanziellem Engagement gekennzeichnet sei. Es handle sich um einen jungen Unternehmer mit Herz und Hirn, insofern sei er glücklich über die Entscheidung der Verwaltung und die bestehende Harmonie zwischen den Projektbeteiligten, so Stadtrat Witzlinger weiter.

Stadtrat Hoffmann bittet ebenfalls, die Verwaltung möge den Begriff „konstruktiv“ im Beschlussvorschlag weiter konkretisieren und schriftlich festhalten, dass der Investor bei einer Erschließung mitwirken werde. Erster Bürgermeister Deißler wirft ein, bei der heutigen Entscheidung drehe es sich wirklich nur um die Frage des Vorkaufsrechts, nicht um den Beginn von Vertragsverhandlungen.

Auch Stadträtin Schurrer spricht sich im Namen der FWW-Fraktion dafür aus, auf die Ausübung des Vorkaufsrechts zu verzichten. Außerdem merkt sie an, es sei bislang noch nicht so klar gewesen, dass das Projekt gefährdet sei und der Investor von dem Kaufvertrag zurück ziehe, wenn die Stadt das Vorkaufsrecht ausübe. Die Bewertungsgrundlage habe sich tatsächlich geändert, bestätigt Oberbürgermeister Scharmann.

Für Stadtrat Künkele ist das Projekt ein Riesengewinn. Trotzdem sehe er eine schwierige Erschließung auf alle zukommen, denn das jetzige Gebiet lasse nicht viel Spielraum. Trotzdem gebe es für den neuen Beschlussvorschlag heute die Unterstützung der SPD-Fraktion.

Der Gemeinderat stimmt dem geänderten Beschlussvorschlag der Verwaltung zu und beschließt einstimmig:

1. Das Vorkaufsrecht für die Straßenfläche wird nicht ausgeübt.

2. Die Gespräche mit dem Erwerber werden inhaltlich festgehalten und ausgetauscht, damit zu einem späteren Zeitpunkt Klarheit über die heutige Zusage des Erwerbers besteht, bei einer alternativen Trassenführung konstruktiv mitzuwirken.

Die Stadträte Ernst Häcker, Jens Häcker, Schnaitmann, Dr. Siglinger und Zimmerle kehren an den Beratungstisch zurück.

4. Teilentwidmung P+R-Parkplatz Stetten-Beinstein BU Nr. 262/2020

Stadtrat Hoffmann, der virtuell an der Sitzung teilnimmt, ist abwesend.

Der Gemeinderat verzichtet auf einen Sachvortrag und auf eine Aussprache und beschließt einstimmig:

- 1. Die Absicht über die Widmungsbeschränkung im Wege der Teileinziehung der städtischen Parkplatzfläche Flst. Nr. 7307 Gemarkung Endersbach, welche als öffentliche Verkehrsfläche im Sinne des § 5 StrG BW gewidmet ist, wird beschlossen.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Einziehungsverfahren nach § 7 StrG BW durchzuführen. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Widmung auf den Benutzungszweck des P+R-Verkehrs einzuschränken, sofern nach Ablauf der Drei-Monats-Frist keine Einwände gegen die Teileinziehung erhoben wurden.**

Stadtrat Hoffmann nimmt seinen Platz wieder ein.

**5. Bürgerpark Grüne Mitte: Parkforum BU Nr. 020/2021
- Ausführungsart in vereinfachter Holzbauweise
(ABGESETZT)**

Der Tagesordnungspunkt wurde von Oberbürgermeister Scharmann vor Eintritt in die Tagesordnung von der Tagesordnung abgesetzt.

**6. Umwandlung einer Beschäftigtenstelle BU Nr. 007/2021
im Bürgerbüro/Ausländeramt in eine Beamtenstelle**

Oberbürgermeister Scharmann führt kurz in die Thematik ein. Er erläutert, die Stelle solle in einem offenen Verfahren ausgeschrieben werden und so der Verwaltung mehr Spielraum bei der Bewerberauswahl geben.

Stadtrat Dr. Siglinger wirft ein, im Beschlussvorschlag der Beratungsunterlage sei von einer „Umwandlung“ der Stelle die Rede, das passe jetzt nicht zu der Aussage des Oberbürgermeisters, die Stelle in einem offenen Verfahren auszuschreiben. Eine offene Ausschreibung zu planen sei jedoch gut, da könne er mitgehen. Deshalb müsse auch der Beschlussvorschlag geändert und klarer formuliert werden. Auch sei in dem Hinweis auf die haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen in der Beratungsunterlage nur eine Halbinformation enthalten. Im Erläuterungstext zur Beratungsunterlage finde sich dann die ganze Wahrheit wieder. Trotzdem sei er der Ansicht, so etwas müsse in Zukunft genauer in den haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen aufgenommen werden, verlangt Stadtrat Dr. Siglinger. Anhand eines Beispiels rechnet er dem Gremium die finanziellen Belastungen vor, die sich auf den städtischen Haushalt durch die Besetzung der Stelle mit einer/einem Beamten/Beamtin ergeben würden. Man müsse darauf achten, welche Stelle man im Beamtenverhältnis besetze und welche nicht. Allerdings, so Stadtrat Dr. Siglinger, gäbe es sicherlich nicht nur eine monetäre Be-

trachtungsweise. Frau Günthner, Leiterin des Personal-, Sport- und Bäderamts, sagt zu, künftig auf die Formulierung des Beschlussvorschlags zu achten. Ziel einer offenen Ausschreibung solle die Vergrößerung der Zielgruppe sein. Die Kostenseite sei richtig beurteilt, bestätigt Frau Günthner, die Belastung könne man nicht weg diskutieren. Allerdings handle es sich bei dem Inhalt der Stelle im Ausländeramt überwiegend um eine hoheitliche Tätigkeit, so dass das Anforderungsprofil durch einen(n) Beamten/Beamtin besser abgedeckt werden könne.

Stadtrat Witzlinger schließt sich der Aussage von Stadtrat Dr. Siglinger an. Auch er sehe die Notwendigkeit, den Beschlussvorschlag neu zu formulieren. Allerdings kenne er natürlich auch die Not, geeignete Bewerber zu finden, da der öffentliche Dienst derzeit nicht mehr so attraktiv sei wie früher.

Oberbürgermeister Scharmann kommt mit dem Gremium überein, den Beschlussvorschlag wie folgt neu zu formulieren:

1. Die Stelle „Sachbearbeitung in der Ausländerbehörde“ wird in einer offenen Ausschreibung als Beschäftigtenstelle (EG 9c TVöD) oder als Beamtenstelle (A 10, Landesbesoldungsgesetz) ausgeschrieben.
2. Sollte sich im Bewerbungsverfahren herausstellen, dass ein(e) Bewerber(in), der/die sich bereits in einem Beamtenverhältnis befindet, der/die Kandidat(in) mit der besten Eignung ist, wird der Umwandlung der Beschäftigtenstelle „Sachbearbeitung in der Ausländerbehörde“ (EG 9c TVöD) in eine Beamtenstelle (A 10, Landesbesoldungsgesetz) zugestimmt.

Der Gemeinderat beschließt daraufhin mehrheitlich mit 22 Ja-Stimmen und 5 Gegenstimmen:

- 1. Die Stelle „Sachbearbeitung in der Ausländerbehörde“ wird in einer offenen Ausschreibung als Beschäftigtenstelle (EG 9c TVöD) oder als Beamtenstelle (A 10, Landesbesoldungsgesetz) ausgeschrieben.**
- 2. Sollte sich im Bewerbungsverfahren herausstellen, dass ein(e) Bewerber(in), der/die sich bereits in einem Beamtenverhältnis befindet, der/die Kandidat(in) mit der besten Eignung ist, wird der Umwandlung der Beschäftigtenstelle „Sachbearbeitung in der Ausländerbehörde“ (EG 9c TVöD) in eine Beamtenstelle (A 10, Landesbesoldungsgesetz) zugestimmt.**

7. Zustimmung zur Annahme von Spenden nach § 78 Absatz 4 Gemeindeordnung **BU Nr. 009/2021**

Die Stadträte Ernst und Jens Häcker erklären sich für befangen und begeben sich in den Zuhörerbereich.

Das Gremium verzichtet auf einen Sachvortrag und auf eine Aussprache und beschließt einstimmig:

Der Annahme der in der Anlage zur Beratungsunterlage aufgeführten Spenden wird zugestimmt.

Die Stadträte Ernst und Jens Häcker nehmen ihre Plätze am Beratungstisch wieder ein.

8. Berichte, Bekanntgaben und Verschiedenes

8.1. Anschlussvereinbarung Hagelflieger

Oberbürgermeister Scharmann informiert das Gremium über die Anschlussvereinbarung Hagelflieger für die Hagelabwehr im Rems-Murr-Kreis, die für den Zeitraum 2022-2026 geschlossen wurde und mit Kosten in Höhe von 4.000 Euro zu Buche schlägt.

8.2. Bilderbuch Schulsozialarbeit

Oberbürgermeister Scharmann stellt dem Gremium das während der Corona-Pandemie in der Zeit des Fernunterrichts entstandene Bilderbuch der Schulsozialarbeit vor, das künftig allen Erstklässlern zum Schulbeginn durch die Schulsozialarbeiterin überreicht werden soll. Jedes Gremienmitglied erhält ein persönliches Exemplar.

Das Buch solle die Kinder durch die Schulzeit begleiten und ihnen kindgerecht erklären, mit welchen Anliegen sie zur Schulsozialarbeit kommen können, bzw. wie sie durch die Schulsozialarbeit im Laufe der Grundschuljahre in Berührung kommen werden. Es werde an jeder Grundschule ein mit den Kontaktdaten der jeweiligen Mitarbeiterin individualisiertes Bilderbuch verteilt.

Auch die Grundschulstufe an der Vollmarschule werde bedacht. Die ausgelegten Exemplare enthielten die Angaben für die Silcherschule, so der Oberbürgermeister. Die Idee zum Bilderbuch sei im Kreise der Mitarbeiterinnen der Schulsozialarbeit an Grundschulen entstanden. Das Layout sei im Stadtjugendreferat erstellt worden.

ZUR BEURKUNDUNG

Weinstadt, den

Vorsitzender

Weinstadt, den

Gremiumsmitglied

Weinstadt, den

Gremiumsmitglied

Weinstadt, den

Schriftführer