

Gemeinderatssitzung am 20.11.2018

Über die Gewährung von Zuschüssen zur Vornahme von Modernisierungsmaßnahmen an Privatgebäuden sowie über den geplanten Neubau einer Halle zur Lagerung und Bearbeitung von Metall in der Benzstraße wurde bei der vergangenen Gemeinderatssitzung beraten. Daneben wurde die Neufassung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften beschlossen.

Bei der Bürgerfragestunde erkundigte sich ein Mitbürger nach dem Stand des Zuschussverfahrens für die Sanierungsmaßnahmen des Hallenbades. Laut Verbandskämmerer Kiwus ist das Programm zum Erhalt von Zuwendungen zwanzigfach überzeichnet. Nach Aussage des Ministeriums steht der Zeitpunkt für eine Entscheidung über den Antrag der Stadt noch nicht fest. Im städtischen Haushalt für 2019 habe man den Zuschuss zur Sanierung des Hallenbades bereits miteinkalkuliert, ergänzte Bürgermeister Brütting. Sollte die Stadt zur Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen keine Zuwendungen erhalten, würde der Sachverhalt nochmals im Gemeinderat beraten.

Soziale Stadt – Sanierungsgebiet „Kernstadt Hauptstraße und Umgebung“ – Modernisierung von privaten Gebäuden

Für Modernisierungsvorhaben der Gebäude Klotzbachstraße 22, Grabenstraße 7 und Adlerstraße 18 wurden die anfallenden Kosten erhoben und die Zuschüsse im Rahmen der Stadtkernsanierung ermittelt. 60 Prozent des Zuschusses trägt das Land Baden-Württemberg; die Stadt Heubach ist mit 40 Prozent beteiligt.

Stadtbaumeisterin Holl erläuterte den Anwesenden die einzelnen privaten Bauvorhaben:

Das Gebäude in der Klotzbachstraße 22, das aus den sechziger Jahren stammt, soll umfassend modernisiert werden. Durch Um- und Ausbaumaßnahmen sollen drei bis vier Wohneinheiten sowie eine begrünte Dachterrasse über dem Anbau entstehen. Der ermittelte städtische Zuschuss an dieser Maßnahme beläuft sich auf 22.000 Euro.

In einem sehr guten baulichen Zustand befindet sich das Gebäude an der Grabenstraße 7; es wurde von den Eigentümern erneuert und ausgebaut. Nun soll eine sinnvolle Restmodernisierung mit der Erneuerung der Heizungsinstallation, einer Photovoltaikanlage und Fensterauswechslungen erfolgen. Der städtische Zuschuss hierfür beträgt 3.768,40 Euro.

Beim Gebäude an der Adlerstraße 18 ist erheblicher Sanierungsbedarf gegeben. Zunächst wird sich die Sanierung auf die Gebäudeaußenhaut, insbesondere auf das nicht isolierte Dach und den freiliegenden Westgiebel konzentrieren. Durch Dämmmaßnahmen soll eine Verbesserung des Energiehaushaltes erreicht werden; auch ein neuer Fassadenanstrich ist geplant. Der städtische Zuschuss zu den vorgesehenen Maßnahmen beläuft sich auf 11.970 Euro.

Insgesamt ergibt sich für die geplanten drei Modernisierungsvorhaben ein Gesamtzuschuss von Seiten der Stadt Heubach in Höhe von 37.738,40 Euro.

Die Sprecher der einzelnen Fraktionen begrüßten die Realisierung der vorgesehenen Bauvorhaben durch die privaten Eigentümer, womit neuer Wohnraum geschaffen wird und die Gebäude eine deutliche Aufwertung erfahren. **Einstimmig** genehmigte der Gemeinderat den erforderlichen Gesamtzuschuss und beauftragte die Verwaltung zum Abschluss der Sanierungsverträge mit den Eigentümern.

Bauvoranfrage: Neubau einer Halle zur Lagerung und Bearbeitung von Metall mit Büro, Benzstraße, Heubach

	Besuchszeiten	Bankverbindung	
Rathaus Heubach	Mo - Do 08.30 - 11.45 Uhr	Raiffeisenbank Rosenstein	Kreissparkasse Ostalb
Hauptstraße 53	Do 14.00 - 18.00 Uhr	IBAN: DE57 6136 1722 0070 3880 08	IBAN: DE39 6145 0050 0440 8005 54
73540 Heubach	Fr 08.30 - 12.30 Uhr	BIC: GENODES1HEU	BIC: OASPDE6AXXX
Fon: 07173 181-0			

Bürgermeister Brütting begrüßte einleitend die vorgesehene Ansiedlung der Fa. EHG am Standort Heubach. Bei einem ersten Bauabschnitt würden ca. 30 bis 50 Arbeitsplätze entstehen; auch eine Erweiterung wäre möglich.

Er erinnerte daran, dass die Firma im Hinblick auf die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens eine Bauvoranfrage an die Stadt gerichtet hat, die vom Bauausschuss nach nichtöffentlicher Vorberatung an den Gemeinderat verwiesen wurde. Zum damaligen Zeitpunkt war man noch von zwei Bauabschnitten ausgegangen. Nun soll auf den zweiten Bauabschnitt verzichtet werden; ein Erwerb der gesamten Fläche ist jedoch geplant.

Das Gewerbeaufsichtsamt hätte hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben, gab der Vorsitzende bekannt.

Obwohl es sich um ein sehr großes Vorhaben handelt wäre es gelungen, deutlich weniger Fläche als ursprünglich angenommen zu versiegeln. Selbst bei Realisierung eines zweiten Bauabschnitts sei die Ableitung des Niederschlagwassers nach dem aktuellen Kanalisationsplan der Stadt gewährleistet, was vom Ingenieurbüro Bartsch geprüft und bestätigt wurde. Die Ableitung des Oberflächenwassers wird laut Bebauungsplan im modifizierten Mischsystem dem Vorfluter Schlierbach zugeführt. Allerdings erfordere die geplante Bebauung eine Änderung der Leitungsführung des Regenwasserkanals. Dieser soll vom Firmengrundstück bis zum Regenüberlaufbecken 8 verlaufen. Zur Herstellung und Unterhaltung benötigt die Stadt ein Leitungsrecht an der Ostseite des künftigen Firmengrundstücks entlang der Benzstraße in Richtung Norden. Die Kosten für den Regenwasserkanal werden auf ca. 250.000 Euro (brutto inkl. Nebenkosten) geschätzt. Mit diesem Kanal wäre es auch möglich ein künftiges Gewerbegebiet östlich der Benzstraße noch anzuschließen. Mit der vorgesehenen Entwässerung sei eine Befreiung der Überschreitung der Grundflächenzahl möglich.

Was die Gebäudehöhe angeht hatte der Bauausschuss bereits empfohlen, das Einvernehmen zur Befreiung für eine Überschreitung um 3,50 m zu erteilen.

Anhand von Plänen verdeutlichte Bürgermeister Brütting, dass bei Genehmigung eines ersten Bauabschnitts die Fortführung der Daimlerstraße entfallen würde; bei Genehmigung eines zweiten Abschnitts entfällt die geplante Straße von der Benzstraße aus Richtung Westen. Damit könnte das ursprünglich angedachte Erschließungskonzept nicht mehr umgesetzt werden. Da eine Straßenerschließung jedoch auch für ein angrenzendes Flurstück (Nr. 885/2) benötigt wird, hatte der Bauausschuss die Verwaltung beauftragt, den Bau einer Straße am nördlichen Rand des Bebauungsplangebietes zu prüfen. Nach Mitteilung des Ingenieurbüros Bartsch könnte eine 3,50 m breite Straße angelegt werden, allerdings müsste eine Abstandsfläche zur Wasserleitung der LW von 4 m eingehalten werden. Der Bau dieser Straße, für welche Kosten in Höhe von ca. 178.000 Euro (brutto inkl. Nebenkosten) anfallen, hätte den Vorteil, dass die Zu- und Abfahrt vom Flurstück 885/2 gewährleistet ist und selbst bei Realisierung eines zweiten Bauabschnittes der Firma EHG als Teil der Umfahrung um das Firmengebäude genutzt werden könnte. „ Mit dieser neuen Straße sind die Interessen des angrenzenden Eigentümers und die Firmenzufahrt gewährleistet“, so der Bürgermeister.

Abschließend informierte er, dass von zwei angrenzenden Grundstückseigentümern Einwendungen gegen das Vorhaben vorliegen. Die Verwaltung gehe jedoch davon aus, dass die neue Gesamtkonzeption von allen Beteiligten mitgetragen wird.

Bei der Debatte begrüßte Stadtrat Abele als Sprecher der CDU-Fraktion die vorgesehene Ansiedlung des neuen Unternehmens in der Stadt. Der Bereich würde sich positiv entwickeln und auch der Branchenmix könnte damit weiter ausgebaut werden. Seine Fraktion erachte die vorgeschlagene Konzeption als gute Lösung, sowohl für die Stadt Heubach, für EHG als auch für die benachbarten Angrenzer.

Ähnlich äußerte sich Stadtrat Grötzinger im Namen der BL-Fraktion. Insbesondere die Anlegung der neuen Straße sei eine gute Lösung für alle Beteiligten.

	Besuchszeiten	Bankverbindung	
Rathaus Heubach	Mo - Do 08.30 - 11.45 Uhr	Raiffeisenbank Rosenstein	Kreissparkasse Ostalb
Hauptstraße 53	Do 14.00 - 18.00 Uhr	IBAN: DE57 6136 1722 0070 3880 08	IBAN: DE39 6145 0050 0440 8005 54
73540 Heubach	Fr 08.30 - 12.30 Uhr	BIC: GENODES1HEU	BIC: OASPDE6AXXX
Fon: 07173 181-0			

Für die UB-Fraktion schloss sich Stadtrat Kuhn den Ausführungen seiner Vorredner an. Als Anregung bzw. um einer zu großen Versiegelung der Fläche entgegen zu wirken regte er an, gegebenenfalls bei einem zweiten Bauabschnitt eine Teilbegrünung ins Auge zu fassen. Laut Stadtrat Lux sei es richtig gewesen, dass man sich weitergehend mit dem Sachverhalt befasst hat. Im Hinblick auf die erzielten Lösungen sei nun eine win-win-Situation entstanden.

Bürgermeister Brütting bedankte sich beim Bauausschuss für die konstruktiven Anregungen und beim Gemeinderat für die gute Zusammenarbeit bei diesem Sachverhalt.

Mit **einstimmigem Beschluss** erteilte das Gremium das Einvernehmen zur Bauvoranfrage. Wie planerisch dargestellt soll die neue Straße gebaut und die Kosten in den Haushalt 2019 aufgenommen werden. Die nach dem Wegfall der alten Erschließung zwischen den Flurstücken 865/1 und 860/5 verbleibende Restfläche kann als Gewerbefläche verkauft werden.

Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Nach dem Flüchtlingsaufnahme- und Aufenthaltsgesetz ist die Stadt zur Aufnahme von Flüchtlingen verpflichtet. Die Unterbringung erfolgt in angemieteten Wohnungen bei der Städtischen Wohnbau GmbH und bei Privatvermietern. Insgesamt 16 Wohnungen bzw. Gebäude hat die Stadt für diese Zwecke angemietet. Daneben hat die Stadt auch für die Unterbringung von Obdachlosen zu sorgen. Durch Einweisungsverfügungen werden die Wohnungen/Räume zugeteilt. Insgesamt 54 Personen sind derzeit untergebracht.

Mit der Neufassung der Satzung haben sich inhaltlich keine wesentlichen Änderungen ergeben. Es erfolgt eine Anpassung an die neuen Gegebenheiten; daneben wurden die Kosten für die Unterkünfte von der Kämmereiverwaltung neu kalkuliert. Nach der vorgenommenen Kalkulation wurden die Kosten für alle Wohnungen/Unterkünfte während der vergangenen fünf Jahre dargestellt und hochgerechnet. Die Kalkulation erbrachte durchschnittlich Gesamtkosten in Höhe von über 150.000 Euro, bei einer Fläche von ca. 1370 qm. Als Durchschnittskosten aller Wohnungen fallen pro qm 8,30 Euro an. Bei der nichtöffentlichen Debatte im Verwaltungsausschuss hatte dieser an den Gemeinderat die Empfehlung gerichtet, als Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten pro qm Wohnfläche und Kalendermonat 8,20 Euro zu veranschlagen.

Bei der sich anschließenden Diskussion wies Stadtrat Kuhn darauf hin, dass andere Kommunen bei den Benutzungsgebühren teilweise nach der Art der Unterkünfte differenzieren, womit sich unterschiedliche Gebühren ergeben. Die Leiterin des Ordnungsamtes, Renate Iwaniw erklärte, dass es sich nach den gesetzlichen Vorgaben bei der Unterbringung von Obdachlosen und Flüchtlingen generell um eine einheitliche Leistung der Kommune handelt. Zudem wären die einzelnen Wohnungen vergleichbar, weshalb man für die Kalkulation eine Einheit gebildet habe. Alle unterkunftsbezogenen Kosten wären mit in die empfohlene Benutzungsgebühr eingeflossen.

Für die CDU-Fraktion signalisierte Stadträtin Zürn-Frey Zustimmung zur empfohlenen Benutzungsgebühr in Höhe von 8,20 Euro/qm.

Unzufrieden äußerte sich Stadtrat Lux wegen der hohen Mietleistungen der Stadt an Dritte. S.E. sollte ein Mietspiegel zugrunde gelegt werden. Des Weiteren bemängelte er, dass lediglich bei der Gemeinschaftsunterkunft eine Unterteilung der Nebenkosten vorgenommen wurde.

Bürgermeister Brütting gab zu bedenken, dass ein Mietspiegel nur eine grobe Orientierung bietet. Derzeit gebe es für Heubach keinen Mietspiegel, womit auch kein aktueller Referenzwert vorliegt. Er betonte jedoch, dass alle bekannten Kosten in die Kalkulation des Beitragssatzes

	Besuchszeiten	Bankverbindung	
Rathaus Heubach	Mo - Do 08.30 - 11.45 Uhr	Raiffeisenbank Rosenstein	Kreissparkasse Ostalb
Hauptstraße 53	Do 14.00 - 18.00 Uhr	IBAN: DE57 6136 1722 0070 3880 08	IBAN: DE39 6145 0050 0440 8005 54
73540 Heubach	Fr 08.30 - 12.30 Uhr	BIC: GENODES1HEU	BIC: OASPDE6AXXX
Fon: 07173 181-0			

miteingeflossen wären. Von Seiten der Verwaltung wurde angeboten ggf. in einem bestimmten Turnus (alle ein bis zwei Jahre) eine erneute Kalkulation vorzulegen, um evtl. erforderliche Satzungsangleichungen vorzunehmen. Es wurde auch versichert, dass die Leistungsträger für die Bewohner die monatlichen Zahlungen an die Stadt entrichten.

Die vorgelegte Neufassung der Satzung, die zum 01.01.2019 in Kraft tritt, wurde **entgegen einer Nein-Stimme** beschlossen.

Bekanntgaben und Sonstiges

-Sanierung Schillerschulturnhalle

Im Zusammenhang mit der Sanierung der Schillerschulturnhalle wären hinsichtlich der durchzuführenden Arbeiten und der Terminierungen von verschiedenen Seiten Unsicherheiten geäußert worden, gab der Vorsitzende bekannt. Aus diesem Grund möchte die Verwaltung bei einem Termin am 29.11.2018 über die Maßnahmen und die Abläufe informieren; gegebenenfalls wird der Gemeinderat vom Ergebnis dieses Gespräches unterrichtet.

-Beleuchtung in der Klotzbachstraße

Stadtrat Kuhn führte aus, dass es in der Klotzbachstraße sehr dunkel wäre, da die Lampen entlang der Gmünder Straße nur flächig nach unten strahlen würden. Bürgermeister Brütting bestätigte diese Auffassung; die Abstände zwischen den einzelnen Straßenleuchten wären sehr groß. Die Verwaltung würde versuchen eine Übergangslösung zu finden.

-Hinweis auf verkehrsberuhigte Zone

Stadtrat Weiler machte die Verwaltung darauf aufmerksam, dass zwischen der Rosenstein-Apotheke und der Silberwarenfabrik bei der Auffahrt das Hinweisschild „Verkehrsberuhigte Zone“ fehlt.

-Fertigstellung Gmünder Straße

Bürgermeister Brütting gab bekannt, dass die Gmünder Straße nach den erfolgten Umbaumaßnahmen Ende November wieder zur Durchfahrt freigegeben wird. Die Aufbringung des Feinbelages wäre allerdings von den Außentemperaturen abhängig.

Der öffentlichen Sitzung folgte ein nichtöffentlicher Sitzungsteil mit weiteren zwei Tagesordnungspunkten.

Rathaus Heubach
Hauptstraße 53
73540 Heubach
Fon: 07173 181-0

Besuchszeiten
Mo - Do 08.30 - 11.45 Uhr
Do 14.00 - 18.00 Uhr
Fr 08.30 - 12.30 Uhr

Bankverbindung
Raiffeisenbank Rosenstein
IBAN: DE57 6136 1722 0070 3880 08
BIC: GENODES1HEU

Kreissparkasse Ostalb
IBAN: DE39 6145 0050 0440 8005 54
BIC: OASPDE6AXXX