

Bericht zur Sitzung des Gemeinderates am 17. Mai 2018

Es waren sechs Zuhörer anwesend.

TOP 1 - Fragestunde

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag nichts vor.

TOP 2 - Kanalsanierung in geschlossener Bauweise 2018; Auftragsvergabe

Der Vorsitzende verwies auf die Beratungsvorlage. Diese lautete wie folgt:

Vom Ingenieurbüro Rauschmaier aus Bietigheim-Bissingen wurden die Kanalsanierungsarbeiten beschränkt unter sieben Firmen ausgeschrieben. Die Submission fand am 20. April 2018 statt. Es haben lediglich vier Firmen ein Angebot abgegeben. Günstigster Bieter ist die Firma Boger aus Wurmberg mit einem Angebot in Höhe von insgesamt 100.287,25 Euro brutto

Der Sanierungsumfang beinhaltet die Sanierung von insgesamt 31 Kanalhaltungen. Bei der Reparatur kommen Roboterverfahren (Auskleidungsverfahren oder Injektionsverfahren) sowie Kurzliner und Edelstahlmanschetten zur Ausführung.

Nach Beschluss in der Gemeinderatssitzung am 19. Oktober 2017 wurden für die Sanierung der Kanäle der Zustandsklasse 1 in geschlossener Bauweise im Haushalt 2018 insgesamt 100.000 Euro eingeplant. Die Mehrkosten können im Zuge des Nachtrags finanziert werden.

Das Ergebnis der Submission ist im Vergabevorschlag des Ingenieurbüros Rauschmaier vom 3. Mai 2018 dargestellt. Der Baubeginn ist im Juni 2018 vorgesehen, Bauende soll Ende September 2018 sein.

In der Kostenberechnung vom 29. März 2018, wurden die Gesamtbaukosten der Sanierungsmaßnahme mit 82.110,00 Euro brutto veranschlagt. Der Preisunterschied von 18.177,25 Euro basiert auf der guten Auslastung der Sanierungsfirmen, was sich auch in der geringen Anzahl der eingereichten Angebote widerspiegelt.

Der Gemeinderat beschloss:

Die Kanalsanierungsarbeiten werden an die Firma Boger aus Wurmberg zum Angebotspreis von 100.287,25 Euro brutto vergeben.

Die Mehrkosten werden über den Nachtrag 2018 finanziert.

TOP 3 - Wettbewerbsverfahren „Neue Ortsmitte sowie Sanierung und eventuelle Erweiterung des Rathauses“

a) Durchführung eines städtebaulich- freiraumplanerischen Realisierungs- und Ideenwettbewerbs

b) Beauftragung der LBBW Kommunalentwicklung GmbH als Wettbewerbsbetreuer

Der Vorsitzende verwies auf die Beratungsvorlage. Diese lautete wie folgt:

- 1) Insbesondere in den Jahren 2012 und 2013 war der Arbeitskreis „Festwiese“ unter Leitung von Ehrenbürger Klaus Trender mit dem Ausarbeiten eines Konzepts für die

Wiese hinter dem Rathaus tätig. Von Landschaftsarchitekt Thorsten Kern aus Möckmühl wurde die Planung im Rahmen von zwei Bürgerbeteiligungsveranstaltungen präsentiert und anschließend überarbeitet. Das damals entworfene Konzept konnte nicht umgesetzt werden, da ab November 2014 klar war, dass ein größerer Teil der Fläche für die Erweiterung der Kommunalen Kindertagesstätte „Neuenstädter Straße“ benötigt wird. Dieses Bauvorhaben ist inzwischen weitgehend fertiggestellt, weshalb die Überplanung des Gebiets „Neue Ortsmitte“ weitergeführt werden soll.

- 2) Durch den Auszug der Feuerwehr stehen im Rathaus Flächen für eine andere Nutzung zur Verfügung. Aus Sicht der Verwaltung soll geklärt werden, in welcher Form das Rathaus umgebaut und saniert sowie - falls erforderlich - eventuell auch erweitert werden soll. Da dies Auswirkungen auf die „Neue Ortsmitte“ haben kann, sollen beide Verfahren in einem einzigen Wettbewerb zusammengefasst werden. Welche Grundstücke darin einbezogen werden sollen, ist der beigefügten Karte zu entnehmen.
- 3) Mit der „Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Ortskern III“ vom 10. Juli 2017 hat die Gemeinde Ellhofen die Grundlage für eine neue Ortsmitte und die eventuelle Erweiterung des Rathauses geschaffen. Im weiteren Verlauf müssen nun im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung für diesen Bereich auch bauliche Ergänzungen und Nutzungen angeboten sowie die Freiflächengestaltung in der neuen Ortsmitte gestaltet werden.
- 4) Da die Gemeinde Ellhofen als öffentlicher Auftraggeber agiert, muss unter Berücksichtigung der EU-Schwellenwerte ein rechtlich geeignetes Vergabeverfahren durchgeführt werden. Für die Durchführung und Betreuung des Vergabeverfahrens sieht die Gemeinde einen Dienstleister vor. Nach Kontakt mit mehreren möglichen Dienstleistern konnte man mit der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) einen möglichen Partner finden, der die Verwaltung mit seinen Ideen überzeugt hat.

Die KE empfiehlt die Durchführung eines nichtoffenen, interdisziplinären Realisierungs- und Ideenwettbewerbs gemäß den Richtlinien für Planungswettbewerbe in Verbindung mit der Vergabeordnung. Die KE ist schon als Sanierungsberater für die Gemeinde Ellhofen tätig und zeichnet sich durch bereits begleitete, ähnliche, Referenzobjekte aus. In einer Klausur informierte die KE den Gemeinderat über das Verfahren und den Ablauf eines solchen Wettbewerbs.

Der Gemeinderat beschloss:

- 1) Für das Sanierungsgebiet „Ortskern III“ soll ein städtebaulich- und freiraumplanerischer Realisierungs- und Ideenwettbewerb durchgeführt werden.
- 2) Die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH wird gemäß dem Angebot vom 3. Mai 2018 mit der Betreuung und Durchführung eines Vergabeverfahrens mit nichtoffenem, interdisziplinärem Realisierungs- und Ideenwettbewerb „Neue Ortsmitte sowie Sanierung und eventuelle Erweiterung des Rathauses“ beauftragt.

TOP 4 - Schöffenwahl 2018 für die Geschäftsjahre 2019 bis 2023

Der Vorsitzende verwies auf die Beratungsvorlage. Diese lautete wie folgt:

- 1) Die Amtszeit der für die Geschäftsjahre 2014 bis 2018 gewählten Schöffen endet am 31. Dezember 2018. Für die Wahl der Schöffen für die Geschäftsjahre 2019 bis 2023 muss die Gemeinde bis spätestens 22. Juni 2018 eine Vorschlagsliste aufstellen. Vom Präsidenten des Landgerichts Heilbronn wurde zur Wahl von Schöffen für die Geschäftsjahre 2019 bis 2023 bestimmt, dass die Gemeinde Ellhofen im Amtsgerichtsbezirk Heilbronn drei Personen in die Vorschlagsliste aufzunehmen hat. Aufgrund dieser Vorschlagslisten werden die Schöffen von Wahlausschüssen, die bei den Gerichten eingerichtet sind, gewählt.
- 2) Nach der gemeinsamen Verwaltungsvorschrift des Justizministeriums, des Innenministeriums und des Sozialministeriums über die Vorbereitung und die Durchführung der Wahl der Schöffen und Jugendschöffen für die Geschäftsjahre 2019 bis 2023 (VwV Schöffen) vom 28. November 2017 ist folgendes zu beachten:
 - a) Zuständigkeit:
Zuständig für die Aufstellung der Vorschlagslisten bei den Gemeinden ist der Gemeinderat.
 - b) Umfang der Vorschlagsliste:
Die Gemeinde stellt entsprechend den ihr vom Amtsgericht mitgeteilten Zahlen (drei Personen) eine einheitliche Vorschlagsliste auf. In die Vorschlagslisten sind mindestens doppelt so viele Personen aufzunehmen, wie der Präsident des Amtsgerichts bestimmt hat. In Ellhofen sollten daher mindestens sechs Personen in die Vorschlagsliste aufgenommen werden.
 - c) Gewinnung der Kandidaten:
Die Kandidaten zu gewinnen, ist eine Aufgabe der Gemeinde in Vorbereitung der vom Gemeinderat zu wählenden Vorschlagsliste. Die Vorschlagsliste soll alle Gruppen der Bevölkerung nach Alter, Geschlecht, Beruf und sozialer Stellung angemessen berücksichtigen. Wesentlicher Gesichtspunkt bei der Aufstellung der Vorschlagsliste ist, dass der Gemeinderat durch eine individuelle Vorauswahl die Gewähr für die Heranziehung erfahrener und urteilsfähiger Personen als Schöffen bietet.
 - d) Interessenten:
Interessenten für das Schöffenamt können sich auch selbst um die Aufnahme in die Vorschlagsliste bewerben oder von dritten Personen vorgeschlagen werden (Selbstbewerbung). Soweit Schöffen der laufenden Wahlperiode erst eine Amtszeit tätig gewesen sind, kann bei der Neubenennung auch auf die zurückgegriffen werden (Berücksichtigung der Kandidaten der laufenden Amtszeit).

Sie können (mit ihrem Einverständnis) erneut für die Wahl in die Vorschlagsliste benannt werden. Schöffen, die bereits zwei Wahlzeiten hintereinander den Dienst geleistet haben, sollen nicht erneut gewählt werden. Nach einer Pause von einer Amtszeit können diese Personen aber wieder gewählt werden. Auch können Personen angesprochen werden, die in früheren Jahren vorgeschlagen, aber nicht gewählt wurden.

e) Vorbereitung der Vorschlagsliste durch die Verwaltung:
Bevor die Gemeindeverwaltung die Namen der Bewerber für das Schöffenamtsamt dem Gemeinderat zur Aufstellung vorlegt, müssen Personen ausgeschlossen werden, die unfähig zum Schöffenamtsamt sind.

f) Form der Beschlussfassung:
Über die Aufstellung der Vorschlagsliste ist in öffentlicher Sitzung zu beraten und zu beschließen. Stellt sich im Laufe der Beratungen heraus, dass private Interessen einzelner Bewerber berührt werden, so muss im Einzelfall vorübergehend in nicht öffentlicher Sitzung erörtert werden; die Entscheidung selbst ist jedoch in öffentlicher Sitzung zu treffen.

Die Aufnahme einer Person in die Vorschlagsliste bedarf der Zustimmung von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder des Gemeinderats, mindestens jedoch der Hälfte der gesetzlichen Zahl der Mitglieder des Gemeinderats (hier: sieben).

Offen gewählt werden (ohne Stimmzettel und durch Handhebung) kann nur dann, wenn kein stimmberechtigtes Mitglied des Gemeinderats widerspricht.

g) Befangenheit:
Bewerber für die Vorschlagsliste der Schöffen, die gleichzeitig Gemeinderäte sind, sind bei der Beschlussfassung im Gemeinderat nicht befangen.

h) Auslegung der Vorschlagsliste/ Bekanntmachung:
Die vom Gemeinderat beschlossene Vorschlagsliste ist eine Woche lang öffentlich zu jedermanns Einsicht auszulegen.

3) Bewerber für die Vorschlagsliste der Schöffen:

Es haben sich folgende sechs Personen für die Schöffenwahl für die Geschäftsjahre 2019 bis 2023 beworben (geordnet nach dem Zeitpunkt des Bewerbungseingangs):

- Gudrun Koch, geborene Dorsch, Außenstellenleiterin der Volkshochschule, 57 Jahre
- Sonja Scholl, Diplom-Finanzwirtin, 41 Jahre,
- Erich Krummhauer, Rentner, 63 Jahre,
- Eric Sohnle, Schulleiter, 55 Jahre,
- Ute Ottmann, geborene Nothof, Pädagogische Assistentin, 62 Jahre,
- Ruth Brucklacher, geborene Bauer, Rentnerin, 66 Jahre,

Der Gemeinderat beschloss, für die Vorschlagsliste der Gemeinde Ellhofen zur Schöffenwahl 2018 für die Geschäftsjahre 2019 bis 2023 folgende sechs Personen zu benennen:

- Gudrun Koch, geborene Dorsch,
- Sonja Scholl,
- Erich Krummhauer,
- Eric Sohnle,
- Ute Ottmann, geborene Nothof,
- Ruth Brucklacher, geborene Bauer.

TOP 5 - Jugendschöffenwahl 2018 für die Geschäftsjahre 2019 bis 2023

Der Vorsitzende verwies auf die Beratungsvorlage. Diese lautete wie folgt:

- 1) Die Amtszeit der für die Geschäftsjahre 2014 bis 2018 gewählten Jugendschöffen und Jugendhilfsschöffen endet am 31. Dezember 2018. Für die Wahl der Jugendschöffen und Jugendhilfsschöffen für die Geschäftsjahre 2019 bis 2023 sind vom Jugendhilfeausschuss des Landkreises Heilbronn geeignete Personen für das gemeinsame Jugendschöffengericht beim Amtsgericht Heilbronn und für die Jugendkammer beim Landgericht Heilbronn vorzuschlagen.
- 2) Das Jugendamt besondere Dienste beim Landratsamt Heilbronn hat mit dem Schreiben vom 3. April 2018 gebeten, zwei geeignete Personen bis spätestens 5. Juni 2018 zu benennen. Aus den dann vom Jugendhilfeausschuss vorgeschlagenen Personen wird durch einen besonderen Schöffen-Wahlausschuss bei den Amtsgerichtsbezirken Heilbronn und Brackenheim die notwendige Anzahl von Jugendschöffen und Jugendhilfsschöffen ausgewählt. Die gewählten Personen werden vom Amtsgericht beziehungsweise Landgericht über ihre Wahl unterrichtet.
- 3) Nach der gemeinsamen Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums und des Sozialministeriums über die Mitwirkung der Gemeinde und Landkreise bei der Wahl der Schöffen und Jugendschöffen für die Geschäftsjahre 2019 bis 2023 vom 28. November 2012 ist folgendes zu beachten:
 - a) Zuständigkeit:
Zuständig für die Aufstellung der Vorschlagslisten ist der Jugendhilfeausschuss des Landkreises Heilbronn.
 - b) Umfang der Gemeindevorschläge:
Die Gemeinde schlägt entsprechend den ihr vom Jugendamt besondere Dienste beim Landratsamt Heilbronn mitgeteilten Zahlen zwei Personen vor.
 - c) Gewinnung der Kandidaten:
Die Kandidaten zu gewinnen, ist eine Aufgabe der Gemeinde in Vorbereitung der vom Gemeinderat zu wählenden Personen.

Wesentlicher Gesichtspunkt bei der Aufstellung der Vorschlagsliste ist, dass der Gemeinderat durch eine individuelle Vorauswahl die Gewähr für die Heranziehung erfahrener und urteilsfähiger Personen als Jugendschöffen bietet.

- d) Interessenten:
Interessenten für das Jugendschöffenamt können sich auch selbst um die Aufnahme in die Vorschlagsliste bewerben oder von dritten Personen vorgeschlagen werden (Selbstbewerbung). Soweit Jugendschöffen der laufenden Wahlperiode erst eine Amtszeit tätig gewesen sind, kann bei der Neubenennung auch auf die zurückgegriffen werden (Berücksichtigung der Kandidaten der laufenden Amtszeit).

Sie können (mit ihrem Einverständnis) erneut für die Wahl in die Vorschlagsliste benannt werden. Jugendschöffen, die bereits zwei Wahlzeiten hintereinander den Dienst geleistet haben, sollen nicht erneut gewählt werden. Nach einer Pause von einer Amtszeit können diese Personen aber wieder gewählt werden. Auch können Personen angesprochen werden, die in früheren Jahren vorgeschlagen, aber nicht

gewählt wurden.

e) Vorbereitung der Vorschläge durch die Verwaltung:

Bevor die Gemeindeverwaltung die Namen der Bewerber für das Jugendschöffenamt dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorlegt, müssen Personen ausgeschlossen werden, die unfähig zum Jugendschöffenamt sind.

f) Form der Beschlussfassung:

Über die Bewerber ist in öffentlicher Sitzung zu beraten und zu beschließen. Stellt sich im Laufe der Beratungen heraus, dass private Interessen einzelner Bewerber berührt werden, so muss im Einzelfall vorübergehend in nicht öffentlicher Sitzung erörtert werden; die Entscheidung selbst ist jedoch in öffentlicher Sitzung zu treffen.

Bewerber können dem Jugendhilfeausschuss vorgeschlagen werden, wenn zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder des Gemeinderats, mindestens jedoch der Hälfte der gesetzlichen Zahl der Mitglieder des Gemeinderats (hier: sieben) zustimmt.

Offen gewählt werden (ohne Stimmzettel und durch Handhebung) kann nur dann, wenn kein stimmberechtigtes Mitglied des Gemeinderats widerspricht.

g) Befangenheit:

Bewerber für das Amt des Jugendschöffen, die gleichzeitig Gemeinderäte sind, sind bei der Beschlussfassung im Gemeinderat nicht befangen.

4) Bewerber für das Amt des Jugendschöffen:

Es haben sich folgende zwei Personen für die Jugendschöffenwahl 2018 für die Geschäftsjahre 2019 bis 2023 beworben (geordnet nach dem Zeitpunkt des Bewerbungseingangs):

- Beate Alberty, geborene Filla, kaufmännische Angestellte, 49 Jahre,
- Benjamin Krummhauer, Verwaltungsbeamter, 30 Jahre.

Der Gemeinderat beschloss:

Der Gemeinderat benennt als Vorschlag für die Gemeinde Ellhofen zur Jugendschöffenwahl 2018 für die Geschäftsjahre 2019 bis 2023 folgende zwei Personen:

- Beate Alberty, geborene Filla
- Benjamin Krummhauer.

TOP 6 - Baugebiet „Dorfäcker II a; Festlegung der Bauplatzvergabekriterien sowie Bauplatzpreise

Der Vorsitzende verwies auf die Beratungsvorlage. Diese lautete wie folgt:

Die Erschließung des Baugebiets „Dorfäcker IIa“ hat mittlerweile begonnen. Die Gemeinde Ellhofen erhielt aus der Umlage 23 von 26 Bauplätzen zugeteilt. Wenn alles nach Zeitplan läuft, ist die Erschließung Ende Oktober 2018 abgeschlossen und ein Baubeginn im November 2018 möglich.

Aufgrund der Vielzahl an Anfragen nach Baugrundstücken, welche seit längerer Zeit bei der Gemeindeverwaltung eingehen und den Erfahrungen von Nachbarkommunen ist damit

zu rechnen, dass nicht jeder Bauplatzbewerber auch einen Bauplatz zugeteilt bekommen kann. Aus diesem Grunde schlägt die Verwaltung vor, für die Vergabe der Bauplätze bestimmte Kriterien festzulegen und diese entsprechend zu gewichten. Auch müssen die Verkaufspreise noch durch den Gemeinderat festgelegt werden.

a) Kaufpreis:

Im Baugebiet „Stocksäcker“ wurde 2009 ein Verkaufspreis von 250 Euro je Quadratmeter beschlossen. 53 Bauplätze waren innerhalb von zirka drei Jahren verkauft. Im Zuge der Umlegung „Dorfäcker IIa“ wurde im Jahr 2013 für einen voll erschlossenen Bauplatz mit einem Verkaufspreis von 280 Euro je Quadratmeter kalkuliert.

Gemäß § 92 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg dürfen Gemeinden Vermögen nicht unter dem Verkehrswert verkaufen. Der Verkehrswert für Bauplätze in Ellhofen ist auf dem privaten Markt in den letzten drei Jahren nochmals deutlich gestiegen. Es wurden Preise zwischen 280 Euro und 367 Euro je Quadratmeter für einen einfachen Einzel- / Doppelhausbauplatz erzielt. Auch die Baukosten für die Erschließung sind mittlerweile nochmals gestiegen.

Die Gemeindeverwaltung schlägt daher für die Bauplätze mit der Bebauungsplanfestsetzung B1 (Einzelhaus/Doppelhaus mit 3/2 Wohneinheiten, Satteldach vorgeschrieben) vor, einen Kaufpreis von 330 Euro je Quadratmeter festzulegen. Dies sind im Einzelnen folgende 15 Grundstücke:

Flurstücke 4978 (418 m²), 4979 (424 m²), 4986 (383 m²), 4987 (459 m²), 4988 (545 m²), 4989 (518 m²), 4990 (521 m²), 4996 (516 m²), 4997 (455 m²), 4998 (463 m²), 4999 (513 m²), 5000 (482 m²), 5001 (466 m²), 5002 (458 m²) und 5003 (480 m²).

Für den Bereich der südlichen Randlage, im Bebauungsplan mit der Bebauungsplanfestsetzung B2 beschrieben (Einzelhaus/Doppelhaus mit 3/2 Wohneinheiten, Sattel- oder Flachdach möglich) wäre ein Kaufpreis von 350 Euro je Quadratmeter der Verwaltungsvorschlag.

Dies sind im Einzelnen folgende vier Grundstücke:

Flurstücke 4992 (554 m²), 4993 (485 m²), 4994 (431 m²) und 4995 (422 m²).

Für den Bereich der nördlichen Randlage, im Bebauungsplan mit der Bebauungsplanfestsetzung A beschrieben (Einzelhaus/Doppelhaus mit 6/2 Wohneinheiten, Satteldach vorgeschrieben) empfiehlt die Gemeindeverwaltung ein Angebotsverfahren, wobei ein Mindestpreis von 380 Euro je Quadratmeter festgesetzt werden sollte. Dieser Bereich ist vermutlich für Bauträger interessant, welche in der Regel Eigentums- oder Mietwohnungen planen.

Im Einzelnen sind dies folgende drei (vier) Grundstücke:

Flurstücke 4980/4981 (350 m² + 347 m² = 697 m²), 4982 (617 m²), 4983 (783 m²).

Die genannten Kaufpreise von 330, 350 beziehungsweise 380 Euro je Quadratmeter beinhalten sämtliche öffentlich-rechtlichen Beiträge (Klär- Kanal-, Wasserversorgungs- und Erschließungsbeitrag). Eventuelle Anschlusskosten für private Leitungsträger (Strom, Telefon, Breitband, Kabel, Gas...) sind nicht enthalten.

b) Vergünstigungen

Die Verwaltung schlägt vor, wie im Baugebiet „Stocksäcker“ den Bauplatzkauf für Personen mit Kindern mittels einer Kinderkomponente über die Zahlung eines Zuschusses zu fördern, das heißt der Wert des Bauplatzes im Kaufvertrag bleibt wie beschlossen, jedoch erhält der Käufer einen Zuschuss in Höhe von 5 Euro je Quadratmeter und eigenem Kind unter 18 Jahren (leiblich oder adoptiert), welches im neu zu erstellenden Wohnhaus auf dem jeweiligen Bauplatz des Käufers innerhalb von fünf Jahren nach Kauf in Ellhofen angemeldet wird.

c) Bauverpflichtung

Die Verwaltung schlägt das seither bewährte Verfahren vor:

Mit dem Bau muss innerhalb von zwei Jahren nach Erwerb, bzw. Bebaubarkeit begonnen werden, innerhalb von drei Jahren muss das Wohnhaus bezugsfertig erstellt werden. Falls dies nicht erfolgt ist oder das Grundstück (mit oder ohne Gebäude) vor Ablauf von fünf Jahren ohne Zustimmung der Gemeinde veräußert wird, hat die Gemeinde ein Rückkaufrecht (keine Pflicht!!!).

d) Vergabe / Verkaufsverfahren

Wie bereits erwähnt, wird mit mehr Bewerbern gerechnet als Bauplätze zur Verfügung stehen. Die Verwaltung schlägt daher vor, die Vergabe der Bauplätze nach bestimmten Kriterien und Gewichtungen durch den Gemeinderat in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 12. Juli 2018 zu vergeben. Zusagen an die Interessenten werden mit der Auflage verbunden, mit der Gemeinde innerhalb von drei Monaten einen Kaufvertrag abzuschließen.

Sollten danach nicht alle Bauplätze vergeben sein, oder Bewerber, welche eine Zusage erhalten haben, nicht innerhalb von drei Monaten einen Kaufvertrag abgeschlossen haben, wird die Verwaltung wie seither bevollmächtigt, die Bauplätze zu den vom Gemeinderat festgelegten Konditionen an andere Kaufinteressenten zu verkaufen.

Ein separater Gemeinderatsbeschluss für jeden einzelnen Kaufvertrag ist dann nicht mehr erforderlich.

Der Verkaufsstart könnte in der Ellhofener Heimatschau am Freitag, 8. Juni 2018 bekannt gemacht werden. Anschließend können sich Bewerber mittels eines Bewerbungsbogens bis Montag, 2. Juli 2018 um 8.00 Uhr für die erste Vergaberunde im Gemeinderat am 12. Juli 2018 für maximal drei Bauplätze ihrer Wahl bewerben.

e) Kriterien und Gewichtung

Die Verwaltung schlägt folgende Kriterien und Gewichtungen vor:

- | | |
|--|-----------|
| 1) Hauptwohnsitz in Ellhofen | 10 Punkte |
| falls nein: | |
| früherer Hauptwohnsitz in Ellhofen (mindestens 5 Jahre) | 5 Punkte |
| 2) Hauptwohnsitz der Großeltern, Eltern, Kinder oder Enkel in Ellhofen | 5 Punkte |
| falls nein: | |
| Wohnort von sonstigen Verwandten in Ellhofen (bis 2. Grad) | 1 Punkt |

- | | |
|---|---------------------------|
| 3) Arbeitsstelle in Ellhofen | 7 Punkte |
| 4) Ehrenamtliche Tätigkeit
(Funktion z.B. Vorstand, Übungsleiter etc. in einem Ellhofener Verein,
keine reine Mitgliedschaft!) oder aktives Mitglied der Freiwilligen
Feuerwehr Ellbachtal oder sonstige ehrenamtliche Tätigkeit in Ellhofener
Kirchengemeinden oder sonstigen gemeinnützigen Bereichen | 7 Punkte |
| 5) Eigene/adoptierte Kinder unter 18 Jahren,
die im eigenen Haushalt leben | 2 Punkte je Kind |
| 6) Schwerbehinderung eines Bewerbers, bzw. eines Kindes
eines Bewerbers (Grad der Behinderung mind. 50 %) | 2 Punkte
je Person |
| 7) Bebauung des Grundstücks | 1 Punkt
je Wohneinheit |

Der Gemeinderat beschloss:

- 1) Der Kaufpreis für die Grundstücke 4978 (418 m²), 4979 (424 m²), 4986 (383 m²), 4987 (459 m²), 4988 (545 m²), 4989 (518 m²), 4990 (521 m²), 4996 (516 m²), 4997 (455 m²), 4998 (463 m²), 4999 (513 m²), 5000 (482 m²), 5001 (466 m²), 5002 (458 m²) und 5003 (480 m²) wird jeweils auf 330 Euro je Quadratmeter (voll erschlossen) festgelegt.
- 2) Der Kaufpreis für die Grundstücke 4992 (554 m²), 4993 (485 m²), 4994 (431 m²) und 4995 (422 m²) wird jeweils auf 350 Euro je Quadratmeter (voll erschlossen) festgelegt.
- 3) Für die Grundstücke 4980/4981 (350 m² + 347 m² = 697 m²), 4982 (617 m²) und 4983 (783 m²) wird ein Mindestpreis von 380 Euro je Quadratmeter festgelegt. Die Bauplatzbewerber können jedoch auch höhere Gebote abgeben.
- 4) Bauplatzkäufer erhalten einen Zuschuss in Höhe von 5 Euro je Quadratmeter und eigenem Kind unter 18 Jahren (leiblich oder adoptiert), welches im neu zu erstellenden Wohnhaus auf dem jeweiligen Bauplatz des Käufers innerhalb von fünf Jahren nach Kauf in Ellhofen angemeldet wird.
- 5) Mit dem Bau muss innerhalb von zwei Jahren nach Erwerb, bzw. Bebaubarkeit begonnen werden, innerhalb von vier Jahren muss das Wohnhaus bezugsfertig erstellt werden. Falls dies nicht erfolgt ist oder das Grundstück (mit oder ohne Gebäude) vor Ablauf von fünf Jahren ohne Zustimmung der Gemeinde veräußert wird, ist der Gemeinde über den Kaufvertrag ein Rückkaufrecht einzuräumen.
- 6) Der Verkaufsstart wird in der Ellhofener Heimatschau am Freitag, 8. Juni 2018 bekannt gemacht. Anschließend können sich Bewerber mittels eines Bewerbungsbogens bis Montag, 2. Juli 2018 um 8.00 Uhr für die erste Vergaberunde im Gemeinderat am 12. Juli 2018 für maximal drei Bauplätze ihrer Wahl bewerben.
- 7) Sollten danach nicht alle Bauplätze vergeben sein, oder Bewerber, welche eine Zusage erhalten haben, nicht innerhalb von drei Monaten einen Kaufvertrag abgeschlossen haben, wird die Verwaltung wie seither bevollmächtigt, die Bauplätze

zu den vom Gemeinderat festgelegten Konditionen an andere Kaufinteressenten zu verkaufen. Ein separater Gemeinderatsbeschluss für jeden einzelnen Kaufvertrag ist dann nicht mehr erforderlich.

- 8) Als Kriterien und Gewichtungen für die Vergabe im Gemeinderat am 12. Juli 2018 werden festgelegt:
- | | |
|--|---------------------------|
| 1) Hauptwohnsitz in Ellhofen | 10 Punkte |
| falls nein: früherer Hauptwohnsitz in Ellhofen
(mindestens 5 Jahre) | 5 Punkte |
| 2) Hauptwohnsitz der Großeltern, Eltern, Kinder oder Enkel
in Ellhofen | 5 Punkte |
| falls nein: Hauptwohnsitz von sonstigen Verwandten
in Ellhofen (bis 2. Grad) | 1 Punkt |
| 3) Arbeitsstelle in Ellhofen | 7 Punkte |
| 4) Ehrenamtliche Tätigkeit
(Funktion z.B. Vorstand, Übungsleiter etc. in einem Ellhofener
Verein, keine reine Mitgliedschaft!) oder aktives Mitglied der
Freiwilligen Feuerwehr Ellbachtal oder sonstige ehrenamtliche
Tätigkeit in Ellhofener Kirchengemeinden oder sonstigen
gemeinnützigen Bereichen | 7 Punkte |
| 5) Eigene/adoptierte Kinder unter 18 Jahren,
die im eigenen Haushalt leben | 2 Punkte je Kind |
| 6) Schwerbehinderung eines Bewerbers, bzw. eines Kindes
eines Bewerbers (Grad der Behinderung mindestens 50 %) | 2 Punkte je Person |
| 7) Bebauung des Grundstücks | 1 Punkt
je Wohneinheit |
- 8) Bei Punktgleichheit entscheidet das Los
- 9) Es werden nur vollständig ausgefüllte und unterschriebene Bewerbungsbögen, wie in Anlage 3 aufgeführt, bei der Vergabe berücksichtigt, welche die Daten von sämtlichen Erwerbsinteressenten zum jeweiligen Grundstück enthalten.
- 10) Nach Zusage durch den Gemeinderat muss die Beurkundung des Kaufvertrags innerhalb von drei Monaten erfolgen. Ansonsten kann die Verwaltung den Bauplatz anderweitig vergeben. Die Verwaltung kann diese Frist nach eigenem Ermessen um maximal einen Monat verlängern.
- 11) Die Vergaberichtlinien begründen keinen Rechtsanspruch auf eine Bauplatzzuteilung oder auf den Erwerb eines bestimmten Bauplatzes. Der Gemeinderat behält sich ausdrücklich vor, im Einzelfall Ausnahmen und Abweichungen von diesen Vergaberichtlinien zuzulassen, wenn diese aus sozialen oder wirtschaftlichen Gründen oder im gemeindlichen Interesse gerechtfertigt sind.

TOP 7 - Baugebiet "Dorfäcker II a"; Straßenbenennung

Der Vorsitzende verwies auf die Beratungsvorlage. Diese lautete wie folgt:

Die Erschließung des Baugebiets „Dorfäcker IIa“ beginnt in Kürze beziehungsweise hat mittlerweile begonnen. Bevor die Bauplätze verkauft werden, sollte noch über die Benennung der neuen Straße beschlossen werden.

Die seitherige Praxis, zur Straßenbezeichnung Gewannnamen zu verwenden, scheidet aus, da es in Ellhofen bereits eine „Dorfäckerstraße“ gibt.

Die Verwaltung schlägt daher, anlässlich des 30-jährigen Bestehens der Partnerschaft zur italienischen Gemeinde Peccioli, den Namen „Toskanastraße“ vor.

Der Gemeinderat beschloss, den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

TOP 8 - Bürgermeisterwahl 2018; Termin und Ablauf der öffentlichen Kandidatenvorstellung

Bürgermeister Wolfgang Rapp ist zu diesem Tagesordnungspunkt befangen. Er nimmt im Zuhörerbereich Platz. Der erste Stellvertreter des Bürgermeisters, Gemeinderat Willi Müller, übernimmt die Sitzungsleitung.

Gemeinderat Müller verwies auf die Beratungsvorlage. Diese lautete wie folgt:

1) Ausgangslage:

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 22. März 2018 beschloss der Gemeinderat, bei mindestens zwei zur Bürgermeisterwahl zugelassenen Bewerbern eine öffentliche Kandidatenvorstellung durchzuführen.

Details über den Ablauf der öffentlichen Kandidatenvorstellung müssen noch festgelegt werden. Die Verwaltung schlägt daher vor, wie in den Ziffern 2 bis 8 genannt zu verfahren:

2) Termin:

Da die Bürgermeisterwahl am Sonntag, 21. Oktober 2018 stattfinden soll, schlägt die Verwaltung für die öffentliche Kandidatenvorstellung Donnerstag, 11. Oktober 2018, um 19:30 Uhr in der Gemeindehalle vor.

3) Diskussionsleiter

Diskussionsleiter der öffentlichen Kandidatenvorstellung ist der Vorsitzende des Gemeindevwahlausschusses, Gemeinderat Willi Müller, beziehungsweise bei Verhinderung dessen Stellvertreter, Danny Lazarowicz.

Zu Beginn der offiziellen Kandidatenvorstellung werden alle Kandidaten vom Diskussionsleiter namentlich vorgestellt, und den Bürgerinnen und Bürgern wird der Ablauf der Veranstaltung erläutert.

4) Vorstellung der Kandidaten:

Die Reihenfolge der Vorstellung der Kandidaten erfolgt gemäß der Reihenfolge auf dem Stimmzettel.

Den Kandidaten wird die Möglichkeit gegeben, sich persönlich vorzustellen und ihre Motivationen, Ziele und so weiter im Rahmen einer Rede darzulegen. Hierbei ist

immer nur ein Kandidat im Versammlungsraum (Gemeindehalle, großer Saal). Die restlichen Wahlbewerber müssen sich im Gruppenraum der Gemeindehalle aufhalten.

5) Redezeit:

Die Redezeit wird auf maximal 15 Minuten pro Bewerber begrenzt. Sollte ein Bewerber diese überziehen, wird er vom Vorsitzenden des Gemeindevwahlausschusses zunächst ermahnt. Sollte dies nicht zum Erfolg führen, wird sein Mikrophon / Headset abgeschaltet. Den Kandidaten werden keine technische Hilfsmittel zur Verfügung gestellt und auch nicht erlaubt.

6) Fragen der Bürger/innen an die Kandidaten:

Nachdem alle Kandidaten sich einzeln vorgestellt haben, besteht die Möglichkeit für die Bürger/innen Fragen an die einzelnen Kandidaten oder an alle Kandidatinnen zu stellen. Dabei kann der Diskussionsleiter den Fragefluss regulieren. Zugelassen werden nur Fragen von Wahlberechtigten, die sich kurz vor der Fragestellung mit Namen und Anschrift vorstellen.

Die Anzahl der Fragen wird nicht begrenzt, sie sind jedoch ohne Ausschweifungen, möglichst klar zu formulieren.

Die Dauer der Fragezeit für die Bürger/innen wird auf insgesamt 30 Minuten festgelegt.

7) Antwortzeit der Kandidaten

Die Kandidaten haben sich sachlich und möglichst kurz zur Frage zu äußern. Der Diskussionsleiter kann bei unsachlichen Äußerungen eingreifen und den Kandidaten zunächst ermahnen. Sollte dies nicht zum Erfolg führen, wird das Mikrophon / Headset abgeschaltet.

8) Aufbau in der Gemeindehalle (großer Saal, Bühne):

- a) Kleiner Tisch für den Diskussionsleiter aus Sicht der Bürger/innen links auf der Bühne sitzend, Kandidaten nach rechts folgend (Tische und Stühle) Die Sitzfolge der Kandidaten im einzelnen richtet sich nach der Auflistung (Reihenfolge) auf dem Stimmzettel.
- b) Rednerpult auf der Bühne - versehen mit Mikrophon oder Headset.
- c) In der Gemeindehalle (großer und kleiner Saal) werden ausschließlich Stühle (keine Tische) aufgebaut. Es werden vier Sitzblöcke im großen Saal gebildet, dadurch ergeben sich drei Zwischengänge. Im kleinen Saal wird ein Block gebildet.
- d) Für die Fragen der Bürgerschaft werden im großen Saal zwei Mikrophone - im kleinen Saal ein Mikrofon bereitgestellt. Von dort aus sollen Fragen der Bürgerschaft erfolgen.
- e) Während der Vorstellung erfolgt keine Bewirtung.

Ein Gemeinderat beantragte, entgegen der seitherigen Beschlusslage auf eine öffentliche Kandidatenvorstellung zu verzichten.

Der Gemeinderat beschloss, dass eine öffentliche Kandidatenvorstellung nicht durchgeführt wird.

TOP 9 - Bekanntgaben

Der Vorsitzende verwies auf die Beratungsvorlage. Diese lautete wie folgt:

Nichtöffentliche Gemeinderatssitzung am 19. April 2018; Bekanntgabe von Beschlüssen

Die Gemeindeverwaltung wurde beauftragt, das Vorkaufsrecht am Grundstück 3076 im Gewann Eberlesgärten nach § 29 Wassergesetz auszuüben.

Realsteuerhebesätze 2018

Auf die beiden Tabellen zum Vergleich der Realsteuerhebesätze 2018 im Landkreis Heilbronn in der Anlage 1 wurde verwiesen.

Der Vorsitzende ergänzt folgendes **mündlich**:

Austräger für Ellhofener Heimatschau

Die G.S. Vertriebs GmbH sucht mittels eines Werbeflyers nach Austrägern.

TOP 10 - Anfragen aus dem Gemeinderat

Feuerwehr Ellbachtal

Ein Mitglied des Gremiums fragte nach, was getan werden könne, damit keine fremden LKW durch den Hof der Feuerwehr Ellbachtal fahren. Der Beleg würde darunter leiden.

Der Vorsitzende sagte zu, dies mit dem Verbandsvorsitzenden zu besprechen.

Grantschener Straße

Ein Mitglied des Gremiums wollte wissen, ob die Ampelphase in der Grantschener Straße verlängert werden könne. Zudem wurde bemängelt, dass der Einmündungsbereich vom Radweg in die Grantschener Straße gefährlich sei. Es sei ein Wunder, dass noch nichts passiert sei.

Der Vorsitzende erklärte, dass das Landratsamt eine längere Grünphase in der Grantschener Straße ablehne, da dies sonst längeren Rückstau auf der B 39 bedeute.

Die Radfahrer müssen gegenüber dem Fahrverkehr in der Grantschener Straße schon immer Vorfahrt achten. Er wolle prüfen, ob man den Radfahrern deutlichere Hinweise zum Beispiel durch eine Markierung auf dem Radweg geben könne.

Lautsprecheranlage Gemeindehalle

Ein Mitglied des Gremiums bemängelte die Qualität der Lautsprecheranlage in der Gemeindehalle. Er bat um Überprüfung.

Der Vorsitzende sagte Überprüfung zu.

Brückentage Rathaus

Ein Mitglied des Gremiums bemängelte, dass das Rathaus in letzter Zeit an jedem Brückentag geschlossen habe.

Der Vorsitzende begründete dies mit der zunehmenden Teilzeitarbeit und der Feststellung, dass in der Vergangenheit erfahrungsgemäß sehr wenige Bürger an Brückentagen das Rathaus aufgesucht haben.

TOP 11 - Verschiedenes

Bahnhofstraße

Der Vorsitzende teilte mit, dass aufgrund der durch das Büro IGV ermittelten Verkehrsbelastung in der Bahnhofstraße aus Lärmschutzgründen ein um 6 Zentimeter höherer Asphaltaufbau empfehlenswert sei. Geplant waren 14 Zentimeter, erforderlich seien aber 20 Zentimeter. Dies führe zu Mehrkosten in Höhe von zirka 12.000 Euro netto.

Der Gemeinderat beschloss:

Der Asphaltaufbau in der Bahnhofstraße soll in einer Stärke von 20 Zentimeter ausgeführt werden. Die Mehrkosten von 12.000 Euro zuzüglich Mehrwertsteuer sollen über den Nachtrag 2018 finanziert werden.

Baugebiet „Dorfäcker IIa“

Der Vorsitzende führte aus, dass die UnityMedia dem Erschließungsträger für die Verlegung von Glasfaserkabeln ein Angebot über 11.000 Euro zuzüglich Mehrwertsteuer zukommen habe lassen. Der Vorsitzende verwies darauf, dass die Telekom nach Auskunft des Erschließungsträgers das Baugebiet ohne Kostenbeteiligung mit Glasfaserkabeln versorge. Im Baugebiet „Stocksäcker“ wurde ebenfalls kein Baukostenzuschuss an die UnityMedia bezahlt.

Der Gemeinderat beschloss:

Das Angebot der UnityMedia soll nicht angenommen werden.