

Aus der Arbeit des Gemeinderats - öffentliche Sitzung vom 19.04.2021

1. Kommunale Bauplatzvergabekriterien

- Allgemeine Informationen

Die Erschließung des Baugebiets „Berkheimer Weg“ hat vor wenigen Tagen begonnen. Die Erschließungsarbeiten werden voraussichtlich im Herbst abgeschlossen sein. Insgesamt werden 13 kommunale Bauplätze erschlossen, davon werden 11 Bauplätze über die noch festzulegenden Bauplatzvergabekriterien zu veräußern sein.

Im Gegensatz zu früheren Bauplatzverkäufen ist die Vergabe aus heutiger rechtlicher Sicht nicht mehr ganz unproblematisch. Die Rechtsprechung hat schon vor einigen Jahren erklärt, dass der Gleichbehandlungsgrundsatz im Allgemeinen auch auf diesem Betätigungsfeld beachtet werden müsse. Mit Blick auf die Entscheidung zur Vergabe der Bauplätze wurde daher schon im Vorfeld ein Fachanwalt konsultiert, der die Gemeinde rechtlich begleiten sollte. Herr Rechtsanwalt Prof. Dr. Staudacher erläuterte dem Gremium zunächst nochmals die rechtlichen Gründe von Bauplatzvergabekriterien und im Anschluss daran die möglichen Varianten. So kämen prinzipiell folgende Verfahren der Bauplatzvergabe aus anwaltlicher Sicht infrage:

- Windhund-Verfahren
- Versteigerung
- Verlosung
- Vergaberichtlinien mit Punktesystem

Zum Windhund-Verfahren

Hier werden die Grundstücke an die Bewerber verkauft, die am schnellsten sich auf einen Bauplatz bewerben. Dies führt im Regelfall dazu, dass sich Bewerber beispielsweise schon nachts vor dem Rathaus aufstellen, um am folgenden Tag einen Bauplatz zu ergattern. Es sind bei diesem Verfahren atmosphärische Störungen der Bewerber untereinander in der Warteschlange nicht gänzlich auszuschließen, insbesondere wenn die Zahl der wartenden Bewerber die Zahl der Bauplätze übersteigt.

Zur Versteigerung

Hier gilt, dass derjenige den Bauplatz erhält, der am meisten bietet. Soziale Aspekte erhalten indes keine Berücksichtigung. Familien mit Kindern, die bauen möchten, finanziell aber in der Regel nicht optimal aufgestellt sind, fallen durch das Raster.

Zur Verlosung

Bei diesem Verfahren werden die Bauplätze an den Bewerberkreis verlost. Einige Bewerber werden Losglück haben, die restlichen Lospech.

Zu Vergaberichtlinien mit Punktesystem

Die meisten Gemeinden nutzen dieses System der Bauplatzvergabe. Dabei werden durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung beschlussmäßig Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung festgesetzt. Dabei können soziale Kriterien (z.B. Familienstand, Anzahl und Alter der minderjährigen Kinder, Grad von Behinderungen), aber auch Ortsbezugsriterien der Bewerber, wie z.B. Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes in der Gemeinde oder auch Zeitdauer einer in der Gemeinde nachgegangenen Erwerbstätigkeit. Ein weiteres Element ist auch das ehrenamtliche Engagement in örtlichen Vereinen oder Einrichtungen. Auf der Basis dieser Bewerberangaben wird eine Gesamtzahl von Punkten ermittelt. Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl hat dann das Recht, als erster einen Bauplatz zu wählen. Danach folgt der Bewerber mit der nächsthöheren Punktezahl und so weiter. Um eine Bewerbung überhaupt einzureichen zu können, könnten außerdem Vermögens- und Einkommensobergrenzen für Bewerber festgesetzt werden.

Für dieses Verfahren hat der Gemeindegang Baden-Württemberg ein Muster zu Bau-
platzvergabe-kriterien in Zusammenarbeit mit einer Anwaltskanzlei erarbeitet.

Nach sehr ausgiebiger Vorstellung sowie die Abwägung der Vor- und Nachteile der
einzelnen Verfahren ergab das anschließende Stimmungsbild aus der Mitte des Ge-
meinderats, dass die Vergaberichtlinien mit Punktesystem in einer der nächsten Sit-
zungen näher diskutiert und abgewogen werden solle.

2. Bauanträge

Das gemeindliche Einvernehmen zu den Bauanträgen „Nutzungsänderung eines Bü-
ros in eine Einzimmer-Wohnung“, Leutkircher Straße 20, und „Neubau eines Einfamili-
enhauses mit Doppelgarage“, Grüntenstraße 10, wurde hergestellt.

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Außenvoliere für drei Edelpapa-
geien, Leutkircher Straße 19, wurde hingegen im Einvernehmen mit dem Bauherrn auf
die nächste Sitzung vertagt. Zunächst will der Bauherr nochmals mit den betroffenen
Nachbarn sprechen; die Verwaltung wird vorab das Kreisbauamt wegen der einzuhal-
tenden Lärmwerte von kreischenden Papageien kontaktieren.

3. Öffentliche Park- und Grünanlagen

- Beschaffung eines Gießsystems

Bislang wurden die öffentlichen Park- und Grünanlagen mit einem ausgemusterten
Güllefass sowie insbesondere händisch mit Gießkannen bewässert, was sehr zeitauf-
wändig und daher unökonomisch ist. Hausmeister Stützle hat sich unlängst über mög-
liche Gießsysteme informiert. Aus seiner Sicht käme ein Gießsystem infrage, das ein
Fassungsvermögen in einem kompatiblen Tank von ca. 800 Liter hat und an den Fahr-
zeugen angebracht und hydraulisch betrieben werden kann.

Der Gemeinderat beschloss sodann, bei der Fa. Doser GmbH, Aichstetten, ein solches
Gießsystem der Marke Fiedler zum vorläufigen Bruttoangebotspreis von rd. 8.500 € zu
beschaffen.

4. Themen für anstehende Verkehrsschau

In den vergangenen Monaten sind verschiedene zu klärende Punkte für eine anste-
hende Verkehrsschau bei der Verwaltung – zumeist aus der Bürgerschaft - eingegan-
gen. Der Gemeinderat nahm die Themen zur Kenntnis. Der Vorsitzende wird nun beim
Landratsamt Biberach eine Verkehrsschau beantragen. Die Ergebnisse dieser Ver-
kehrsschau werden dann in einer weiteren Sitzung vorgestellt und im Anschluss im
Amtsblatt dann ausführlicher erläutert.

5. Beteiligung von Komm.Pakt.net an der OEW Breitband GmbH

- Zustimmung der Gemeinde Tannheim

Der Zweckverband Oberschwäbische Elektrizitätswerke (OEW) plant derzeit die Grün-
dung einer OEW Breitband GmbH. Ziel ist die Beschleunigung des kommunalen Breit-
bandausbaus. Der flächendeckende Breitbandausbau erfordert zudem enorme Investi-
tionen, die erst nach langer Laufzeit rentabel werden. Es gibt aber Investoren, die an
dieser Art sicherer, langfristiger Investitionen (25 bis 30 Jahre) sehr interessiert sind.
Aus diesen Grundüberlegungen beabsichtigt die OEW eben, eine OEW Breitband
GmbH für den Breitbandausbau zu gründen, an der sich auch die Komm.Pakt.Net
(Anstalt des öffentlichen Rechts zur Koordinierung gemeindlicher Interessen) betei-
ligen kann und soll. Konkret ist ein Zusammenschluss der bestehenden kommunalen
Breitbandverbände in und um das Komm.Pakt.Net-Gebiet mit der OEW Breitband
GmbH geplant. Neben Komm.Pakt.Net sind die BLS-Breitbandversorgung Landkreis
Sigmaringen mbH, der Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg
und der Zweckverband Breitband Bodenseekreis bereits in die Verhandlungen einge-
bunden. Die Geschäftsbesorgung für die OEW Breitband GmbH soll durch die beste-
henden Verbände erfolgen, konkret bei uns in den bewährten Strukturen durch
Komm.Pakt.Net, koordiniert über die Breitbandkoordinatoren in einem noch näher zu
definierenden Landratsamt. Das Satzungsgebiet der OEW Breitband GmbH umfasst
insgesamt ganz Baden-Württemberg, wobei die Gebiete der teilhabenden Breitband-

verbände vorrangig im Focus sein werden. Die Corona-Krise hat deutlich vor Augen geführt, wie wichtig die Glasfaserinfrastruktur ist. Mit diesem Engagement würden die Beteiligten von Komm.Pakt.Net nicht nur ihren ursprünglichen Gründungsgedanken verfolgen. Sie könnten damit auch noch schlagkräftiger für gleiche Lebensverhältnisse im ländlichen Raum sorgen und damit zur Steigerung der Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit der Raumschaft beitragen. Die Gemeinde Tannheim als Beteiligter der gemeinsamen Kommunalanstalt Komm.Pakt.Net muss über diese geplante Beteiligung im Gemeinderat beraten und beschließen. Der Vorsitzende schlug daher vor, der Beteiligung zuzustimmen und den Vorsitzenden als Vertreter der Gemeinde Tannheim, eine entsprechende Weisung zur Beschlussfassung in der Verwaltungsratssitzung von Komm.Pakt.Net am 04.05.2021 zu erteilen. Für die Gemeinde Tannheim entstehen dadurch keine einmaligen oder dauerhaften Kosten. Das Gremium stimmte schließlich zu.

6. Kath. Kindergarten „Zum Guten Hirten“

- Zustimmung der Gemeinde zur Neubesetzung der FSJ-Stelle (Freiwilliges Soziales Jahr)

Die Leiterin des Kindergartens, Frau Ritscher, beantragt, dass wieder eine FSJ-Stelle ab dem kommenden Kindergartenjahr ausgewiesen wird. Aktuell liegt eine Anfrage aus Tannheim für ein Freiwilliges Soziales Jahr für das Kindergartenjahr 2021/22 vor. Die Freiwilligen sammeln dabei wertvolle Lebenserfahrung und erwerben Kompetenzen, die beispielsweise bei der weiteren beruflichen Orientierung förderlich sind. Da es gerade beim pädagogischen Personal einen großen Fachkräftemangel gibt, ist es wichtig, jungen Menschen die Möglichkeit zu bieten, den Beruf des Erziehers/der Erzieherin kennenzulernen und so für Nachwuchs zu werben. Die finanzielle Vergütung wird oft als Taschengeld bezeichnet und ist sehr überschaubar. Der Gemeinderat stimmte der Besetzung sodann zu.

7. Bekanntgaben und Anfragen

Von der Verwaltung wurde u.a. bekannt gegeben:

- Stimmungsbild zur Umsetzung des Förderprogramms „Weiße Flecken“ im Wege einer Generalunternehmerschaft;
- Mitverlegung von weiteren Leerrohren im Baugebiet „Berkheimer Weg“ durch die Fa. Kunz, was zu Mehrkosten von brutto rd. 8.300 € führt;
- Belagsarbeiten an der L 300 im Bereich Ortseingang Tannheim und Rot, was aber zwischenzeitlich wieder wegen fehlender Finanzmittel durch das Land zurückgestellt wurde;

Aus der Mitte des Gemeinderats wurde angemerkt:

- Arbeiten der Deutschen Bahn an Gleisanlagen der Bahnhofsdurchfahrt, in Folge dessen liegengelassene Folienreste durch Wind verstreut werden; der Vorsitzende hat schon hierzu mit der Bahn gesprochen und um rasche Abhilfe gebeten.