

Sitzung des Gemeinderates

In der Sitzung am Montag, 21. März 2011, kommt Bürgermeister Jürgen Kappenstein vor Eintritt in die Tagesordnung auf das tragische Geschehen in Japan zu sprechen, das die dortigen Menschen durch Erdbeben, Tsunami und drohender atomarer Verstrahlung getroffen hat. „Wir sind in Gedanken bei den Menschen in Japan und wollen mit Trauer und tiefem Mitgefühl der Opfer und Hinterbliebenen gedenken. Unser Respekt gehört den Helfern und Rettern, die durch Einsatz ihrer Gesundheit und ihres eigenen Lebens für die Mitbürger Japans einstehen“, unterstreicht Bürgermeister Kappenstein und fügt abschließend hinzu, dass die ganze Welt aus dieser Katastrophe lernen sollte.

Des Weiteren gibt Bürgermeister Kappenstein bekannt, dass die Tagesordnungspunkte 8 bis 12 von der öffentlichen Sitzung genommen und in den nichtöffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung verlegt werden.

Anschließend behandelt das Ratsgremium folgende Tagesordnungspunkte:

TOP 1: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

In der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 21. Februar 2011 wurden folgende Beschlüsse gefasst, welche gemäß § 35, Absatz 1, der Gemeindeordnung hiermit bekannt gegeben werden:

- Abschluss eines Vergleichs mit einem Ingenieurbüro
- Verkauf einer Teilfläche des Schulverbandsgrundstücks an die Gemeinde Brühl

TOP 2: Anschaffung eines Feuerwehr-Löschfahrzeuges (LF 20/16)

Bürgermeister Kappenstein erinnert zunächst daran, dass der Bedarfsplan, den der Gemeinderat im Jahr 2006 für die Freiwillige Feuerwehr erstellt hatte, vorsah, im Jahr 2010 das Tanklöschfahrzeug TLF 16/25 auszusondern. Bedingt durch die Finanz- und Wirtschaftskrise habe die Aussonderung auf das Jahr 2012 verschoben werden müssen. Dieses Fahrzeug sei nunmehr seit 28 Jahren in Betrieb und als Bestandteil des ersten Ausrückens für die Funktionsfähigkeit der Freiwilligen Feuerwehr Ketsch maßgebend. Mit der Beschaffung eines Löschfahrzeuges 20/16 könne nicht nur das alte Tanklöschfahrzeug 16/25, sondern auch das vorhandene Löschgruppenfahrzeug LF 8, das im Jahr 2014 zur Aussonderung ansteht, aus dem Fuhrpark genommen werden. Die Kosten für das neue Löschfahrzeug LF 20/16, das zwei Fahrzeuge ersetzt, belaufen sich auf rund 440.000 Euro. Mit einem Zuschuss von 91.000 Euro seitens des Rhein-Neckar-Kreises sei zu rechnen. Die Finanzierung dieser Anschaffung könne durch den Nachtragshaushalt, der aufgestellt werden müsse, sichergestellt werden.

Gemeinderat Siegfried Mayer (CDU) macht deutlich, dass das Ehrenamt eines Feuerwehrmannes in der Vielzahl möglicher Ehrenämter eine Sonderstellung einnehme, da sich die Floriansjünger im Rahmen der Brandbekämpfung in besonderer Weise zum Wohl der Bevölkerung einsetzen. Für dieses vorbildliche Engagement wolle die CDU-Fraktion allen Feuerwehrmitgliedern danken. Mit dem Kauf des neuen Löschfahrzeuges erfolge eine notwendige Ersatzbeschaffung, um die Schlagkraft der Ketscher Wehr zu erhalten und zu verbessern. Die stattliche Summe von 440.000 Euro sei gut investiert. Gemeinderat Mayer wünscht den Floriansjüngern eine unfallfreie Fahrt mit allen Fahrzeugen.

Gemeinderat Hans-Peter Rist (SPD) hebt hervor, dass die aus finanziellen Gründen notwendig gewordene Verschiebung der Aussonderung des Tanklöschfahrzeuges TLF 16/25 die Leistungsfähigkeit der Ketscher Feuerwehr nicht in Frage gestellt habe. Ein weiteres Hinausschieben könne nun jedoch die Leistungsfähigkeit gefährden, deshalb schließe sich auch die SPD-Fraktion der Meinung der Verantwortlichen an, ein neues Tanklöschfahrzeug anzuschaffen. Gemeinderat Rist erkundigt sich, was mit den beiden ausgesonderten Fahrzeugen geschehe und ob sie verschrottet oder verkauft werden. Auch möchte er wissen, ob nach Einsatz des neuen LF 20/16 die Aussonderung des alten LF 8 vorgezogen werden könnte. Bürgermeister Kappenstein erklärt, dass man versuchen werde, die Fahrzeuge eventuell im nahegelegenen Ausland zu verkaufen. Im Hinblick auf ein Vorziehen der Aussonderung des LF 8 könne sicherlich überlegt werden, ob dies Sinn macht, wenn man es ohnehin nicht benötigt, da es durch das LF 20/16 ersetzt werde.

Gemeinderat Frank Müller (FWV) erinnert an die Einweihung des Tanklöschfahrzeuges TLF 16/25, das damals, im Jahre 1982, auf dem neuesten Stand der Technik gewesen sei. In seiner langjährigen Dienstzeit habe es sodann zuverlässig einige tausend Einsätze geleistet. Das neue Löschgruppenfahrzeug werde, wie sein Vorgänger, im

ersten Abmarsch eingesetzt und sei somit ein wichtiger Bestandteil der Funktionsfähigkeit der Feuerwehr. Der Bürgernutzen des Löschfahrzeuges LF 20/16 rechtfertige die Anschaffungskosten. Das neue Fahrzeug trage dazu bei, dass die Ketscher Feuerwehr ihre Aufgaben auch die nächsten 25 bis 30 Jahre zuverlässig und effektiv leisten könne. Für ihren Einsatz dankt Gemeinderat Müller den Ketscher Floriansjüngern, dem Kommandanten Thomas Maier sowie Günter Scholz, der seit mehreren Jahrzehnten die Gerätschaften der Feuerwehr ehrenamtlich pflegt.

Gemeinderat Dr. Dieter Feinauer (FDP/KL) schließt sich dem Dank an die Ketscher Feuerwehr an und fragt, ob mit dem Zuschuss seitens des Kreises nur zu rechnen oder ob er sicher zu erwarten sei. Bürgermeister Kappenstein antwortet, dass der Antrag bis Mitte April gestellt werden müsse, damit er für 2012 in den Zuschussrahmen aufgenommen werden kann. Er gehe fest davon aus, dass es klappt. Lediglich beim Zeitpunkt der Auszahlung könne es zu Verzögerungen kommen, so dass eventuell mit mehreren Abschlagszahlungen gerechnet werden muss.

Anschließend ergeht der einstimmige Beschluss zur Anschaffung eines Feuerwehr-Löschfahrzeuges LF 20/16 für die Freiwillige Feuerwehr Ketsch zum Preis von 440.000 Euro (inkl. MwSt.).

TOP 3: Einrichtung einer Werkrealschule neuen Typs an der Neurottschule

Bürgermeister Jürgen Kappenstein stellt zunächst die Werkrealschule neuen Typs vor, die der baden-württembergische Landtag am 30. Juli 2009 mit der Änderung des Schulgesetzes beschlossen hat. Der Bildungsgang sei auf sechs Jahre angelegt und soll die bisherigen Hauptschulen ersetzen. Der Abschluss erfolge nach der 10. Klasse mit der Mittleren Reife, wobei die Schule auch weiterhin nach der 9. Klasse, dann allerdings mit dem Hauptschulabschluss, beendet werden könne. Die Werkrealschule neuen Typs soll eine stärkere individuelle Förderung der Schüler und eine enge Verzahnung mit der Berufsfachschule gewährleisten.

Bislang seien als Voraussetzung zur Errichtung einer Werkrealschule neuen Typs eine Zweizügigkeit und stabile Schülerzahlen gefordert gewesen. Da Brühl ebenfalls keine stabile Sicherheit für Schülerzahlen aufweisen kann, habe man mit der Nachbargemeinde Gespräche geführt, um eine gemeinsame Lösung zu finden. In beiden Gremien sei jeweils eine achtköpfige Kommission gebildet worden und im April vergangenen Jahres habe man die Schillerschule Brühl und die Neurottschule Ketsch in Augenschein genommen. „Nach den Besichtigungen und den anschließenden gemeinsamen Beratungen stand fest, dass Ketsch bezüglich der Größe und Räumlichkeiten sowie des Gebäudezustands die besseren Voraussetzungen bietet, um eine Werkrealschule neuen Typs einzurichten“, macht Kappenstein deutlich und betont, dass die Überraschung groß gewesen sei, als die Gemeinde Brühl Mitte Februar dieses Jahres mitteilte, die dringende Entscheidung über die Einführung der Werkrealschule bis nach den Landtagswahlen 2011 vertagen zu wollen. „Unterstützt wurde diese Haltung wohl auch durch eine entsprechende Mitteilung des Kultusministeriums in der Zeitung, als darüber informiert wurde, dass auch einzügige Werkrealschulen denkbar sind“. Die Voraussetzungen bezüglich der gesicherten Klassengröße (mindestens 16 Schüler pro Klasse) haben sich aber nicht verändert.

In der Zeitung sei dann zu lesen gewesen, dass Brühl seinen Standort Schillerschule beibehalten möchte und eine eigene Werkrealschule favorisiert. „Dies ist für uns nun ein klares Zeichen und Auftrag, uns um die Implementierung der Werkrealschule an unserer Neurottschule im Alleingang zu kümmern – nicht zuletzt auch, um das attraktive Angebot des mittleren Bildungsabschlusses hier vor Ort zu halten“, betont Bürgermeister Kappenstein. Im Rahmen der Beantragung dieser neuen Schulform – Stichtag für eine Antragstellung zum Schuljahr 2012/13 ist der 30. April – müsse auch die bisherige und geplante künftige Schulorganisation aufgezeigt werden. Diesbezüglich sei die Neurottschule eine echte Vorzeigeschule, die keinen Vergleich scheuen muss.

Die Landesregierung habe erklärt, dass jede Werkrealschule bei entsprechenden Voraussetzungen auch Ganztagschule werden könne. In Ketsch biete sich, nach Aussage des Schulamtes, allerdings nur die Ganztagschule in offener Form an, bei der die Anmeldung freiwillig erfolgt, dann aber für ein Jahr verpflichtend ist. Ein Vorteil sei es, dass auf die Wünsche der Eltern und Kinder eingegangen werden könne, auch was das Freizeitverhalten der Schüler in Bezug auf Vereinsaktivitäten angeht. Vor der Entscheidung, ob ein Ganztagsschulangebot vorgehalten wird, müsse zunächst eine Befragung durchgeführt und der Bedarf ermittelt werden, unterstreicht Bürgermeister Kappenstein. Bei entsprechendem Interesse der Elternschaft könne ein bedarfsorientiertes Ganztagsschulangebot in offener Form etabliert werden.

Gemeinderätin Helena Moser (CDU) kommt auf das zentrale Ziel der Werkrealschule neuen Typs zu sprechen: der Erhalt eines wohnortnahen, differenzierten und qualitativ hochwertigen Bildungsangebots. Im Zuge der Gespräche mit Brühl seien die Schillerschule und die Neurottschule, gemeinsam mit dem Schulamt, besichtigt worden. Wer bei diesen beiden Begehungen dabei war, habe feststellen können, dass die Neurottschule nicht nur „einen kleinen Tick besser“ ist – wie es in der Zeitung hieß.

Gemeinderat Tarek Badr (SPD) merkt an, dass die Gemeinden Ketsch und Brühl ein gut funktionierender Schulverband bezüglich der Marion-Dönhoff-Realschule verbinde. Brühl gehe mit einer eigenen Werkrealschule ein Risiko ein, um eine Chance zu haben, die Schillerschule zu halten. Letztendlich werden die Schülerzahlen über den Fortbestand der Schillerschule entscheiden, wobei die Schüler der Ketscher Neurottschule räumlich, logistisch und von der Schulausstattung her die weitaus bessere Alternative haben werden.

„Was sich in den letzten Monaten abgespielt hat, ist traurig“, kommentiert Gemeinderat Dieter Mummert (FWV) und kritisiert die Hinhaltenaktik der Brühler Gemeinderäte und des Brühler Bürgermeisters. Es sei viel Zeit in Gespräche, Präsentationen und Besichtigungen investiert worden, die zeigten, dass die Neurottschule die favorisierte Schule ist. Nun gelte es zu handeln und deshalb wolle man in Ketsch die Werkrealschule neuen Typs einführen. „Irgendwann werden die Brühler aufwachen und ihren Fehler erkennen. Ich hoffe, sie merken es früh genug“.

Gemeinderat Heino Völker (FDP/KL) sieht im Alleingang nur die zweitbeste Lösung, „aber hierfür ist die Gemeinde Ketsch nicht verantwortlich zu machen“. Eine gemeinsame Werkrealschule mit Brühl wäre die optimale Lösung gewesen. Hierfür habe man weitgehende Zugeständnisse an die Nachbargemeinde gemacht, aber „die Kleinstaaterei hat wieder einmal gewonnen“, bedauert Gemeinderat Völker. Eine solche Kooperation hätte helfen können, historisch begründete Differenzen zu überwinden.

Alle Fraktionen sprechen sich dafür aus, eine Werkrealschule neuen Typs an der Neurottschule einzuführen und über das Ganztagsschulangebot in Abhängigkeit des ermittelten Bedarfs zu entscheiden.

Anschließend ergeht der einstimmige Beschluss: Die Gemeinde stellt den Antrag, an der Neurottschule Ketsch zum Beginn des Schuljahres 2012/2013 eine Werkrealschule neuen Typs einzurichten. Für die neue Werkrealschule wird bis zum 31. Juli 2016 ein Schulbezirk festgelegt, der das Gemeindegebiet Ketsch umfasst. Ungeachtet dessen steht auch auswärtigen Schülerinnen und Schülern ein Besuch der Werkrealschule Ketsch jederzeit offen. Die Gemeinde Ketsch prüft im Zusammenhang mit der Errichtung einer Werkrealschule neuen Typs an der Neurottschule eine zeitnahe Implementierung des Angebots eines Ganztagsschulbetriebs in offener Form.

TOP 4: Vorfestlegung für die künftige Abwassersatzung

„Die gesplittete Abwassergebühr, die aufgrund eines Urteils des Verwaltungsgerichtshofes vom 4. März 2010 verpflichtend eingeführt werden muss, sieht vor, dass künftig nicht nur das in die Kanalisation eingeleitete Schmutzwasser, sondern auch das eingeleitete Niederschlagswasser mit einer entsprechenden Gebühr belastet wird“, führt Bürgermeister Kappenstein aus. Die Beseitigung des Niederschlagswassers erzeuge erhebliche Kosten und müsse – um dem Gerechtigkeitsgrundsatz Rechnung zu tragen – separat ermittelt und mit Gebühren belegt werden. Dies bedeute, dass sich die Schmutzwassergebühr vermindert, dafür jedoch zusätzlich eine Niederschlagswassergebühr hinzukommt. Die Folge werde sein, dass Haushalte mit bisher hohem Wasserverbrauch und wenig befestigter Fläche zukünftig tendenziell entlastet werden, wohingegen Grundstücke mit großen Dach- und befestigten Bodenflächen, zum Beispiel Gewerbebetriebe oder auch kommunale Flächen, belastet beziehungsweise stärker belastet werden.

Um die Niederschlagswassergebühr zu berechnen, müssen zunächst die zu belastenden Flächen ermittelt werden. Hierzu habe die Gemeinde einen privaten Dienstleister beauftragt, um die Flächenbilanz zu erstellen. Als Grundlage für die Berechnung werden die erstellten Luftbilder ausgewertet. Hier sei Ketsch mit den Kommunen des Abwasserzweckverbandes Schwetzingen im Gleichgang. Alle haben dasselbe Unternehmen beauftragt und versuchen, eine einheitliche Satzung zu erstellen. Einige Kommunen haben ihre Beschlüsse bereits gefasst.

Nach Abschluss der Arbeiten, bei denen auch die Grundstückseigentümer eingebunden werden müssen, werde die gesplittete Abwassergebühr in einer neuen Abwassersatzung verankert. „Damit die Erfassung der befestigten Flächen der späteren Satzung entspricht, sind Vorfestlegungen zu beschließen, die sich auf die Differenzierung der versiegelten Flächen und die Regenwasserbewirtschaftung beziehen“, erläutert Bürgermeister Kappenstein.

Unterschiedliche Dachflächen und Bodenbeläge führen zu unterschiedlichen Abflusswerten, diese liegen zum Beispiel bei vollständig versiegelten Flächen bei einem Faktor von 0,9, bei stark versiegelten Flächen bei 0,6 und bei wenig versiegelten Flächen bei 0,3. Die Satzung soll zudem auch Anreize für die Regenwasserbewirtschaftung geben. So sei vorgesehen, dass Grundstücksflächen, die über Sickermulden mit gedrosseltem Ablauf oder einem Notüberlauf entwässert werden, mit einem Faktor von 0,3 bei der Gebührenberechnung berücksichtigt werden. Des Weiteren werde eine entsprechende Begünstigung auf die zu berechnenden Flächen erfolgen, wenn die Flächen über eine Zisterne entwässert werden. Die Höhe der Flächenreduzierung hänge auch hier vom jeweiligen System ab, das zur Anwendung kommen soll.

Gemeinderat Achim Reister (CDU) hebt hervor, dass man mit der Vorfestlegung für die künftige Abwassersatzung einer Empfehlung des Gemeindetages Baden-Württemberg folge. Es sei davon auszugehen, dass die meisten Kommunen dies so übernehmen und es keine gravierenden Abweichungen in den Satzungen der umliegenden Gemeinden geben werde. Die neue Abwassersatzung sei zwingend einzuführen und so bleibe nichts anderes übrig, als diese auch für Ketsch umzusetzen, auch wenn damit nicht unerhebliche Kosten verbunden sind, die sich dann wieder auf die Abwassergebühr niederschlagen werden.

Auch Gemeinderat Konrad Kemptner (SPD) unterstreicht, dass hier eine gesetzliche Vorgabe zu erfüllen sei. Das brisante Thema verunsichere die Bürger, weil sie befürchten, dass alles teurer wird und die Kosten beim Bürger bleiben. Aufklärung, Unterstützung und Hilfestellung seien deshalb unabdingbar, denn die Befürchtungen stimmen so nicht. Die Gesamtkosten der Abwassergebühren erhöhen sich nicht, es erfolge nur eine gerechtere Verteilung, da nicht nur der individuelle Wasserverbrauch einzelner Haushalte berechnet, sondern auch befestigte Flächen erfasst werden. Die gesplittete Abwassergebühr habe auch eine wichtige ökologische Bedeutung: Das Niederschlagswasser soll dort genutzt werden, wo es abfällt, es soll in geeignetem Untergrund versickern können und so der Grundwasseranreicherung dienen. Regenwasser soll für die Bewässerung des Gartens Verwendung finden, was gefördert wird und sich bei der Berechnung der Niederschlagswassergebühr entlastend auswirken muss, sei es über Zisternen oder andere Behältnisse. Wichtig sei es, dass sich die Gemeindeverwaltung intensiv auf Hilferufe der Bürger vorbereite und im Vorfeld konkrete Ansprechpartner nenne.

Bürgermeister Kappenstein kündigt an, dass es für die Bürger eine Informationsveranstaltung geben werde, bei der auch die beauftragte Firma anwesend sein wird. Auch sei geplant, eine Informationsbroschüre zu erstellen, denn Beratung sei das A und O, damit diese Maßnahme mit Erfolg umgesetzt werden könne.

Gemeinderat Rudi Kurbiuhn (FWV) findet die vorgeschlagenen Bemessungswerte für versiegelte, wenig versiegelte und sonstige Flächen nachvollziehbar. Sie entsprechen den Empfehlungen des Gemeindetages. Bei den Zisternen sei eine Mindestgröße von 2,5 Kubikmetern Fassungsvermögen vorgeschlagen. „Wie sieht es aber mit Regenwasserfässern mit kleinerem Fassungsvermögen aus, bei denen das Wasser zur regelmäßigen Gartenbewässerung genutzt wird und bei denen das Wasser bei längeren Regenperioden durch einen Überlauf in eine geeignete Rasenfläche im Garten versickert?“, möchte Gemeinderat Kurbiuhn wissen. Man gehe davon aus, dass wirklich nur das Niederschlagswasser berechnet wird, das wirklich in die Kanalisation abgeleitet wird.

Bürgermeister Kappenstein erklärt, dass Wasser, das versickert und der Natur wieder zugeführt wird, nicht berechnet werde. Allerdings müsse dies nachprüfbar sein, beispielsweise durch Versickerungsmulden, die eine gewisse Technik aufweisen.

Gemeinderat Heino Völker (FDP/KL) stellt fest, dass das Thema bereits im Vorfeld diskutiert wurde, bei der Bevölkerung allerdings noch erheblicher Informationsbedarf bestehe. Detailregelungen müssen noch geklärt werden. Wichtig sei es, dass jeder Eigentümer die Möglichkeit erhält, in die Datenerhebung Einsicht zu nehmen und eventuell Richtigstellungen zu erreichen. Wünschenswert sei auch, Übergangsfristen, wenigstens im privaten Bereich, zusätzlich in die neue Abwassersatzung einzuarbeiten.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Vorfestlegungen zur Differenzierung der versiegelten Flächen und der Regenwasserbewirtschaftung. Diese Festlegungen werden Bestandteil der künftigen Abwassersatzung.

TOP 5: Sanierung Ortsmitte Ketsch / Zustimmung zum Ergebnis der vorbereitenden Untersuchung

Bürgermeister Kappenstein informiert, dass eine vorbereitende Untersuchung durchgeführt werden muss, um die Chancen der städtebaulichen Ortskernsanierung nutzen zu können. Mit dieser Aufgabe sei die Firma STEG beauftragt worden. Die vorbereitende Untersuchung habe ein großes Erneuerungs- und Entwicklungspotenzial zum Ergebnis gehabt. Hierbei komme der Neugestaltung und gestalterischen Aufwertung des Ortskernbereichs

im Verlauf der Schwetzingen Straße eine bedeutende Rolle zu. Die flächendeckend vorhandenen baulichen Mängel und Missstände im Bereich der privaten Anwesen innerhalb des Sanierungsgebietes mit einer Fläche von 60 Hektar veranschaulichen den Sanierungsbedarf. Das Sanierungsgebiet erstreckt sich von der Hockenheimer Straße über die Brühler Straße zur I. Rheinstraße, Bahnhofsanlage, Marktplatz, Kolpingstraße bis zum Anwesen Hausnummer 38, dann beidseitig Hebelstraße und wieder bis zur Hockenheimer Straße.

Gemeinderat Rainer Fuchs (CDU) kommentiert, dass die Untersuchung wichtige Erkenntnisse über den Zustand der Gebäude und den Sanierungswillen der Bürger geliefert habe. Die daraus abgeleiteten Sanierungsziele seien somit folgerichtig.

Auch Gemeinderat Tarek Badr (SPD) sieht die Sanierungsziele gut herausgearbeitet und nachvollziehbar dargestellt.

„Die umfangreiche Dokumentation zeigt Missstände auf, die behoben werden sollten“, sagt Gemeinderat Rudi Kurbiuhn (FWV). Viele Gebäude seien mehr als 60 Jahre alt und so gebe es teilweise erhebliche Mängel in der Bausubstanz, beispielsweise eine mangelhafte Dämmung. Die Untersuchung zeige auch teilweise problematische Verkehrsverhältnisse auf. Nun sei es an der Zeit, weitere Schritte einzuleiten.

Gemeinderat Heino Völker (FDP/KL) bewertet die Erhebung ebenfalls positiv: Sie sei detailliert, kompetent und umfangreich durchgeführt worden und zeige in ihrem Ergebnis die Richtigkeit des Vorhabens.

Einstimmig nimmt der Gemeinderat den Bericht der STEG Stadtentwicklung GmbH über die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch zur Kenntnis und stimmt den Sanierungszielen sowie dem Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept zu.

TOP 6: Sanierung Ortsmitte Ketsch / Satzungsbeschluss

„Das Gebiet der städtebaulichen Sanierung wurde so abgegrenzt und gewählt, dass die vorhandenen städtebaulichen Missstände mit dem gegebenen Förderrahmen innerhalb von zehn Jahren beseitigt werden können“, erklärt Bürgermeister Kappenstein. Zur Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen stehen der Gemeinde das umfassende Sanierungsverfahren oder das vereinfachte Sanierungsverfahren zur Verfügung. Der Unterschied liege darin, dass bei einem umfassenden Sanierungsverfahren die Instrumente der Kaufpreiskontrolle und die Entrichtung eines Ausgleichsbetrages anzuwenden sind. Dieses Verfahren sei dann zu wählen, wenn damit gerechnet werden muss, dass wesentliche Bodenwertsteigerungen und ganze Gebietsumgestaltungen mit der Sanierung verbunden sind.

Das vereinfachte Verfahren werde dann angewandt, wenn die Erhaltung und eine Verbesserung des Bestandes im Vordergrund der Sanierung stehen, so wie in diesem konkreten Fall beabsichtigt und gegeben. Die Ortsmitte biete einfach keinen Raum für erstmalige Bebauungen von bisher nicht genutzten Flächen. Stattdessen weise die vorhandene Bausubstanz im privaten Bereich des Gebietes flächendeckend leichte, mittlere und teilweise schwere Mängel auf, bei denen durch die geplante Bezuschussung eine wesentliche Verbesserung zu erwarten sein wird. Auch im öffentlichen Bereich seien keine tiefgreifenden Ordnungsmaßnahmen zu sehen, die zu wesentlichen Bodenwertsteigerungen führen könnten. In den Straßen, in denen vorwiegend Läden und Geschäfte vorhanden sind, sei eher eine Neuordnung des Straßen- und Parkierungsraumes geplant. Daneben könne die angespannte Stellplatzsituation in den durch schmale Grundstücke geprägten Wohnvierteln durch die Anlage von Quartiersparkplätzen gemildert werden. Im Vorfeld der Beratungen habe man sich daher auf das vereinfachte Verfahren geeinigt.

Gemeinderat Rainer Fuchs (CDU) erinnert daran, dass Ketsch in das Landessanierungsprogramm aufgenommen wurde und dass dies eine gute Sache sei. Das vereinfachte Verfahren sei eine geeignete Variante. Die Grenzen des Sanierungsgebietes seien so festgelegt worden, um in den kommenden zehn Jahren möglichst viele Missstände beseitigen zu können.

Auch Gemeinderat Tarek Badr (SPD) sieht keinerlei Bedenken gegen das vereinfachte Verfahren. Im Wesentlichen sollen zugunsten der Bürgerinnen und Bürger keine Wertabschöpfung vorgenommen und keine Ausgleichsbeträge erhoben werden.

Gemeinderat Rudi Kurbiuhn (FWV) stimmt der Satzung für das Sanierungsgebiet Ortsmitte und dem vereinfachten Verfahren ebenfalls zu.

Gemeinderat Heino Völker (FDP/KL) findet die Gebietsabgrenzung gut. Das vereinfachte Sanierungsverfahren sei richtig, die Qualitätsverbesserung stehe im Vordergrund.

Nach diesen Ausführungen ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

1. Die Gemeinde beschließt gemäß § 142 Baugesetzbuch die Sanierungssatzung für das Gebiet „Ortsmitte“. Die Gebietsabgrenzung erfolgt nach dem Plan vom 21. Februar 2011, der Bestandteil der Satzung ist.
2. Als Sanierungsverfahren wird das vereinfachte Verfahren unter Ausschluss der §§ 152 bis 156 a Baugesetzbuch festgelegt. Die Vorschriften des § 144 Baugesetzbuch über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden ohne Einschränkung Anwendung.
3. Die Sanierungsmaßnahme soll entsprechend § 142, Absatz 3, Baugesetzbuch innerhalb einer Frist von zehn Jahren durchgeführt werden.

TOP 7: Sanierung Ortsmitte Ketsch / Förderrichtlinien

Bürgermeister Kappenstein erläutert, dass im Landessanierungsprogramm sowohl kommunale Vorhaben im Sanierungsgebiet als auch private Sanierungs- und Modernisierungsvorhaben seitens des Landes finanziell gefördert werden. Doch nicht nur vom Land erfolge die Förderung, sondern auch von der Kommune: Der Fördersatz setze sich aus einem Landesanteil von 60 Prozent und einem Anteil der Gemeinde von 40 Prozent zusammen. Diese 40 Prozent werde die Gemeinde jedes Jahr im Rahmen ihrer Haushaltsplanung bereitstellen, und zwar für die nächsten zehn Jahre. Es könne nicht alles auf einmal ausgezahlt werden, sondern dies alles müsse im Rahmen der Haushaltsrichtlinien ablaufen.

Bürgermeister Kappenstein informiert sodann über die Voraussetzungen und die Höhe der Förderung: Die Förderung beziehe sich auf Gebäude, die innerhalb des Sanierungsgebietes liegen. Förderfähig seien, nach Prüfung durch die Gemeinde beziehungsweise den Sanierungsträger, Maßnahmen zur Modernisierung und Instandsetzung von Wohn-, Geschäfts- und Nebengebäuden zur Verbesserung der Bausubstanz und zur energetischen Optimierung, wie zum Beispiel die Erhöhung der Wärmedämmung an Außenwänden, Decken und Dach, die Beseitigung von Feuchtigkeitsschäden im Mauerwerk, der Austausch von Fenstern und Eingangstüren, der Einbau einer neuen Heizungsanlage und/oder Warmwasseraufbereitungsanlage. Nicht förderfähig seien hingegen Neubaumaßnahmen und Nutzflächenerweiterungen um mehr als 50 Prozent sowie sogenannte Luxussanierungen. Innenausbaumaßnahmen und Freiflächengestaltungen auf dem Grundstück erfahren ebenfalls keine Förderung, aber diese können, nach einer beantragten Bestätigung bei der Gemeinde, eine erhöhte Abschreibung nach dem Einkommenssteuergesetz erfahren.

Der Fördersatz liege bei energetischen Modernisierungsmaßnahmen, beispielsweise Fassadendämmung, Austausch energetisch verbesserungsbedürftiger Fenster und Haustüren oder Erneuerung der Heizungsanlage, bei 25 Prozent. Bei Maßnahmen zur rein bautechnischen Modernisierung von Gebäudeteilen wie der Dachneueindeckung ohne Dämmung, der Fassadensanierung ohne Dämmung, der Trockenlegung des Mauerwerks oder der Erneuerung der Elektro-/Sanitär- und Heizungsinstallation liege der Fördersatz bei 20 Prozent. Die Deckelung des Förderzuschusses pro Hauptgebäude liege bei maximal 25.000 Euro. Bei Modernisierungsmaßnahmen an Nebengebäuden liege der Fördersatz bei 15 Prozent und die Deckelung des Förderzuschusses pro Nebengebäude, zum Beispiel Schuppen oder Garage, bei 5.000 Euro.

Eine wichtige und zu beachtende Fördervoraussetzung sei, dass vor Beginn einer Modernisierungsmaßnahme unbedingt eine Fördervereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen ist. Vor Abschluss dieser vertraglichen Vereinbarung angefallene Kosten können nicht gefördert werden.

Auch notwendige Abbrucharbeiten bei privaten Ordnungsmaßnahmen seien förderfähig. Hier liege die Deckelung der Fördersätze bei Maßnahmen an Hauptgebäuden bei 25.000 Euro und an Nebengebäuden bei 10.000 Euro.

Bürgermeister Kappenstein sichert zu, dass alle interessierten und betroffenen Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde über die Förderrichtlinien entsprechend informiert werden.

Gemeinderat Rainer Fuchs (CDU) merkt an, dass man den Spagat schaffen müsse zwischen dem Anreiz für die Eigentümer, eine Maßnahme durchzuführen, und dem Wunsch, allen Sanierungswilligen einen Zuschuss ermöglichen zu können. Irgendwann, vermutlich viel zu früh, werde der Fördertopf leer sein. Die Verteilung der Fördergelder erscheine ausgewogen.

Gemeinderat Tarek Badr (SPD) unterstreicht, dass es wichtig sei, dass der Zuschuss im Vorfeld beantragt werden muss. Auch der spätere Sanierungsträger werde den Bürgern beratend zur Seite stehen.

Gemeinderat Rudi Kurbiuhn (FWV) macht deutlich, dass die allgemeinen Fördervoraussetzungen klar formuliert und verständlich seien. Damit keine Luxussanierungen vorgenommen werden, sei eine Bewertung des Modernisierungsbedarfs anhand einer Überprüfung des baulichen Zustandes und einer Aufnahme der baulichen Missstände in einer Modernisierungsuntersuchung durch den Sanierungsträger vorgeschrieben. Danach seien der Zeitraum und der Umfang der Maßnahmen in Abstimmung mit dem Eigentümer festzulegen. Damit möglichst viele Eigentümer am Sanierungsprogramm teilnehmen können, sei es bei einem Gesamtförderrahmen von 1.166.667 Euro notwendig gewesen, den Förderzuschuss zu deckeln.

Gemeinderat Kurbiuhn fragt nach, ob eine Förderung für beide Maßnahmen erfolgen kann, wenn Haupt- und Nebengebäude auf einem Grundstück saniert werden und wenn mehrere Nebengebäude vorhanden sind. Bürgermeister Kappenstein erklärt, dass bisher vorgesehen sei, dass ein Haupt- und ein Nebengebäude zuschussfähig seien. Eventuell können mit den 5.000 Euro mehrere Nebengebäude saniert werden.

Auch Gemeinderat Heino Völker (FDP/KL) signalisiert Zustimmung.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Förderrichtlinien für private Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmen aufgrund der §§ 147 und 148 Baugesetzbuch.

TOP 13: Unterhaltung gemeindlicher Straßen / Beauftragung Rahmenvertrag

Bürgermeister Kappenstein führt aus, dass solch harte Winter wie in den letzten beiden Jahren umfangreiche Unterhaltungsarbeiten an den gemeindlichen Straßen zur Folge hatten. Um die Frostschäden, Schlaglöcher und Straßenaufbrüche zeitnah beheben zu können, sei der Einsatz von privaten Tiefbauunternehmen vonnöten. „Unser Bauhof ist hier nicht nur vom Arbeitsumfang her gesehen überlastet, sondern muss häufiger auch technische Hilfsmittel und Arbeitsgeräte einsetzen, die bislang nicht in der Ausstattung des Bauhofs vorgehalten wurden“, unterstreicht Bürgermeister Kappenstein. Die Verwaltung habe daher, auf der Grundlage der Erfahrungen in den letzten Jahren und des festgestellten Kostenumfanges, die Ausschreibung eines Rahmenvertrags durchgeführt. Das günstigste Angebot habe die Firma Josef Schnell GmbH aus Hirschberg abgegeben. Die Firma habe für die Gemeinde schon viele Tiefbauarbeiten zur Zufriedenheit ausgeführt.

Gemeinderätin Carmen Gaa (CDU) merkt an, dass Eis, Schnee und Frost den Straßen zugesetzt haben. Da das Geld fehle, um die Straßen komplett zu erneuern, müsse ein Weg gefunden werden, die Oberfläche wieder so herzustellen, dass keine Gefahr für die Verkehrsteilnehmer besteht. Der Bauhof habe im Frühjahr genug andere Arbeiten zu tätigen, so dass es Sinn mache, eine Fachfirma zu beauftragen, die die Schäden schnell und qualifiziert beheben kann.

„Mit der Beauftragung eines Rahmenvertrages zur Unterhaltung gemeindeeigener Straßen begibt sich die Gemeinde auf Neuland“, sagt Gemeinderat Gerhard Jungmann (SPD). Nun gelte es, mit dieser Vergabe Erfahrungen zu sammeln, um später zu sehen, ob sich ein solcher Vertrag lohnt. Gut sei es daher, dass der Vertrag auf ein Jahr begrenzt ist. Mit einem geschätzten Gesamtwert von 50.000 Euro habe man einen durchschnittlichen Reparaturwert veranschlagt. Aufgrund des strengen Winters werde diese Summe vermutlich nicht ausreichen. Man gehe davon aus, dass die Gemeinde die zu reparierenden Straßenabschnitte der Firma Schnell mitteilen wird und die Firma werde dann nur die Ausführung erledigen. Auf alle Leistungen gewähre die Firma Schnell einen Nachlass von sechs Prozent.

Gemeinderätin Susanne Scheer-Müller (FWV) hebt hervor, dass die Instandhaltung der gemeindeeigenen Straße eine notwendige Maßnahme sei, die gerade nach einem so harten Winter zu einem erhöhten Arbeitseinsatz führe. Da der Umfang an Reparaturarbeiten im Straßenbereich die Kapazitäten des Bauhofs übersteige, seien auch in der Vergangenheit schon private Straßenbauunternehmen zur Unterstützung herangezogen worden. Die Festlegung der Laufzeit des Rahmenvertrags auf ein Jahr sei gut, so könne man nach den gemachten Erfahrungen neu beraten.

Gemeinderat Dr. Dieter Feinauer (FDP/KL) macht ebenfalls deutlich, dass die Frostschäden an gemeindeeigenen Straßen immer mehr werden, so dass der Bauhof mit seinen Kapazitäten nicht mehr in der Lage sei, diese Schäden zu beheben. Dies sei keineswegs negativ gegenüber den Bauhofmitarbeitern gemeint. Nun sei es erforderlich, die Arbeiten an eine Firma zu vergeben.

Bürgermeister Kappenstein erklärt abschließend, dass ein Rahmenvertrag von Vorteil sei, da bei Einzelverträgen die Kosten deutlich höher ausfallen.

Das Gremium beschließt einstimmig, den Auftrag für die Ausführung von Reparaturarbeiten an gemeindlichen Straßen an die Firma Josef Schnell GmbH aus Hirschberg zu erteilen. Die Beauftragung erfolgt als Rahmenvertrag im geschätzten Gesamtwert von ca. 50.000 Euro und einer Laufzeit von einem Jahr (vom 1. April 2011 bis 31. März 2012). Auftragsgrundlage ist die VOB.

TOP 14: Berichte des Bürgermeisters

- Bürgermeister Kappenstein weist auf die Landtagswahl am 27. März 2011 hin. Hier seien die Bürger dazu aufgerufen, über die Zusammensetzung des Landtags von Baden-Württemberg zu entscheiden. Im demokratischen Aufbau Bund – Länder – Gemeinden bestehe insbesondere zwischen dem Land und den Gemeinden ein enges Beziehungsgeflecht. „Schon aus diesem Grund erscheint es mir wichtig, dass die Landtagswahl ernst genommen wird und unsere Vertreter mit einer gewichtigen politischen Legitimation durch eine hohe Wahlbeteiligung ausgestattet werden. Wir brauchen Vertreter im Landtag, die auch ihre Verantwortung für das Wohl der Städte und Gemeinden ernst nehmen“, betont Bürgermeister Kappenstein und formuliert eine eindringliche Bitte an alle Wahlberechtigten: „Machen Sie von Ihrem Wahlrecht Gebrauch, denn unsere Demokratie lebt davon, dass sich die Bürgerinnen und Bürger auf allen Ebenen beteiligen“.
- Bürgermeister Kappenstein gibt bekannt, dass das Kleinspielfeld am Rodelberg und der BMX-Parcours an der Ecke Mannheimer Straße/Neurottstraße am 1. April wieder für die Jugendlichen geöffnet werden. Am BMX-Parcours werden noch bauliche Erweiterungen gemeinsam mit den Jugendlichen vorgenommen.
- „In den nächsten Tagen nimmt eine neue Mitarbeiterin ihren Dienst bei der Gemeinde auf“, informiert Bürgermeister Kappenstein. Die Mitarbeiterin werde in freundlicher aber doch bestimmter Art die Hundehalter gegebenenfalls auf ihr Fehlverhalten hinweisen, insofern sie ihrer Hundekot-Beseitigungspflicht nicht nachkommen.

TOP 15: Anfragen der Gemeinderäte

Die Anfragen der Gemeinderäte beziehen sich auf folgende Sachverhalte:

- Hundekot-Ansammlungen in der Nelkenstraße
- Verkehrsregeln für Benutzer elektrischer Rollstühle
- Spaziergänger auf der Straße
- Müllentsorgung nach dem Fasnachtsumzug
- Begrünung an der Druckerhöhungsstation der MVV
- Fensterabdichtung auf der Baustelle der Kindertagesstätte
- Beschilderung der 50er-Zone in der Hockenheimer Landstraße
- Hundekot auf dem Fußweg am Bildstock
- Parkverhalten bei Veranstaltungen in der Neurothalle
- Unübersichtliche Einfahrt in der Walldorfer Straße
- Fußgängerbeleuchtung am Rathaus
- Öffnungszeiten für den BMX-Parcours
- Anstellen des Wassers auf dem Friedhof

- Farben der Geschwindigkeitsanzeige im Bruch
- Schulbus in der Nobelstraße
- Zugewachsenes Hinweisschild in der Karlsruher Straße

TOP 16: Anfragen der Sitzungsbesucher

Aus den Reihen der Sitzungsbesucher wird zu folgendem Thema eine Anfrage gestellt:

- Grünanlage Nelkenstraße