# Gemeinde Mühlhausen

#### Niederschrift

# über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am:

Donnerstag, 18.02.2021

Beginn:

19.03 Uhr

Ende:

21.00 Uhr

Kraichgauhalle Mühlhausen, Schulstr. 32, 69242 Mühlhausen

Vorsitzender: Bürgermeister Jens Spanberger

Zahl der anwesenden ordentlichen Mitglieder: 24

(Normalzahl der Mitglieder: 24)

Namen der nicht anwesenden ordentlichen Mitglieder:

Stephanie Kretz (anwesend ab 19:08 Uhr) Dominique Odar (anwesend ab 19:32 Uhr)

Schriftführer: Mitarbeiterin im Hauptamt Alina Krastel

## Sonstige Verhandlungsteilnehmer:

Stelly. Rechnungsamtsleiter Stefan Schuhmacher

Bauamtsleiter Uwe Schmitt

Dr. Michael Mangold

## Als Urkundspersonen wurden bestellt:

**Bruno Sauer** 

Reinhold Sauer

Die Sitzung wird vom Vorsitzenden mit der Feststellung eröffnet, dass

- 1. zu der Sitzung durch Ladung vom 02.02.2021 / 09.02.2021 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
- 2. die Sitzung in der Gemeinderundschau Nr. 6 vom 11.02.2021 und Nr. 7 am 18.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht wurde;
- 3. das Kollegium beschlussfähig ist, weil 24 Mitglieder anwesend sind.

# **TOP 1:** Fragen der Einwohner

Eine Einwohnerin aus Rettigheim kritisierte, dass das Radwegnetz von Rettigheim nach Mühlhausen nicht ausreichend und in einem schlechten Zustand sei. Auch der Anschluss entlang der ehemaligen Kreisstraße zum neuen Radweg "Lückenbusch" fehle.

Bürgermeister Spanberger entgegnete, dass der jetzige Radweglückenschluss Mühlhausen-Malsch eine lang ersehnte Ergänzung des regionalen Radwegnetzes sei, für die lange Jahre des Austauschs mit verschiedenen Behörden notwendig gewesen sei. Der Radweg zwischen Mühlhausen und Rettigheim entlang des südlichen Lückenbusch und mit Anschluss an das Gewerbegebiet ist sanierungsbedürftig und müsste instandgesetzt werden. Hierzu erfolgen gerade Abstimmungsgespräche mit dem Landratsamt über mögliche Förderprogramme. Den Bau eines zusätzlichen Radwegs entlang der ehemaligen Kreisstraße zur L 546 müsse der Gemeinderat entscheiden.

Ein Mitglied der Vorstandschaft des Obst- und Gartenbauvereins Mühlhausen, fragt wie viel der Verein den Gemeinderäten und der Verwaltung wert ist. Er fügt an, dass es wirklich dringend notwendig ist die Kleingartenanalage zu erweitern, da nur so Mitglieder gewonnen werden können.

Bürgermeister Spanberger betont, dass für die Erweiterung der Kleingartenanlage noch weitere Gespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie mit dem Vereinsvorstand erforderlich sind.

Ein Vertreter aus dem Kinder- und Jugendforum der Gemeinde möchte wissen, wie der aktuelle Stand bezüglich eines Jugendgrundstückes ist.

**Bürgermeister Spanberger** erklärt, dass dies bislang im Zusammenhang mit der Erweiterung der Kleingartenanlage betrachtet wurde. Das Thema soll jedoch nun zeitnah und unabhängig einer Erweiterung der Kleingartenanlage behandelt werden.

Im Anschluss an die Fragestunde erfolgte eine Anhörung des Eigentümers der Keramikmanufaktur Majolica Tairnbach zum Erlass einer Veränderungssperre zum Bebauungsplan "Klotzäcker", Tairnbach. Der Gemeinderat stimmte der Anhörung zu. Der Eigentümer nahm daraufhin Stellung und berichtete über seinen aktuellen Kenntnis- und Sachstand.

**Bürgermeister Spanberger** verweist daraufhin auf die fraktionsübergreifende Stellungnahme der Gemeinde Mühlhausen.

# **TOP 2:** Bestellung von Urkundspersonen

**Bürgermeister Spanberger** schlägt entsprechend der Sitzungsvorlage zu Urkundspersonen dieser Sitzung die Gemeinderäte Bruno Sauer und Reinhold Sauer vor.

Der Gemeinderat fasst folgenden einstimmigen

#### **Beschluss:**

Zu Urkundspersonen dieser Sitzung werden die Gemeinderäte Bruno Sauer und Reinhold Sauer bestellt.

# TOP 3: Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes Gemeindeverwaltungsverbandes Rauenberg

# 3.1. Ausweisung Gewerbegebietsfläche "Ruhberg III"

Im Jahr 2011 wurde der Aufstellungsbeschluss für das Gewerbegebiet "Ruhberg II" gefasst. Nach erfolgter Erschließung 2014 entstanden dort 21 Gewerbebauplätze. Zwischenzeitlich sind ein Großteil der Gewerbeflächen vermarktet. Aktuell stehen im Gewerbegebiet "Ruhberg II" lediglich noch 4 Baugrundstücke für die Vermarktung zur Verfügung. Ein Grundstück ist für eine Betriebserweiterung reserviert. Das Grundstück FISt.-Nr. 11529 wird von der Gemeinde für den Bau einer Gemeinbedarfseinrichtung zurückgehalten.

Folglich dürfte mit der nächsten Bauplatzvergabe durch den Gemeinderat das Gewerbegebiet "Ruhberg II" nahezu vermarktet und bebaut sein.

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage von Gewerbebauplätzen in der Gemeinde ist deshalb ein weiterer Flächenbedarf abzusehen. Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, die nordöstliche Fläche, angrenzend der beiden Gewerbegebiete "Ruhberg I" und "Ruhberg II", einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Die gewerbliche Baufläche weist wie in der Variante 1 dargestellt eine Fläche von ca. 3,64 ha brutto auf. Für den Fall, dass die Gartenanlage in Richtung Osten erweitert werden soll (Variante 2), verbleibt für das "Gewerbe" eine Planungsfläche von ca. 3,00 ha.

Nach einem geschätzten Flächenabzug von ca. 30 % dürfte die Nettobaufläche bei ca. 2,54 ha netto bzw. bei Variante 2 2,1 ha netto liegen. Dies entsprechen je nach Grundstückszuschnitt (min. 1.500 qm/Grundstück) ca. 12 – 16 Gewerbebauplätze.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den Flächenbedarf bei der Fortschreibung des Regionalplanes anzumelden und in diese überregionale Planung mitaufzunehmen. Als weiterer Schritt sollte die Fläche beim Gemeindeverwaltungsverbandes Rauenberg angemeldet und in der anstehenden Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden.

Bürgermeister Spanberger betont nochmals, dass die Gewerbegebietserweiterung das Gewerbegebiet "In den Rotwiesen" abrunden würde. Das Gewerbegebiet "In den Rotwiesen" zeigt großen Erfolg, daran wolle man anknüpfen. Es befinden sich im Gebiet mit Edeka, Lidl und der Tierhandlung wichtige Nachversorgungsgeschäfte und Händler Gebiet. Handwerker. im Weitere Dienstleister Mittelstandsunternehmen in unterschiedlicher Größe sowie aus verschiedenen Branchen haben hier ihren Standort. Die bis heute im Gewerbegebiet "In den Rotwiesen" ansässigen rund 20 Unternehmen beschäftigen sozialversicherungspflichtige Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Durch Neugründungen und Firmenerweiterungen wird die Anzahl der Arbeitsplätze sicherlich auch noch weiter zunehmen. Des Weiteren teilt Bürgermeister Spanberger mit, dass in den letzten 10 Jahren die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze in unserer Gemeinde stetig angestiegen ist. Diese lag noch im Jahr 2012 bei 995 Arbeitsplätzen. Im Jahr 2019 lag diese bereits bei 1205. Dies stellt also ein deutlicher Zuwachs an Arbeitsplätzen dar, was auch zuletzt auf die erfolgreiche Ausweisung von Gewerbegebieten durch den Gemeinderat zurückzuführen ist. Vom erfolgreichem Wirtschaften der Unternehmer profitiert auch die Gemeinde Mühlhausen. So konnte durch die Ansiedlung neuer Unternehmen sowie durch die ansässigen örtlichen Betriebe die Gewerbesteuereinnahmen deutlich verbessert werden. Waren es im Jahr 2011 noch rund 521.086 € waren es im Jahr 2014 - also in dem Jahr, wo Ruhberg II erschlossen wurde – bereits 1,15 Mio. €. Im Jahr 2017 waren es 1,86 Mio. € an Gewerbesteuereinnahmen. Im Jahr 2019 liegt diese geschätzt bei rund 1,97 Mio. € und im zurückliegenden Jahr 2020 ohne die pandemiebedingten Gewerbesteuerausgleichszahlungen bei rund 2,2 Mio. €. Damit wurde auch Dank der vorausschauenden Kommunalpolitik und der nachhaltigen Ausweisung von den Gewerbegebieten die Gewerbesteuer zu einer der wichtigsten Einnahmequellen der Gemeinde. Im Jahr 2011 wurde der Aufstellungsbeschluss für das Gewerbegebiet "Ruhberg II" gefasst.

Nach erfolgter Planung und Erschließung in den Jahren 2012 bis 2014 entstanden dort 21 Gewerbebauplätze. Zwischenzeitlich sind ein Großteil der Gewerbeflächen vermarktet. Aktuell stehen im Gewerbegebiet "Ruhberg II" lediglich noch 4 Baugrundstücke für die Vermarktung zur Verfügung. Ein weiteres gemeindeeigenes Grundstück ist für eine Betriebserweiterung reserviert. Ein weiteres wird von der Gemeinde für den Bau einer möglichen Gemeinbedarfseinrichtung zurückgehalten. Folglich dürfte mit der nächsten Bauplatzvergabe durch den Gemeinderat das Gewerbegebiet "Ruhberg II" nahezu vermarktet sein.

Deshalb ist es nun an der Zeit in die Zukunft zu blicken, und die Weichen für eine Gewerbegebietserweiterung zu stellen.

Derzeit erfolgt die Fortschreibung des Regionalplanes der Metropolregion Rhein-Neckar. Diese Fortschreibung erfolgt i.d.R. alle 10 – 15 Jahre, weswegen die von der Verwaltung angedachte Fläche bei der Metropolregion angemeldet werden sollte, zur Aufnahme in die Fortschreibung des Regionalplanes. Würden wir diese jetzige Möglichkeit der Flächenbedarfsanmeldung verpassen, wäre womöglich eine Gewerbegebietsausweisung auf Jahre hinweg nicht mehr möglich.

Deshalb sollte der Gemeinderat heute einer Flächenbedarfsanmeldung bei der Fortschreibung des Regionalplans der Metropolregion Rhein-Neckar zustimmen.

Die vorgeschlagene Gewerbegebietserweiterung "Ruhberg III" weist eine Fläche von ca. 3,64 ha brutto auf. Nach einem geschätzten Flächenabzug von ca. 30 % dürfte die Nettobaufläche bei ca. 2,54 ha netto liegen. Dies würde je nach Grundstückszuschnitt (min. 1.500 gm/Grundstück) ca. 12 – 16 Gewerbebauplätze

entsprechen. Aktuell liegen der Gemeindeverwaltung rund 20 Anfragen für die Neuansiedlung von Unternehmen in unserer Gemeinde vor.

Der Bedarf für Gewerbebauplätze hält somit trotz der aktuellen Pandemie weiter an. Stand heute, wäre deshalb eine zügige Vermarktung weiterer Gewerbebauplätze grundsätzlich denkbar und möglich. Aufgrund der anhaltenden Nachfrage an Gewerbebauplätze sollte als weiterer Schritt beim Gemeindeverwaltungsverband Rauenberg der Flächenbedarf gemeldet und in die anstehende Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes mitaufgenommen werden.

Eine Flächenanmeldung heißt aber noch lange nicht, dass ein Gebiet schon morgen realisiert wird. Allein die Planungsphasen, von der Aufstellung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes bis zu dessen Beschlussreife vergehen viele Jahre. Oftmals stehen auch Flächen im Flächennutzungsplan, die erst mittel oder gar langfristig umgesetzt werden, wie z.B. die Nordwestliche Ortserweiterung in Rettigheim. Zudem stellt der FNP immer es eine gute Möglichkeit dar, durch die Anhörung der Träger öffentlicher Belange an mögliche Bedenken oder Auflagen durch die Fachbehörden vorab zu gelangen.

Mit den dann vorliegenden Stellungnahmen kann der Gemeinderat im weiteren Aufstellungsverfahren zum FNP jederzeit die Planungen weiterverfolgen oder auch zurücknehmen. Der Vorschlag der Verwaltung wäre deshalb, in der anstehenden Teilfortschreibung des FNP die bisherige Nutzungszuordnung "Freizeit/Erholung" zu streichen und die nordöstlich liegende Fläche als Gewerbegebietsfläche "Ruhberg III" anzumelden und mitaufzunehmen. Das örtliche Handwerk, die Dienstleistungsbetriebe sowie der Mittelstand in der Gemeinde sowie in unserer Region würden diesen Schritt sehr begrüßen.

Zudem würde eine Gewerbegebietserweiterung den kommenden Gemeindehaushalten guttun, denn dadurch würde sich neue Einnahmen generieren lassen, sei es durch den Grundstücksverkauf oder durch die Erhöhung der Gewerbesteuer.

Gemeinderat Becker spricht im Namen der CDU-Fraktion. In der letzten Sitzung haben wir über diesen TOP im Zusammenhang mit Erweiterungen der Gartenhäuschen des Obst- und Gartenbauverein und Einrichtung eines Chillplatzes für die Jugendlichen gesprochen. Uns ist es wichtig, dass dieses Thema nicht untergeht, wir bitten die Gemeindeverwaltung darum, für unsere Jugendlichen an anderer Stelle unserer Gemarkung einen solchen Platz zu suchen. Es ist ein wichtiger Akt der Glaubwürdigkeit und des Vertrauens, dass wir die Wünsche, das war ja auch ein wesentliches Ergebnis des Jugendforums von vor zwei Jahren, ernst nehmen.

Nun zu Top 3.1.: Worum geht es: Regionalplanungen oder Flächennutzungsplanungen sind immer langwierige Prozesse und Angelegenheiten bei denen es immer darum geht sich Gedanken über die zukünftige Entwicklung einer Gemeinde zu machen. Das Ganze ist richtigerweise eingebunden sein in überörtliche Planungen um regionale Betrachtungen mit schonenden Ausgleichen zu ermöglichen. Über den heutigen TOP unterhalten wir uns schon seit November 2020 in verschiedenen Gremien. Hier gibt es also keine voreiligen Beschlüsse, wie im Gemeindeblatt letzte Woche zu lesen war, sondern alle Mitglieder dieses Gremiums hatten genug Zeit, sich ausreichend mit der Thematik zu befassen.

Unsere Betrachtung zum Thema beschreibe ich mit Zukunft. Über einen tatsächlichen Bebauungsbeschluss wird erfahrungsgemäß nicht dieser, sondern ein späterer Gemeinderat entscheiden. Ob wir diesem Gremium überhaupt die Chance geben, über die Weiterentwicklung der Gemeinde entscheiden zu dürfen, haben wir

heute zu entscheiden. Über eine tatsächliche Ausweisung in Form der Aufstellung eines Bebauungsplanes entscheidet also ein künftiger Gemeinderat. Und zwar unter Abwägung der zu diesem Zeitpunkt geltenden wirtschaftlichen und auch ökologischen Rahmenbedingungen. Wir stellen also heute, bei Annahme des Vorschlags nur Weichen, dass dieser Abwägungsprozess in der Zukunft überhaupt gemacht machen kann. Geben wir also diesen Menschen Entwicklungschancen an die Hand oder nicht. Ich persönlich habe das Vertrauen, dass auch künftige Generationen gute Entscheidungen treffen werden. Schon in der Vergangenheit sind wir vernünftig mit unseren Flächen umgegangen.

Die heutige Frage ist aus verschiedenen Perspektiven zu betrachten. Das sind Fragen der Zukunftsfähigkeit, der Wirtschaftlichkeit, der Ökologie versus Flächenbedarf. Was spricht für die Ausweisung des Gewerbegebiets Ruhberg III:

Das bestehende Gewerbegebiet Ruhberg II hat sich seit Ausweisung 2014 hervorragend entwickelt. Wir haben es gehört. Bis auf 4 Bauplätze wurde alles vergeben, die Nachfrage ist unverändert hoch. Wir haben einen guten Mix von Handwerk, Einzelhandel, Dienstleistung mit entsprechenden Angeboten an unsere Bürger Ort. In den letzten Jahren 10 ist die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze von 2012: 995 auf 2019: 1205 angestiegen, das heißt ein Zuwachs um 21 %. Genau dieses Ziel, nämlich Schaffung von Arbeitsplätzen war uns immer wichtig.

Auch unsere Nachbargemeinde Rauenberg weist in Kürze ein neues Gewerbegebiet aus. Die Anbindung über die B 39 und die kurze Entfernung zur A 6 ist günstig und bringt keine zusätzlichen Emissionen in den Ortskern.

Die wirtschaftliche Situation im Raum Wiesloch/Walldorf ist von einer anhaltenden positiven Entwicklung gekennzeichnet.

Die Frage ist also, bleiben wir auf der Stelle stehen, schauen wir zu wie Unternehmen sich im Umland ansiedeln oder geben wir uns selbst eine Chance auch in Zukunft Angebote für interessante Unternehmensansiedlungen machen zu können?

Flächenbilanz: Unsere Gemeinde hat eine Gesamtfläche von 1530 Hektar; davon entfallen 21 % auf Siedlung und Verkehr. Von den verbleibenden 1200 Hektar haben wir schon vor Jahren 80 % unter Natur- und Landschaftsschutz gestellt. Diese Gebiete bleiben daher unantastbar. Unter dem Strich bleiben wir eine dörfliche Gemeinde umgeben von Natur, Wald und Reben. Übrigens auch mit viel GRÜN drinnen, denn zu den 21 % Siedlungsflächen zählen z.B. alle Sport und Spielplätze, das ganze GRÜN um die Wohnhäuser etc. Und dass alles wollen wir uns auch erhalten. Jetzt geht es darum zu entscheiden ob wir 3,64 ha, das sind 0,2 % unserer Gesamtfläche im Anschluss an das bereits bestehende Gewerbegebiet als mögliche Gewerbefläche anmelden. Schon alleine die quantitative Betrachtung sagt einiges aus. Der unmittelbare Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Ruhberg II würde ideale und auch flächenschonende Chancen für die Erschließung bieten, das Gebiet wäre abgerundet, hätte an der Kuppe zum Grünland bzw. zur Gartenanlage einen sauberen Abschluss.

Gestaltung: Ein künftiger Gemeinderat hätte alle Möglichkeiten zur Gestaltung des Gebietes und insbesondere so wie bisher auch, welche Betriebe dort gewünscht und welche nicht gewünscht wären.

Wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde:

Die Gewerbesteuereinnahmen haben sich immer mehr, auch dank der Ausweisung der bisherigen Gewerbegebiete, zu einem stabilisierenden Faktor des Gemeindehaushaltes entwickelt. Wahrscheinlich werden wir das Haushaltsjahr 2020,

ohne dass wir die Kompensationszahlungen des Landes berücksichtigen müssen, einen Betrag von über 2 Millionen Euro erzielen. 66% der Einnahmen unseres Haushaltes bestehen aus Zuweisungen und Einkommenssteueranteilen; ohne ein Prophet zu sein kann man davon ausgehen, dass sich daran einiges verändern wird. Bund und Land werden die Milliardenbeträge an Schulden zurückzahlen müssen, wir werden davon ebenfalls betroffen sein. Umso wichtiger ist es mit unseren einigen wenigen selbst gestaltbaren Steuern, wir haben ja vor einigen Wochen über Grundund Gewerbesteuer entschieden, vernünftig umzugehen. Bleiben wir wirtschaftlich handlungsfähig oder nicht? Und abschließend, viele Wünsche haben wir in diesem Gremium schon gehört, von gebührenfreien Kindertagesstätten, von Schaffung von Angeboten für Eltern Café, wir werden Ganztagesangebote in der ganzen Gemeinde schaffen müssen, wir brauchen viel Geld für unsere Klimaziele die wir gemeinsam definieren müssen, wir brauchen Geld für unseren Wald. Unter dem Strich haben wir schon jetzt ein ehrgeiziges Investitionsprogramm, nur, das muss man auch bezahlen können. Und auch künftige Generationen wollen gerne etwas gestalten, wenn sie denn können. Und dafür brauchen wir auch wirtschaftliche Perspektiven.

Abschließendes Fazit:

Wir würden uns freuen, wenn der Gemeinderat heute mehrheitlich zustimmt und damit unserer Gemeinde Entwicklungschancen auch für die Zukunft ermöglicht.

**Gemeinderat Prof. Dr. Drabant** spricht im Namen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen. Die Grünen sprechen sich mehrheitlich gegen die Aufnahme der Gewerbegebietsfläche Ruhberg III in den Flächennutzungsplan (FNP) und die Anmeldung des Flächenbedarfs im Regionalplan aus. Denn:

- Alleine aus wirtschaftlicher Sicht gibt es keine zwingenden Gründe, das Gewerbegebiet Ruhberg zu erweitern.
- Sowohl die bisherige wirtschaftliche Stabilität einerseits als auch die Ungewissheit, wie es nach Corona weitergehen wird, andererseits, sprechen gegen übereilte Kurzschlussreaktionen.
- Wenn es dann doch mittel- oder langfristig notwendig sein sollte, kann die Planung immer noch flexibel auch unter der Zeit in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.
- o Zur Erinnerung: Im bestehenden FNP wurden alleine zwischen 2008 und 2018 mindestens 11 Planungsänderungen vollzogen.
- •Die Anmeldung im Regionalplan kommt für uns überhaupt nicht in Frage, da wir dadurch die Planungshoheit aus unseren Händen geben und dem Kreis übertragen!

Aus Sicht der Grünen spielt aber auch die folgenden Aspekte eine zentrale Rolle, die zu unserer Ablehnung des vorliegenden Beschlussvorschlags führen.

- Fakt ist: Wir leben und wirtschaften seit Jahren über unsere Verhältnisse
- Wir zerstören das Klima, und wir verbrauchen immer noch viel zu viel Boden, Grundwasser, Land, Natur, viele wichtige Tierarten wie Insekten etc.
- Das ist ein weltweites Problem und ganz besonders ein Problem in Deutschland
- Nicht von ungefähr sind Klimawandel und immer weiter voranschreitende Zersiedelung und Bodenversiegelung für die Bundesregierung besonders akute Herausforderungen. Zumindest auf dem Papier.
- Alle sprechen vom Klimawandel und den immer knapper werdenden Ressourcen und davon, dass uns im Kampf dagegen die Zeit davonläuft.
- ABER: Oft werden die Dringlichkeit und der Bezug zum politischen Handeln verkannt.

- Tatsache ist nämlich: Die Probleme sind direkt vor unserer Haustür und betreffen jeden einzelnen von uns und jede Kommune.
- Daher muss sich auch auf kommunaler Ebene die Politik endlich ernsthaft mit dieser Problematik auseinandersetzen.
- Es reicht nicht mehr, dass wir einerseits hier und da vereinzelt Bäumchen pflanzen und uns für begrünte Gärten einsetzen, andererseits aber weiter so wirtschaften und Politik machen wie es vor 50 oder 60 Jahren üblich und vielleicht auch gut war.

Auch und gerade auf kommunaler Ebene müssen wir Klima-, Landschafts- und Bodenschutz als einen wesentlichen Kern unseres Handelns begreifen und danach unsere Politik ausrichten.

Insbesondere dem ungebremsten Verbrauch von Boden muss endlich Einhalt geboten werden. Gesunder Boden und ein intakter Grundwasserhaushalt spielen Hand in Hand und sind in Zeiten immer trockener und heißer werdender Sommer wichtiger denn je für die Wasserversorgung, die Vegetation und das lokale Klima.

Natürlicher Boden mit einer Fläche von 70-80 Fußballplätzen wird in der Bundesrepublik versiegelt – täglich! Das ist nicht irgendwo, das spielt sich auch in unserer Gemarkung ab.

Moderne Siedlungspolitik muss daher über Flächenschutzpläne statt über Flächennutzungspläne nachdenken.

Dass das naturfachlich wertvolle Gebiet zwischen Mühlhausen und Rettigheim mit seinen Streuobstbeständen und Buschflächen bisher nicht für die Zersiedelung freigegeben wurde, hat gute Gründe.

Die Grünen setzen sich sehr wohl für eine nachhaltig solide regionale Gewerbepolitik ein. Das ist kein Widerspruch zu unserem Anliegen, Bodenversiegelung und Flächenverbrauch zu stoppen. Vielmehr muss moderne Siedlungs- und Gewerbepolitik alle Aspekte in Einklang bringen:

- Ansiedlung und Erhalt von regionalem Gewerbe
- Boden- und Landschaftsschutz
- Innenentwicklung vor Außenbebauung

Dazu bedarf es jedoch einer Politik, die mit Augenmaß und Strategie vorgeht. Es geht nicht mehr darum, die alten Muster des Immer-Mehrs und Immer-Weiter blindlings fortzuschreiben.

Vielmehr müssen wir uns auf eine moderne Siedlungspolitik fokussieren und dürfen nicht leichtfertig Boden- und Ressourcenschutz einem aus der Zeit gefallenen Flächenfraß opfern.

Statt einer willkürlichen Ausweisung weiterer Gewerbegebiete müssen tragfähige Siedlungskonzepte entwickelt werden. Ideen dazu gibt es genügend, wie zum Beispiel:

- Ausschöpfung von Innenraumpotenzialen durch Mischgebiete und allg. Wohngebiete
- Flächeneffiziente Planung von bestehendem und neuem Gewerbe.
  - Genannt seien beispielhaft
    □ integrierte Parkraumplanung und mehrstöckige Gewerbeinfrastruktur
    □ Priorisierung von Gewerbe mit hohen Ertrags- und Arbeitsplatzdichten

Es ist wichtig, solche Konzepte zu entwickeln, statt auf Biegen und Brechen die vorgesehene Erweiterung des Gewerbegebietes voranzubringen.

Schlussendlich muss sich der Gemeinderat und die Verwaltung daher konzeptionell mit dem Thema befassen und sich mit Experten und anderen Kommunen beraten, um eine tragfähige Strategie für eine moderne, nachhaltig solide Siedlungs- und Gewerbepolitik zu erarbeiten.

**Gemeinderat Strähle** spricht für die Fraktion Freie Wähler/Bürgerliste e.V.. Wir, die Freien Wähler, haben uns über diese beiden Punkte sehr viele Gedanken gemacht und uns die Fragen gestellt,

- 1) Besteht aktuell eine Notwendigkeit zusätzlicher Gewerbebauplätze zur Aufnahme in den Regionalplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Rauenberg? und
- 2) Wie sieht es aktuell mit der Notwendigkeit einer Aufnahme von zusätzlichen Gewerbeflächen in den Flächennutzungsplan aus?

Zu folgendem Ergebnis sind wir gekommen:

Der überwiegende Teil der Gemeinderäte der Freien Wähler hat sich entschieden in diesen beiden Punkten nicht zuzustimmen.

Warum?

Wir befinden uns seit 2020 in einer Pandemie. In dieser schwierigen Zeit geht es mehr ums Überleben als um Erweiterung. Lt. IHK Rhein-Necker werden wir mit ca. 20 - 30 % Firmenrückgänge, über alle Brachen, rechnen müssen, ob als Insolvenzen oder einfach nur keine Wiedereröffnung. Weiterhin wird uns das Thema Kurzarbeit noch bis mind. Sommer 2021 begleiten, wenn nicht sogar länger.

Wenn in nächster Zeit der Lockdown gelockert wird und die Produktionen, Vertriebe und der Verkauf wieder starten, ist eher nicht damit zu rechnen das hier ein Run auf Gewerbeflächen beginnen wird. Daher sehen wir aktuell keine Veranlassung Gewerbefläche auszuweißen und neu anzubieten.

Denn was weg ist, ist weg.

Weiterhin gibt es noch frei veräußerbare Flächen die unserer Meinung nach noch völlig ausreichend sind.

Trotz der aktuellen Ablehnung ist weiterhin gewährleistet, dass die Handlungsfreiheit der Verwaltung nicht beeinträchtigt wird.

Was den Flächennutzungsplan betrifft könnten wir im Gemeinderat diesen bei Bedarf angehen und neu entscheiden.

**Gemeinderat Schröder** spricht für die SPD-Fraktion. Die SPD sieht diesen Punkt kritisch. Ich möchte ein Zitat von Hans-Jochen Vogel voranstellen, der in seinem 2019 erschienen Buch "Mehr Gerechtigkeit" über die "Bodenpolitik" schrieb. Seit seinem Leben war Vogel in der Kommunalpolitik verhaftet, was auf seine lange Zeit als OB in München (1960 – 1972) zurückzuführen ist:

"Grund und Boden ist keine beliebige Ware, sondern eine Grundvoraussetzung menschlicher Existenz. Boden ist unvermehrbar und unverzichtbar. Er darf daher nicht dem unübersehbaren Spiel der Marktkräfte und dem Belieben des Einzelnen überlassen werden."

Daraus folgerte er, dass der Boden in den Dienst des Allgemeinwohls gestellt werden sollte, da er eine wesentliche Grundlage der Daseinsvorsorge ist.

Wie bereits bei meinen Ausführungen im Dezember hervorgehoben, müssen wir uns zunächst über die Entwicklungsziele der Gemeinde Mühlhausen verständigen.

Wir müssen uns zunächst darüber klarwerden, wohin wir uns als Gesamtgemeinde Mühlhausen entwickeln wollen. Daher sollten wir nicht den 2. Vor dem 1. Schritt tun und uns wiederum verstärkt unserem Gemeindeentwicklungskonzept zuwenden.

Als politische Entscheidungsträger gerade hier vor Ort/ in Mühlhausen müssen wir uns klarwerden, dass der Boden eine endliche Ressource, mit der der Mensch sparsam umgehen muss, darstellt. Der Mensch/ wir, müssen uns unsere Lebensgrundlagen erhalten.

Wir erinnern erneut daran, dass z.B. der Regionalverband "Region-Neckar" das Thema Nachhaltigkeit großschreibt und der Verbandsvorsitzende Stefan Dallinger aktuell auf die Dringlichkeit der nachhaltigen Ressourcennutzung hinweist.

Auch wir hier vor Ort/ im Kleinen tragen Verantwortung dafür, dass die Klimaschutzziele ernstgenommen werden. Hierbei sollte man auch zur Kenntnis nehmen, dass laut Umweltbundesamt in Deutschland jeden Tag 56 Hektar Boden bebaut werden, zu mehr als der Hälfte durch Wohnungsbau, Gewerbe/ Industrie, öffentliche Einrichtungen und zu einem Drittel für den Verkehr. Dieser Verbrauch entspricht der Fläche von 78 Fußballfeldern und steht nicht im Einklang mit dem Ziel der Bundesregierung bis 2030 den Flächenverbrauch auf weniger als 30 Hektar pro Tag zu senken

Es muss bei der Nutzung der Flächen sichergestellt werden, dass soziale, ökologische und wirtschaftliche Nachhaltigkeit als Leitziele verfolgt werden.

Natürlich wissen wir um die Notwendigkeit, dass Mühlhausen neue Einnahmen generieren muss. Doch sollten wir uns in diesem Punkt, wie ich bereits ausführte, zunächst darauf verständigen, wohin wir wollen.

Um Mühlhausen und all den anderen Kommunen zu helfen, um die Kassenlage auch ohne weitere Flächenverbräuche zu verbessern, "bedarf es neuer bzw. veränderter ökonomischer Instrumente (zum Beispiel im kommunalen Finanzausgleich, im Grundsteuerrecht und Baulandsteuerrecht, durch handelbare Flächenzertifikate), Entsiegelungskonzepte und Renaturierungskonzepte, Management für Brachflächen, Verkehrsberuhigung sowie vieles mehr.

Dies liegt nun nicht alles in Kommunaler Hand, jedoch können wir alle darauf hinwirken, dass dies an den jeweiligen Stellen, in Land und Bund, gehört wird.

Was wir allerdings angehen müssten, können wir beim nächsten Top 4 verabschieden.

Die SPD-Fraktion lehnt daher den Punkt 3.1 ab.

Bzgl. der Jugend- Freizeitfläche begrüßen wir es, wenn zeitnah eine gute Alternativfläche gefunden werden könnte, da die Umsetzung bei den Kleingärten schließlich auch viel zu lange dauert.

## Zu den Kleingärten:

Wir sehen die Aktivitäten des Obst- und Gartenbauvereins als sinnvoll, da sie u.a. für Familien und Ältere eine wichtige, das Sozialleben fördernde Art der Freizeitgestaltung darstellen. Daher dürfen diese sich der Unterstützung der SPD sicher sein. Schließlich gibt es in der SPD-Familie die "NaturFreunde", deren Wirken sozial-ökologisch und gesellschaftspolitisch auf Umweltschutz, Sport und Kultur ausgerichtet ist. Gerade weil einige Familien in kleinen und teuren Wohnungen leben, erfüllen die Kleingärten den Wunsch nach eigenem Entfaltungsraum.

Der Gemeinderat fasst mit 13 Ja-Stimmen und 12 Nein-Stimmen folgenden

#### Beschluss:

1. Der Gemeinderat stimmt der Anmeldung des Flächenbedarfs bei der Fortschreibung des Regionalplans der Metropolregion Rhein-Neckar für die Gewerbegebietsfläche "Ruhberg III", nordöstliche Fläche, angrenzend der beiden Gewerbegebiete Ruhberg I und Ruhberg II gem. Abgrenzungsplan zu.

Der Gemeinderat lehnt folgenden **Beschluss** mit 11 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung und 13 Nein-Stimmen ab:

2. Der Gemeinderat stimmt einer Aufnahme der Gewerbegebietsfläche "Ruhberg III" nordöstliche Fläche, angrenzend der beiden Gewerbegebiete Ruhberg I und Ruhberg II, gem. Abgrenzungsplan in die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Rauenberg zu.

TOP 4: Gemeinsamer Antrag der Gemeinderatsfraktion SPD, Bündnis 90/Die Grünen und Freie Wähler/Bürgerliste e.V zum Thema "Gemeinwohlorientierung und Nachhaltigkeit im Zentrum – Vergabekonzept zur Veräußerung von gemeindeeigenen Immobilien und der Ansiedlung von Gewerbe"

Zu diesem Tagesordnungspunkt konnte der Bürgermeister Herrn Dr. Michael Mangold als Referent begrüßen. Mittels einer Präsentation erläuterte Herr Dr. Mangold die Möglichkeiten einer Konzeptvergabe.

Mit Schreiben vom 31.01.2021 wurde der gemeinsame Antrag der Gemeinderatsfraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen und Freie Wähler/Bürgerliste e.V zum Thema "Gemeinwohlorientierung und Nachhaltigkeit im Zentrum – Vergabekonzept zur Veräußerung von gemeindeeigenen Immobilien und der Ansiedlung von Gewerbe" eingereicht.

Der Gemeinderat beschließt die Beauftragung des Ausschusses für Finanzen, um Vergabekriterien und ein Vergabekonzept zu erarbeiten, womit Veräußerungen von im Gemeindeeigentum befindlichen Immobilien und Ansiedelungen von Gewerbe zukünftig in einem definierten Vergabeprozess nachvollziehbar durchgeführt werden. Der Kriterienkatalog beinhaltet unter anderem die Kriterien Gemeinwohlorientierung und Nachhaltigkeit im Vorrang. Die Gewichtung aller Kriterien und damit die Priorisierung der Bewerber für Immobilien oder Gewerbegrundstücke erfolgt anhand dieses Vergabeprozesses.

Das Ergebnis der Arbeit des Ausschusses (eine juristisch abgesicherte Vorgehensweise zur Umsetzung der Konzeptvergabe, einschließlich der Optionen zur Bindung der Käufer (Schutz vor Umgehung durch Weiterveräußerung an Dritte)), wird dem Gemeinderat bis zum 30. Juni 2021 zur Feinabstimmung und Beratung vorgelegt. Spätestens bis zum 31. Juli 2021 wird das Vergabekonzept als zu beschließende Vorlage dem Gemeinderat in einer Gemeinderatssitzung unterbreitet.

Zur Erhaltung der Handlungsfähigkeit der Gemeindeverwaltung kann hiervon durch Einzelfallbeschluss bis zur Erarbeitung der Konzeptvergabe bei gesetzlich oder für die Gemeinde zwingend notwendigen Maßnahmen, wie z. B. Abschluss der laufenden Flurbereinigung o. ä., sowie bei bereits laufenden Maßnahmen (z.B. FISt. Nrn. 11572 u. 8360), abgewichen werden. Regelungen der Hauptsatzung hinsichtlich Grundstücksmaßnahmen bleiben insoweit ebenfalls unberührt.

Der gegebenenfalls beschlossene Vergabeprozess wird ab dem 1. August 2021 für alle Veräußerungen von im Gemeindeeigentum befindlichen Immobilien und Ansiedelungen von Gewerbe angewendet.

Die Verwaltung wird außerdem beauftragt, im Anschluss an die diesen Beschluss fassende Gemeinderatssitzung das Gespräch mit entsprechenden Fachvertretern im Gemeindetag aufzunehmen, um die kontinuierliche Abstimmung zwischen dem zuständigen Ausschuss, der Gemeindeverwaltung und dem Gemeindetag zu gewährleisten.

Klimaschutz, Nachhaltigkeit und Gemeinwohl spielen in modernen Gemeindeentwicklungsplänen eine zunehmend zentrale Rolle. Kommunale Politik muss sich mehr und mehr daran messen lassen, wie klima- und sozialverträgliches Wirtschaften und Leben in einer Gemeinde dauerhaft und nachhaltig realisiert werden kann.

In Analyse- und Planungsdokumenten der Gemeinde Mühlhausen bzw. der übergeordneten Raumordnungseinheiten (insbes. Regionalverband) und auf der Ebene des Bundes werden qualitative Anforderungen für zukünftiges Handeln der Gemeinde in diesen Themenbereichen hervorgehoben.

verweist das Gemeindeentwicklungskonzept der Mühlhausen aus dem Jahr 2017 in zahlreichen Abschnitten auf den Handlungsbedarf im Themenbereich Wohnen und Mehrgenerationenhäuser. regt Bezahlbarkeit/Erhalt/Optimierung/Weiterentwicklung von Wohnraum Gemeindeentwicklungskonzept hebt weiterhin die Notwendigkeit einer fundierten Innenentwicklung hervor, die für alle Altersgruppen Attraktivität schaffen soll. Die von der Gemeinde konstatierten Ziele sind jedoch insgesamt noch immer weit von ihrer Realisierung entfernt. Teilweise hat sich die Situation sogar erheblich zugespitzt und erfordert daher eine stringentere Vorgehensweise.

Das Ziel der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes wird auf der Ebene der Bundesregierung und daraus abgeleitet für die Kommunen in der Operationalisierung der siebzehn Ziele für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen hervorgehoben. Insbesondere betont die Bundesregierung, dass nachhaltiges Bauen und Wirtschaften zum Regelfall werden soll. Weiter heißt es:

"Gesetzliche Leitvorstellung der Raumordnung ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen führt. (BMI 2020)"

Zu den Grundsätzen der Raumordnung gehören u. a. die räumliche Konzentration der Siedlungstätigkeit und die Begrenzung des Fläschenverbrauchs.

Die allgemein anerkannten qualitativen und quantitativen Anforderungen der Nachhaltigkeit und des Gemeinwohls müssen in der Gemeindepraxis einen operationalisierbaren Maßstab erhalten, damit sie bei Entscheidungen wirksam werden können. Dabei soll nicht die Diskussion im Gemeinderat durch eine starre Vorgabe ersetzt werden, vielmehr soll er dem Gremium durch den Kriterienkatalog eine Entscheidungshilfe vermitteln.

Insbesondere bei der Veräußerung von im Gemeindeeigentum befindlichen Immobilien und der Ansiedelung von Gewerbe kann die Gemeinde entscheidend diese Kriterien berücksichtigen und die Vergabe zielgerichtet steuern.

Das Instrument der "Konzeptvergabe" bei der Veräußerung von gemeindeeigenen Immobilien und der Ansiedelung von Gewerbe vermag diese Entscheidungshilfe zu leisten. Es hat sich andernorts bereits bewährt (siehe u.a. Gauggel/Gütschow 2018; Gütschow 2019; isw-isb 2020; Teckbote 2018) und erscheint daher den Antragstellern auch für die Gemeinde Mühlhausen geeignet, um das Handeln der Gemeinde zu gestalten und die Veräußerung von im Gemeindeeigentum befindlichen Immobilien und die Ansiedelung von Gewerbe zukünftig anhand eines kriterienbasierten Vergabekonzepts durchzuführen.

Um eine breite Basis von Experten und politisch Verantwortliche in diesen Prozess einzubinden, soll dafür beispielsweise das Gespräch mit entsprechenden Fachvertretern im Gemeindetag gesucht werden. Ziel der Beratung soll unter anderem sein, eine juristisch abgesicherte Vorgehensweise zur Umsetzung dieses Vergabekonzepts zu erstellen.

Kriterien als Grundlage des Vergabekonzepts

Das Vergabekonzept basiert auf gewichteten Kriterien auf der Grundlage einer nachhaltigen und sozialen Raumentwicklung. Die Gewichtung der Kriterien und damit die Priorisierung der Bewerber erfolgt dann anhand des nachvollziehbaren und transparenten Vergabekonzepts.

Die Bewertung der Bieter für eine Immobilie oder eines Bewerbers für ein Gewerbegrundstück oder eines Bauprojektes erfolgt anhand von vorgegebenen Kriterien, die unter anderem – das Gemeinwohl – die Nachhaltigkeit – die städtebauliche Qualität – den Flächenverbrauch oder die effektive Flächennutzung – etc. und insbesondere bei der Vergabe von Gewerbegrundstücken darüber hinaus – die wirtschaftliche Solidität und Stabilität – die Lokalität und Regionalität – die Gewerbeertragsdichte – etc. umfassen und den Leitvorstellungen der nachhaltigen und sozialen Raumentwicklung entsprechen. Das Kriterium des höchsten Gebots ist dabei lediglich als Teil des gewichteten Kriterien Bündels zu berücksichtigen.

Jedem Vergabekriterium kann außerdem ein zu definierendes Bündel von Handreichungen und Aspekten unterliegen, das im Vergabeprozess berücksichtigt wird. Beispielsweise seien folgende Bündel genannt:

- Gemeinwohl o Mehrgenerationennutzung o unter der Durchschnittsmiete liegende Mietobjekte o Förderung der Wohneigentumsbildung für Geringverdiener und Familien o erbbaurechtliche Vergabe, genossenschaftliche Organisation
- Nachhaltigkeit o Nachverdichtung o flächenschonende Baulandnutzung o Klimaschutz o Nutzung regenerierbarer Energien
- Städtebauliche Qualität o Einfügung in das Ortsbild o Einheit von Wohnen und Arbeiten o Versorgungsleistung – etc.

Gemeinderat Schröder spricht für die SPD. "Die Gemeinde für Jung und Alt", so ist das Gemeindeentwicklungskonzept der Gemeinde Mühlhausen überschrieben. Nach

diesem Leitbild sollten wir handeln, an diesem Leitbild sollten wir uns messen lassen. Schließlich war es dieses Gremium, das im Jahr 2017 dies festschrieb. Konkret: (Q. S. 50)

# Worum geht es?

Unser aller Absicht sollte eben diese "fundierte Innenentwicklung" sein, sprich die Schaffung einer guten und bezahlbaren Wohnraumversorgung für alle Altersgruppen. Damit wir uns diesem Ziel mit konkreten Schritten nähern, schlagen die Antragssteller das im Antrag beschriebene Vorgehen der "Vergabe nach Konzept" vor. Wir sollten daher miteinander ins Gespräch kommen.

Hierfür empfehlen wir die weitere Ausarbeitung im Ausschuss für Verwaltung und Finanzen. Dort soll unter Einbeziehung der Verwaltung und der Einbindung der entsprechende Fachvertreter des Gemeindetags, eine Konzeptvergabe entwickelt werden. Insbesondere die Einbeziehung des Gemeindetags stellt dabei eine massive Entlastung der Verwaltung dar, da diese die dort entwickelten Gedanken und Konzepte prüfen und für eine weitere Beratung kommentieren.

Warum wollen wir das?

Egal wo bzw. wie wir politisch stehen, wir können nur einmal über den bestehenden Boden "verfügen". Ich erinnere an dieser Stelle daher nochmals an mein Zitat von Hans-Jochen Vogel. ("Grund und Boden ist keine beliebige Ware, sondern eine Grundvoraussetzung menschlicher Existenz. Boden ist unvermehrbar und unverzichtbar. Er darf daher nicht dem unübersehbaren Spiel der Marktkräfte und dem Belieben des Einzelnen überlassen werden.")

Wie wir bereits mehrfach ausführten, geht es einerseits darum, die natürliche Umwelt zu schützen (auf den Flächenverbrauch bin ich bereits eingegangen) und andererseits im Sinne des Gemeinwohls dringend erforderlichen Wohnraum auch für einkommensschwache Haushalte, junge Familien und Ältere zu schaffen. Um beide zentralen Ziele in einem ausbalancierten Verhältnis zu erreichen, halten wir die Erarbeitung einer sogenannte "Konzeptvergabe", die auf die Bedürfnisse und Anforderungen der Gesamtgemeinde Mühlhausen zugeschnitten ist, für das richtige Mittel. Sie stellt somit ein anerkanntes und bewährtes Verfahren zur Ergänzung einer reinen Marktvergabe dar!

Eine auf Natur- und Umweltschutz und zugleich auf soziale Ziele ausgerichtete Flächennutzung gibt somit auch Interessenten und Projekten den Vorzug, die keine rein gewinnorientierten Investorenprojekte darstellen.

Wie wir soeben von Herrn Dr. Mangold gehört haben, gibt es eine Reihe von auch kleineren Gemeinden, die mit dieser Vorgehensweise bereits positive Erfahrungen sammeln konnten. Ferner gibt es Rahmenbedingungen und Grundgedanken, die durch die UN sowie auch durch unsere Bundesregierung vorgegeben sind.

Nun müssen wir über unsere Arbeit im Gemeinderat und zukünftig im Ausschuss klären, was wir für Mühlhausen zukünftig wollen. Jedenfalls ist der Bodenverbrauch nicht allein durch den Markt zu regeln.

Die SPD-Fraktion hat sich bereits frühzeitig klar positioniert und ist mit einem Vorschlag bereits an die Öffentlichkeit gegangen:

Der konkrete Vorschlag der SPD-Fraktion richtet sich auf einen eindeutigen Vorrang von Nachhaltigkeit und Gemeinwohl bei der Vergabe von kommunalen Liegenschaften. [...]

Ich wiederhole: Wie genau eine Konzeptvergabe für die Gesamtgemeinde Mühlhausen schlussendlich aussieht, ergibt die Arbeit in den Ausschüssen und im Gemeinderat.

Somit werben wir bei allen eindringlich dafür, dass wir uns aufmachen, um eine gemeinsame Willensbildung auf den Weg zu bringen. Wir müssen überlegen, diskutieren und entscheiden, wie wir Mühlhauen zukünftig ausrichten und gestalten wollen. Das können wir mit diesem Vorgehen nun konkret tun!

Gemeinderat Meid spricht für die CDU-Fraktion. Als interessierter Leser dieser Sitzungsvorlage zu TOP 4 erschleicht einem das Gefühl, dass viele Autoren zu-, aber kein Lektor überarbeitet hat. Die Begrifflichkeit Zitat "Veräußerung von gemeindeeigenen Immobilien und der Ansiedlung von Gewerbe" findet sich in der Sitzungsvorlage 6-mal wieder. Manche Dinge werden auch durch mehrfaches Wiederholen nicht richtiger. Mit dem Antrag soll "die Gewichtung aller Kriterien und damit die Priorisierung der Bewerber für Immobilien oder Gewerbegrundstücke anhand dieses Vergabeprozesses erfolgen". Zumindest für die Vergabe von Gewerbegrundstücken hat die Verwaltung diese Aufgabe seit dem 24. September 2020, oder aber spätestens seit dem 22. Oktober 2020. Ich denke jeder kann sich die nichtöffentliche Diskussion zu TOP2 "Vergabekriterien Gewerbebauplätze" vom 22. Oktober 2020 erinnern. Der Ball liegt noch bei der Verwaltung. Die Zitat "Veräußerung von gemeindeeigenen Immobilien" ist m.E. kein Thema, welches zu diskutieren sein wird. Aber hier lasse ich mich gerne ein besseres Belehren.

# Konzeptvergabe

Was ist eine "Konzeptvergabe"? Wir hatten am 24. September 2020 eine "Konzeptvergabe" – zur Erinnerung – es war die Bauplatzvergabe "Im Riegel 5" – diese erfolgte einstimmig, muss also offensichtlich alle politischen Richtungen befriedet haben. Im Nachgang auf Grund mangelnder Transparenz laut diskutiert, also auch dieses Vergabeverfahren muss auf den Prüfstand – zumindest was die Kommunikation angeht.

Im Antrag wird u.a. dieses Flurstück #8360 noch als laufendes Verfahren betitelt; seit dem 24. September 2020 handelt es sich hierbei nicht mehr um ein laufendes Verfahren.

Hauptstraße 51+53 – wollen wir eine "Konzeptvergabe"? oder einen "städtebaulichen Wettbewerb"? aus den Reihen dieser 3 Fraktionen wurde die Höhe der Schallschutzmauer zum Biergarten diskutiert! Am 25.06.2020 wurde mit 18 JA-Stimmen der städtebauliche Wettbewerb beschlossen. Für einen Wettbewerb muss ich jedoch mal mindestens 2 Teilnehmer haben, aktuell ist nur einer aufgefordert.

Für die zukünftige Entwicklung müssen wir auch Kriterien definieren, die variabel an die jeweilige Situation angepasst werden können.

Die Vergabe von Bauplätzen in Wohngebieten wie z.B. Neubaugebiet "Riebel" erfolgte Ende 2018 nach Sozial-Kriterien – auch diese Vergabekriterien sind neu zu bewerten und im Vergabekatalog zu berücksichtigen, immer schön Transparent.

Die siebzehn Ziele der UN für eine bessere Welt kennt nicht nur das genannte Ziel 8, sondern auch das Ziel 11 – denn die Ausgewogenheit aller Kriterien ist sicherlich auch ein Maßstab als solches. Die 17 Ziele der UN sind mittlerweile in Handlungsempfehlungen und Leitfäden an die Kommunen transferiert. Die Hausaufgaben liegen also auf dem Tisch.

Alle Begrifflichkeiten, wie Innenverdichtung, Sozialverträglichkeit, Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit, Liquidität, Regionalität, bezahlbarer Wohnraum, sind nur Phrasen, wenn man sie nicht richtig sortiert. Leitfäden und Handlungsfelder nachhaltiger Kommunalentwicklung gibt es zur Genüge – man / frau muss es nach den eigenen Ansprüchen gewichten und kommunizieren.

Einen Beschluss ohne ganzheitliche Berücksichtigung aller Vergabeformen und - arten, unter Berücksichtigung aller bisherigen Veräußerungen und Vergaben, kann seitens der CDU-Fraktion nicht zugestimmt werden.

Auch auf Grund der im Antrag unzutreffenden und unvollständigen Annahmen bzw. Voraussetzungen, können wir nur empfehlen, den Antrag zurückzuziehen und die Ausarbeitung an die zuständigen Ausschüsse zu übertragen. Ich will dem Finanzausschuss hier nicht zu nahetreten.

**Gemeinderat Bruno Sauer** (Freie Wähler/Bürgerliste e.V.) verzichtet aufgrund der fortgeschrittenen Zeit auf den mündlichen Vortrag und gibt seine Stellungnahme zur Niederschrift:

Herr Spanberger, Kolleginnen und Kollegen des Gemeinderats, werte Zuhörerinnen und Zuhörer,

unsere Gesellschaft befindet sich in vielen Bereichen im Umbruch. Ein großes Problem ist derzeit das knappe sich rasant verteuernde Bauland und für viele unerschwingliche Mieten. Die Folge ist ein Ringen vieler um ein immer knapper werdendes Gut. Auf diese Herausforderung zu reagieren ist Aufgabe der großen und erst recht der kleinen Kommunalpolitik.

Die Kommunen als Fundamente unserer Gesellschaft haben deren Leistungsfähigkeit aber auch den gesellschaftlichen Konsens zu erhalten und dies insbesondere beim wirtschaftlichen Handeln, bei der Aufrechterhaltung der Infrastruktur und bei der Sicherstellung der Versorgung der Menschen, die auf den Staat angewiesen sind.

Für viele dieser Aufgaben sind Grundstücke die Ausgangsgrundlage. Auf ihnen entstehen Einrichtungen oder werden bestehende Einrichtungen um- bzw. ausgebaut und teilweise einer gemeinwohlorientierten Verwendung zugeführt. So z.B. unsere Alten- bzw. Seniorenanlagen, die Praxen unserer Ärztinnen und Ärzte, unsere Schulen oder die Infrastruktur unserer Verwaltung.

Der Erwerb von Grundstücken oder Immobilien ist für die Gemeinde eine kostspielige Angelegenheit. Der Verkauf eine relativ einfache. Ein gemeindeeigenes Grundstück als Teil des sogenannten "Tafelsilbers" kann jedoch nur einmal veräußert werden.

Ziel ist es deshalb, den beim Grundstücksmanagement insgesamt sehr vielen, teilweise auseinandergehenden Interessen gerecht zu werden. Es geht hier insbesondere darum, die Bedarfe nach bezahlbarem Wohnen, nach Grundstücken für Gewerbetreibende, nach aus dem demographischen Wandel resultierenden Erfordernissen an neuen Wohnformen unter einen Hut zu bringen. Des Weiteren sind die Forderungen des Umwelt- und Klimaschutzes angemessen zu berücksichtigen. Sicherlich gab und gibt es schon bisher verschiedene Richtlinien und Kriterien im Zusammenhang mit dem Grundstücksmanagement der Gemeinde. Ziel des heute vorliegenden Antrages ist es, diese aufzugreifen und unter Berücksichtigung neuer Kriterien wie Gemeinwohlorientierung, Nachhaltigkeit und Klimaschutz in ein neues Konzept zu gießen, das den sich verändernden Anforderungen an die Verteilung und Gestaltung eines knapper werdenden Gutes besser gerecht wird.

Um dieses Ziel zu erreichen, dessen sind sich die Antragsteller bewusst, gilt es, die genannten abstrakten Begriffe Gemeinwohlorientierung, Nachhaltigkeit und Klimaschutz greifbar, verständlich sowie vor allem praktikabel zu machen und in ein von allen Seiten getragenes Vergabekonzept einzuarbeiten. Diese nicht leichte Aufgabe soll dem Ausschuss für Verwaltung und Finanzen übertragen werden. Wir sind der Auffassung, dass dieses Gremium, der beste Platz ist, um eine konsensgetragene Entscheidungsvorlage für den Gemeinderat zu erarbeiten. Hier

sind ausdrücklich sachkundige Bürgerinnen und Bürger sowie die Experten aller Fraktionen zur konstruktiven Zusammenarbeit aufgerufen.

Kommunen schon vorliegende Vergabekonzepte sowie die grundsätzliche Möglichkeit der Rechtsberatung durch den Gemeindetag bieten Hilfen für zudem gute die Erarbeitung eines solchen Konzeptes. Handlungsfähigkeit der Gemeindeverwaltung wird durch dieses Projekt in keiner Weise eingeschränkt, da bereits anstehende Vergaben wie bisher gehandhabt werden sollen. Heute gilt es, dem zuständigen Ausschuss den Auftrag zu erteilen, praktikable Umsetzung zu erarbeiten. Neufassung Die Vereinsförderrichtlinien hat gezeigt, dass aus einem anfänglich betrachteten Antrag am Ende eine erfolgreiche Sache zu werden scheint. Dies ist ein Erfolg von konsensgeleiteter Ausschussarbeit.

Daher werbe ich heute für die mit antragstellenden Freien Wähler dafür, der Überweisung des Antrags in den zuständigen Ausschuss zuzustimmen und den Antrag als Chance zu nutzen, neue Wege zu gehen.

**Gemeinderat Meid** schlägt vor, dass die CDU den Antrag bis zur Sitzung nächste Woche überarbeitet und man dann erneut abstimmt.

**Gemeinderat Schröder** erklärt, dass sie wissen, dass der Antrag so noch nicht fertig ausgearbeitet ist. Es geht erstmal darum den Antrag in den Ausschuss für Verwaltung und Finanzen zu bringen, um ihn weiter auszuarbeiten.

Gemeinderat Dr. Kau gibt folgendes zu bedenken: Dass ein Ausschuss sich dieser Thematik annimmt, ist ganz in unserem Sinne. Jedoch muss hier gezielt ein einzelnes Thema bearbeitet werden. Schließlich und insbesondere soll eine Vorlage für den Gemeinderat vorbereitet werden. Für solche Fälle sieht die Gemeindeordnung in §41 ausdrücklich vor, dass der Gemeinderat gezielt einen Ausschuss bestellen kann. Das hätte den Vorteil, dass Kolleginnen und Kollegen mitarbeiten, die sich wirklich für die Sache interessieren. Ein solches Vorgehen würde sich auch für andere, ähnlich gelagerte Fälle anbieten, was die regulären Ausschüsse und die Verwaltung entlasten könnte.

Der Gemeinderat fasst mit 13 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung und 11 Nein-Stimmen folgenden

#### Beschluss:

Der Gemeinderat verweist den gestellten Antrag "Vergabekonzept zur Veräußerung von gemeindeeigenen Immobilien und der Ansiedlung von Gewerbe" zur weiteren Bearbeitung und der Ausgestaltung der Kriterien an den Ausschuss für Verwaltung und Finanzen.

# TOP 5: Ablösevereinbarung Radweglückenschluss Mühlhausen-Malsch

Der langersehnte Radweglückenschluss zwischen Mühlhausen und Malsch konnte im Spätjahr 2020 realisiert und eine durchgängige Radwegverbindung zwischen Malsch und Mühlhausen geschaffen werden.

Im Zeitraum vom 07.09.2020 bis zum 06.11.2020 wurde der bestehende Wirtschaftsweg entlang der L 546 östlich des Ortseingangs Malsch bis zur Querung zur K 4167 nördlich von Rettigheim zu einem asphaltierten Radweg ausgebaut. Die Arbeiten erstreckten sich auf einer Länge von insgesamt 630 Meter und bestehen aus zwei Abschnitten.

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen rund 220.000 Euro. Die Finanzierung erfolgt auf einer Länge von ca. 540 Meter durch das Land Baden-Württemberg sowie anteilig auf einer Länge von ca. 90 Meter durch den Rhein-Neckar-Kreis.

Da nicht alle für den Ausbau benötigten Flächen im Eigentum der Gemeinde standen, sind zudem einige Grunderwerbe notwendig. Die Kosten für den Kauf der Teilgrundstücke von ca. 3.500 Euro trägt die Gemeinde Mühlhausen. Nach der Schlussvermessung werden die entsprechenden notariellen Kaufverträge mit den bisherigen Eigentümern geschlossen. Zudem mussten einige Weinreben teilweise gekürzt oder entfernt werden. Hierfür wurde dem Pächter eine Entschädigung für den Nutzungsentgang von ca. 25.000 Euro gezahlt.

Der Radweg verbleibt in der Baulast der Gemeinde Mühlhausen. Die Gemeinde gewährleistet die Erhaltung des Weges und übernimmt die Verkehrssicherungspflicht sowie den Winterdienst.

Für die Übernahme der Erhaltungslast erhält die Gemeinde Mühlhausen von der Straßenbauverwaltung des Landes Baden-Württemberg einen pauschalen Ablösebetrag von 121.100 Euro.

Ohne weitere Aussprache fasst der Gemeinderat folgenden einstimmigen

#### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Ablösevereinbarung zwischen der Gemeinde Mühlhausen und dem Land Baden-Württemberg über den Ausbau des bestehenden Wirtschaftswegs zu.

# TOP 6: Annahme von Spenden

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.06.2006 eine Richtlinie zur Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen beschlossen. Darin ist festgelegt, dass der Gemeinderat über die tatsächliche Annahme der Spende entscheidet.

In der Gemeinderatssitzung am 30.01.2020 wurden bereits eingegangene Spenden für das Jahr 2020 angenommen.

Die Gemeindekasse konnte zwischenzeitlich weitere Spenden für das Jahr 2020 vereinnahmen. Hierzu dürfen wir auf nachfolgende Auflistung verweisen.

	Name	Betrag	Gewünschter	Verwendung
--	------	--------	-------------	------------

		Verwendungszweck	
Elektro Bös GmbH	500,00 €	Spielgeräte	Kinderhaus Arche
Gerhard und Renate Höflin, Gölheim	250,00 €	Soziale Zwecke	Soziale Zwecke
SAP SE, Walldorf	3.500,00€	Bauwagen	Kindergarten Regenbogen
BGV Karlsruhe	10.000,00 €	Gerätschaften	FFW Mühlhausen
Sparkasse Heidelberg	200,00 €	Bastelmaterial	Kindergarten Regenbogen
Jacques und Alexandra Pepin, Angelbachtal	76,00 €	Kunst und Kultur	Kulturveranstaltungen
Michael Diebold, Malsch	136,00 €	Kunst und Kultur	Kulturveranstaltungen
Albert Gramlich, Mühlhausen	136,00 €	Kunst und Kultur	Kulturveranstaltungen
Evelin Schaub-Daikeler, Mühlhausen	51,00 €	Kunst und Kultur	Kulturveranstaltungen
Christiane Schubert, Wiesloch	51,00 €	Kunst und Kultur	Kulturveranstaltungen
Wolfgang Damm, Östringen	38,00 €	Kunst und Kultur	Kulturveranstaltungen
Thea´s Laden, Mühlhausen	121,43 €	Sachspende Bastelbedarf	Kinderhaus Arche
Angelbachapotheke, Annette Sunuwar, Mühlhausen	750,00 €	Bauwagen	Kindergarten Regenbogen
Volksbank Kraichgau, Sinsheim	500,00 €	Hochbeet	Kinderhaus Arche

Ohne weitere Aussprache fasst der Gemeinderat folgenden einstimmigen

# Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Annahme der vorgelegten Spenden.

# TOP 7: Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 10.12.2020

**Bürgermeister Jens Spanberger** gibt bekannt, in der nichtöffentlichen Sitzung vom 10.12.2020 keine Beschlüsse gefasst worden sind. Die Niederschrift zur öffentlichen Sitzung vom 10.12.2020 ist den Gemeinderäten zugegangen.

# TOP 8: Verschiedenes/Bekanntgaben/Fragen

Seit Mitte Dezember sind die Bildungseinrichtungen geschlossen. Am 22.02.2021 werden diese wieder öffnen. Während der Schließung haben wir die Mitarbeiter aus Kindergärten und Schulen teilweise im Rathaus eingesetzt. Ansonsten mussten Urlaubstage und Überstunden abgebaut werden. Aufgrund eines positiven Corona-Falls im Rathaus musste dieses einige Tage geschlossen bleiben. Alle Mitarbeiter wurden getestet und sind negativ gewesen. Eine aktuelle Finanzübersicht zur Corona-Pandemie wird in kommender Sitzung wieder präsentiert.

Der Mühlhäuser Wochenmarkt findet ab März im 2-Wochen-Rhythmus statt. Auch der Rettigheimer Wochenmarkt etabliert sich weiter. Ab März gibt es jeden Freitagvormittag 3 Stände in der Dorfmitte.

Am 14.03.2021 findet die Landtagswahl statt. In Mühlhausen gibt es rund 6.000 Wahlberechtigte. Stand am 18.02.2021 waren es schon über 1.600 Briefwähler. Für die Wähler im Wahllokal und Wahlhelfer wurden ein Hygienekonzept ausgearbeitet.

Des Weiteren wurden die Bauhofmitarbeiter für Ihre Winterdienst Bereitschaft gelobt.

Außerdem gab der Vorsitzende die nächsten Sitzungstermine bekannt.

**Gemeinderat Becker** fragt was aus dem Vorhaben zum "Fußgängerüberweg an der Seniorenresidenz" geworden ist.

**Bürgermeister Spanberger** antwortet, dass zum barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen ein Förderantrag eingereicht wurde. In einer der kommenden Sitzungen kann die Planung im Gemeinderat näher vorgestellt werden.

Für die Richtigkeit:

Jens Spanberger Bürgermeister

Alina Krastel Schriftführer

Die Urkundspersonen

Bruno Sauer

Reinhold Sauer