

## K u r z p r o t o k o l l

Kurzprotokoll über die Verhandlungen des  
Gemeinderat

am 14.05.2019

### **TOP 1 Erhöhung des kommunalen Mitgliedsbeitrags für den Tourismusverein Remstal-Route e.V.**

Der Gemeinderat beschließt, den Mitgliedsbeitrag zum Tourismusverein Remstal-Route e.V. ab dem Jahr 2020 zu verdoppeln.

einstimmig beschlossen

### **TOP 2 Bericht der Polizei zur Sicherheitslage und Kriminalitätsentwicklung in Winnenden**

Den Bericht der Polizei zur Sicherheitslage und Kriminalitätsentwicklung in Winnenden, den der stellvertretende Revierleiter Friedhelm Veigel vorgestellt hat, hat der Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

### **TOP 3 Handlungskonzept soziales Wohnen in Winnenden (HasoWo) zur Schaffung von sozialem Wohnraum im Gebiet der Stadt Winnenden - Überarbeitung -**

1. Ab dem 01. August 2018 haben Grundstückseigentümer im Gebiet der Stadt Winnenden vor Satzungsbeschluss eines Bebauungsplans, der erstmalig Wohngebäude und Wohnungen oder eine höhere bzw. weitreichendere Ausnutzung dieser Nutzungsarten zulässt, die im folgenden aufgeführten Verpflichtungen mit der Stadt Winnenden durch städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren:

1.1. Grundstückseigentümer haben ab einer zulässigen Geschossfläche von 500 m<sup>2</sup> auf mindestens 20 % der zulässigen Geschossfläche den sozialen Wohnungsbau zu unterstützen. Die zulässige Geschossfläche ist aus allen Grundstücken eines Grundstückseigentümers innerhalb des jeweiligen Plangebiets zu ermitteln.

## K u r z p r o t o k o l l

Kurzprotokoll über die Verhandlungen des  
Gemeinderat

am 14.05.2019

- 1.2. Zur Umsetzung dieses Grundsatzes können Grundstückseigentümer alternativ
  - die geforderten Wohnungen für den sozialen Wohnungsbau im jeweiligen Plangebiet mit Mittel der Landeswohnraumförderung herstellen und für mindestens 15 Jahre binden,
  - ein unbebautes Grundstück zur Schaffung von sozialem Wohnraum an die Stadt übertragen oder
  - eine Ausgleichszahlung an die Stadt tätigen, welche zweckgebunden für den sozialen Wohnungsbau verwendet wird.
- 1.3. Der Grundstückseigentümer kann die geforderten Wohnungen für den sozialen Wohnungsbau nur dann selbst herstellen, wenn er ein Grundstück hat oder in der Umlegung zugeteilt erhält, das nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie nach der überbaubaren Grundstücksfläche für den Geschosswohnungsbau geeignet ist.
- 1.4. Hat der Eigentümer kein Grundstück, das nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie nach der überbaubaren Grundstücksfläche für den Geschosswohnungsbau geeignet ist, entfällt lediglich sein Wahlrecht. Dies hat zur Folge, dass er in einem solchen Fall seine Verpflichtung zur Unterstützung des sozialen Wohnungsbaus in der Regel nur durch eine zweckgebundene Ausgleichszahlung für den sozialen Wohnungsbau erfüllen kann. Seine Verpflichtung zur Unterstützung des sozialen Wohnungsbaus entfällt jedenfalls dann

## K u r z p r o t o k o l l

Kurzprotokoll über die Verhandlungen des  
Gemeinderat

am 14.05.2019

nicht, wenn in dem Baugebiet anderweitig Flächen ausgewiesen sind, die nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie nach der überbaubaren Grundstücksfläche für den Geschosswohnungsbau geeignet sind und für das betreffende Plangebiet ein Gesamtkonzept für den sozialen Wohnungsbau vorliegt.

- 1.5. Falls der Eigentümer die Wohnungen innerhalb des gleichen Plangebiets selbst herstellt sind die Mittel der Landeswohnraumförderung für eine Mietpreis- und Belegungsbindung von mindestens 15 Jahren abzurufen. Förderanträge werden bei der L-Bank gestellt. Der Förderbescheid der L-Bank regelt die Konditionen nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG).
- 1.6. Zusätzlich kann der Eigentümer der Stadt ein Benennungsrecht einräumen. Als Gegenleistung erhält der Eigentümer eine städtische Förderung, welche abhängig von der Dauer des Benennungsrechtes und der jeweiligen Wohnfläche ist.
- 1.7. Sollte der Eigentümer auf seinen Antrag bei der L-Bank keine Förderung nach dem LWoFG erhalten, ist eine Ausgleichszahlung entsprechend Nummer 1.11. an die Stadt Winnenden für den sozialen Wohnungsbau zu tätigen. Ein Nachweis über die Ablehnung ist der Stadt vorzulegen.
- 1.8. Die Stadt stellt in Aussicht, geförderte Wohnungen auf die Dauer von mindestens 15 Jahren anzumieten.
- 1.9. Eine Übertragung der Herstellung von sozialem Wohnraum auf einen Dritten kann, nach der erfolgten Zustimmung des

## K u r z p r o t o k o l l

Kurzprotokoll über die Verhandlungen des  
Gemeinderat

am 14.05.2019

Gemeinderats der Stadt Winnenden, durch städtebaulichen Vertrag vereinbart werden. Die Wohnungen sind innerhalb des gleichen Baugebiets herzustellen. Die Grundstücksverfügbarkeit ist durch den Dritten nachzuweisen. Die Herstellung erfolgt entsprechend Nummer 1.5.

- 1.10. Der Grundstückseigentümer hat zudem die Möglichkeit, der Stadt für den sozialen Wohnungsbau ein unbebautes Grundstück zu übertragen, auf dem die Stadt die ermittelten 20 % der für eine Wohnnutzung zulässigen Geschossfläche der gesamten Grundstücke des Eigentümers im Plangebiet als sozialen Wohnungsbau herstellen kann. Diese Übertragung an die Stadt erfolgt im Rahmen eines notariell zu beurkundenden städtebaulichen Vertrags. Das Grundstück muss nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie nach der überbaubaren Grundstücksfläche für den Geschosswohnungsbau geeignet sein. Die Übertragung kann nur dann unentgeltlich erfolgen, wenn sich die Stadt Winnenden verpflichtet, das zu übertragende Grundstück dauerhaft für den sozialen Wohnungsbau und damit ausschließlich für einen öffentlichen Zweck bereit zu stellen. Generell verpflichtet sich die Stadt, sozialen Wohnraum mit einer Mietpreis- und Belegungsbindung von 30 Jahren auf den übertragenen Grundstücken herzustellen. Sollten die Grundstücke nach Ablauf der 30 Jahre nicht mehr für den sozialen Wohnungsbau verwendet werden, verpflichtet sich die Stadt bis maximal 60 Jahre nach Beginn der Mietpreis- und Belegungsbindung zu einer Nachzahlung. Die Nachzahlung wird im städtebaulichen Vertrag nach Zustimmung des Gemeinderats geregelt. Für die Bewertung des Grundstückes bei der Grundstücksübertragung und für die Ermittlung der Höhe der Nachzahlung wird der

## K u r z p r o t o k o l l

Kurzprotokoll über die Verhandlungen des  
Gemeinderat

am 14.05.2019

Gutachterausschuss herangezogen.

- 1.11. Der Grundstückseigentümer kann auch eine einmalige Ausgleichszahlung für den sozialen Wohnungsbau an die Stadt tätigen. Die Höhe der Ausgleichszahlung richtet sich nach dem Wert eines im Plangebiet gelegenen unbebauten, vollerschlossenen Grundstücks, auf dem bezogen auf alle Grundstücke des Eigentümers im Plangebiet die ermittelten 20 % der für eine Wohnnutzung zulässigen Geschossfläche als sozialer Wohnraum hergestellt werden kann. Die Stadt Winnenden wird die Zahlungen zweckgebunden für die Schaffung von sozialem Wohnraum mit einer Bindung von 30 Jahren verwenden. Von dem ermittelten Grundstückswert nach Satz 1 ist ein pauschaler Abschlag in Höhe von 20 % für die Möglichkeit der Stadt vorzunehmen, das Grundstück nach Ablauf der 30 Jahre nicht mehr für den sozialen Wohnungsbau zu verwenden. Die Ausgleichszahlung wird in einem städtebaulichen Vertrag nach Zustimmung des Gemeinderats geregelt. Für die Ermittlung des Wertes der Ausgleichszahlung (Ermittlung des Grundstückswerts und der Höhe des Abschlages) wird der Gutachterausschuss herangezogen.
2. Der Verkauf städtischer Grundstücke für den Geschosswohnungsbau wird in Anlehnung an die Grundsätze des Handlungskonzeptes soziales Wohnen in Winnenden im Einzelfall geregelt. Dabei soll der Anteil der Wohnungen für den sozialen Wohnungsbau überwiegen.
3. Der Grundsatzbeschluss ist in allen Fällen anzuwenden. Ausgenommen sind Vorhaben, für die bereits die Stadt Winnenden vertragliche Vereinbarungen in Grundstücksangelegenheiten geschlossen hat oder in

## K u r z p r o t o k o l l

Kurzprotokoll über die Verhandlungen des  
Gemeinderat

am 14.05.2019

sonstiger Art und Weise Grundstücksgeschäfte initiiert und durchgeführt hat.

4. Für Bauträger, Investoren und Grundstückseigentümer können in begründeten Einzelfällen, nach Zustimmung des Gemeinderats der Stadt Winnenden, ausnahmsweise Abweichungen zugelassen werden.
5. Der Grundsatzbeschluss tritt rückwirkend zum 01. August 2018 mit der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses in Kraft.
6. Die Anwendbarkeit des Handlungskonzepts soziales Wohnen in Winnenden (HasoWo) wird im Turnus von zwei Jahren überprüft.

mehrheitlich beschlossen

Ja 13 Nein 10 Enthaltung 1

### **TOP 4 Neufassung der Hauptsatzung**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der derzeit geltenden Fassung wird die in Anlage 1 angefügte Neufassung der Hauptsatzung beschlossen.

einstimmig beschlossen

### **TOP 5 Änderung der "Satzung über die Benutzung von Flüchtlingsunterkünften"**

- 1.) Der Gemeinderat beschließt die neue „Satzung über die Benutzung von Flüchtlingsunterkünften“. Sie tritt mit Wirkung vom 01. Juli 2019 in Kraft.
- 2.) Die bisherige „Satzung über die Benutzung von Flüchtlingsunterkünften“ vom 01.01.2018 tritt mit Ablauf des 30.06.2019 außer Kraft.
- 3.) Der Gemeinderat genehmigt die Unterdeckung in Höhe von 52.592 € im Jahr 2018. Die prognostizierte Unterdeckung für das Jahr 2019 beläuft sich auf 52.590 €. Ein Ausgleich in den Folgejahren erfolgt nicht.

## K u r z p r o t o k o l l

Kurzprotokoll über die Verhandlungen des  
Gemeinderat

am 14.05.2019

einstimmig beschlossen

### **TOP 6    Satzung zur Begrenzung der Miethöhe bei öffentlich geförderten Wohnungen**

Die Satzung über die Höhe der zulässigen Mieten für öffentlich geförderte Wohnungen gemäß § 32 des Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) wird entsprechen Anlage 1 beschlossen.

einstimmig beschlossen

Enthaltung 4

### **TOP 7    Neubau Radwegverbindung zwischen REWE-Kreuzung und Knotenpunkt Waiblinger Straße / K 1911 (B 14 alt) - Genehmigung der Entwurfsplanung**

1. Die Entwurfsplanung, Stand 12 /2018 mit voraussichtlichen Gesamtbaukosten in Höhe von 606.900,- € wird genehmigt.

2. Die Verwaltung wird ermächtigt, eine Ausbauevereinbarung für das Projekt mit den beteiligten Parteien abzuschließen.

einstimmig beschlossen

Enthaltung 2

### **TOP 8    Instandhaltung von Straßen und Wirtschaftswegen - Vergabe von Bauleistungen**

Vergabe der Belagsarbeiten an die **Firma Gustav Epple GmbH & Co. KG**, 71686 Remseck, zu **455.849,31 €**, auf der Grundlage des Angebotes vom 01.04.2019.

einstimmig beschlossen

## K u r z p r o t o k o l l

Kurzprotokoll über die Verhandlungen des  
Gemeinderat

am 14.05.2019

**TOP 9    Eigenbetrieb Stadtbau Winnenden  
Neubau Sozialwohnungen Buchenhain  
- Vergabe von Bauleistungen  
- Kostenfortschreibung  
- Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe**

1. Vergabe der **Elektroinstallationsarbeiten** an die Firma **Benz Elektrotechnik GmbH**, 71397 Leutenbach, zu **232.458,78 €** auf der Grundlage des Angebotes vom 02.04.2019.
2. Vergabe der **Erdarbeiten** an die Firma **JMS GmbH & Co. KG**, 71384 Weinstadt, zu **217.348,74 €** auf der Grundlage des Angebotes vom 02.04.2019.
3. Vergabe der **Heizungsinstallationsarbeiten** an die Firma **Höss GmbH**, 73614 Schorndorf, zu **174.856,98 €** auf der Grundlage des Angebotes vom 29.03.2019.
4. Vergabe der **Fenster- und Aussentürenbauarbeiten** an die Firma **Fensterbau Krause**, 07422 Bad Blankenburg, zu **106.124,91 €** auf der Grundlage des Angebotes vom 28.03.2019.

(Empfehlung an den Gemeinderat)

5. Vergabe der **Rohbauarbeiten** an die Firma **Ernst Gläser**, 71546 Aspach, zu **1.303.116,72 €** auf der Grundlage des Angebotes vom 02.04.2019.
6. Vergabe der **Sanitärinstallationsarbeiten** an die Firma **Sanitär Greiner GbR**, 71364 Winnenden, zu **259.445,47 €** auf der Grundlage des Angebotes vom 01.04.2019.
7. Vergabe der **Dachabdichtungsarbeiten** an die Firma **FB Montageservice e.K.**, 73547 Lorch, zu **252.988,04 €** auf der Grundlage des Angebotes vom 01.04.2019.
8. Die Kostenfortschreibung, Stand 04 / 2019, mit voraussichtlichen Gesamtbaukosten in Höhe von 4,570 Mio. € wird genehmigt.
9. Die überplanmäßige Auszahlung in Höhe von 297.000,- € wird mit dem in der Begründung zur Vorlage genannten Deckungsvorschlag genehmigt.

## K u r z p r o t o k o l l

Kurzprotokoll über die Verhandlungen des  
Gemeinderat

am 14.05.2019

einstimmig beschlossen

Enthaltung 2

### **TOP 10 Budget Freiwillige Feuerwehr Winnenden, Bericht und Abrechnung 2018**

Der Bericht über das Budget der Freiwilligen Feuerwehr Winnenden wird zur Kenntnis genommen.

einstimmig beschlossen

### **TOP 11 Genehmigung einer überplanmäßigen Aufwendung für das Feuerwehrbudget**

Um die noch notwendigen Ausgaben und Beschaffungen für den Betrieb und Aufrechterhaltung der Feuerwehr im Jahr 2019 tätigen zu können, wird eine überplanmäßige Aufwendung in Höhe von 115.000 € genehmigt.

einstimmig beschlossen

### **TOP 12 Bericht des Kommandanten der FFW Winnenden gemäß Ehrenamtskonzeption**

zur Kenntnis genommen

### **TOP 13 Grundstücksangelegenheiten**

Es folgen die Unterpunkte 13.1 und 13.2.

#### **TOP 13.1 Verkauf eines Gewerbebauplatzes im Gewerbegebiet Schmiede II in Hertmannsweiler**

Dem Verkauf des Flst. 2087/1 mit insgesamt 3.000 m<sup>2</sup> zum Preis von 124,00

## K u r z p r o t o k o l l

Kurzprotokoll über die Verhandlungen des  
Gemeinderat

am 14.05.2019

€/m<sup>2</sup> (Kaufpreis 372.000,00 €) je zur Hälfte an zwei benachbarte Erwerber wird zugestimmt.

Auskunft über die Person der Erwerber erfolgt in der Sitzung des Verwaltungsausschusses.

einstimmig beschlossen

### **TOP 13.2 Verkauf der städtischen Flächen am Kronenplatz**

Dem Verkauf der städtischen Flächen am Kronenplatz zu je einem Drittel an

- die Projektbau Pfeleiderer GmbH & Co. KG aus Winnenden,
- die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH und
- die Schatz Wohnbau GmbH aus Schorndorf

zum Preis von insgesamt 2.450.000 € wird zugestimmt.

Für den Verkauf gelten die in der Begründung näher ausgeführten Bestimmungen.

einstimmig beschlossen

Enthaltung 1

### **TOP 14 Genehmigung der Annahme von Spenden**

Hierzu liegt heute nichts vor.

### **TOP 15 Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse**

Hierzu liegt heute nichts vor.

## K u r z p r o t o k o l l

Kurzprotokoll über die Verhandlungen des  
Gemeinderat

am 14.05.2019