

Aus dem Gemeinderat ...

... Bericht über die öffentliche Sitzung am 18. September 2019

Umsetzung der Kindertagesstätten-Konzeption

Am 10. September 2019 fand eine gemeinsame Begehung der beiden Kindergärten und des Grundschulgebäudes mit Architektin Ulrike Eisenbarth, Pfarrer Ernst-Christof Geil, den beiden Kindergartenleiterinnen, der Kindergartenbeauftragten Verwaltung des Kirchlichen Verwaltungszentrums Kißlegg Nicole Ellinger und des Fachberaters für Kindertagesstätten des KVJS Wolfgang Dietz statt.

Dabei wurde festgestellt, dass der **Kindergarten Altmannshofen** mit lediglich geringem Aufwand für die geplante künftige Nutzung ertüchtigt werden kann. Im Wesentlichen müssen lediglich eine Innentüre zusätzlich eingebaut und Anpassungen im Außenbereich (Rückbau Zaun bisheriger U3-Bereich und Versetzen einiger Spiegelgeräte) vorgenommen werden. Die notwendigen Arbeiten können im laufenden Kindergartenbetrieb ausgeführt werden.

In Bezug auf die Umnutzung bzw. Ertüchtigung des bisherigen **Grundschulgebäudes** stellte Herr Dietz fest, dass sich die bisherigen Räume sehr gut eignen für den Einbau der geplanten Kinderkrippe mit zwei U3-Gruppen und der Erweiterungsoption um eine weitere U3- oder Ü3-Gruppe. Es sind keine großen Eingriffe in die Substanz erforderlich. Um einen Teil des Gebäudes entsprechend als Kindertagesstätte nutzen zu können, muss – mit einem vertretbaren finanziellen Aufwand - allerdings ein neuer Sanitärbereich geschaffen werden, der so üppig ausgelegt werden soll, dass er auch ausreicht für den Fall, dass die optionale dritte Gruppe zu einem späteren Zeitpunkt benötigt wird.

Der **Kindergarten Aichstetten** ist die größte Herausforderung in Bezug auf die Umsetzung der beschlossenen Kindertagesstätten-Konzeption. Bei dem Gebäude aus dem Jahr 1974 ist nicht alles auf einem zeitgemäßen Stand. Vor rund drei Jahren wurde ein Katalog an Anforderungen vorgelegt, der bis heute – mit Ausnahme des realisierten Anbaus eines Mehrzweckraumes, der dem gestiegenen Bedarf an Betreuungsplätzen in der Gemeinde geschuldet derzeit als vierter Gruppenraum genutzt wird – nicht abgearbeitet ist.

Wenn der Kindergarten Aichstetten wieder dreigruppig geführt wird, können der ehemalige Mehrzweckraum und der Essraum wieder als solche genutzt werden. Darüber hinaus fehlen laut Herrn Dietz in dem Gebäude noch verschiedene weitere Räume (unter anderem Wasch- und Trockenraum, Büro, Personalraum, Personalaufenthaltsraum mit kleiner Küchenzeile, Schlafraum, Raum mit spezifischer Bildungsfunktion und weitere Toiletten für Erwachsene). Darüber hinaus sind noch verschiedene kleinere Anpassungen im Gebäude erforderlich. Für diese Funktionen genutzt werden können der nach Herstellung eines Durchgangs zu einem weiteren noch zu erstellenden Anbau verbleibende bisherige Büroraum und der Nebenraum im bereits errichteten Anbau.

Bürgermeister Lohmiller spricht sich dafür aus, die genannten Anforderungen jetzt abzarbeiten und in die zu erstellenden Planungen eines weiteren Anbaus mit aufzunehmen. Er geht dabei davon aus, dass ein weiterer Anbau in etwa der Kubatur des vor einigen Jahren erstellten Anbaus notwendig sein wird, um alle Anforderungen an einen zeitgemäßen und modernen Kindergarten erfüllen zu können. Vorgesehen ist, die durch den geplanten weiteren Anbau verlorengelassene Spielfläche im Außenbereich durch Hinzunahme einer Teilfläche des bisherigen Ausweichparkplatzes der Turn- und Festhalle (Versetzen des Zaunes) zu kompensieren.

Sobald alle Planungen und Kostenberechnungen vorliegen (voraussichtlich spätestens im Januar 2020), hat der Gemeinderat dann darüber zu entscheiden, welche Maßnahmen im Einzelnen konkret umgesetzt werden sollen.

Die Umsetzung der beschlossenen Kindertagesstätten-Konzeption soll bis Herbst 2021 abgeschlossen sein. Vorteil ist, dass fast alle geplanten Maßnahmen in den beiden Kindergärten und im bisherigen Grundschulgebäude im laufenden Betrieb ausgeführt werden können.

Bürgermeister Lohmiller ist „wenig optimistisch“, dass es in der kurzen verfügbaren Zeit gelingen wird, für die geplanten Maßnahmen Fördermittel an Land zu ziehen. Um die Chancen auf eine finanzielle Förderung der geplanten Maßnahmen durch das Land zu erhöhen, schlägt er vor, ein Maßnahmen-Paket bestehend aus dem 2. Sanierungsabschnitt des bisherigen Werkrealschulgebäudes und allen erforderlichen Maßnahmen zur Umsetzung der beschlossenen Kindertagesstätten-Konzeption zu schnüren, für das die Gemeinde dann einen Ausgleichsstockantrag stellt.

Einige Gemeinderätinnen und Gemeinderäte stellen sich die Frage, ob die Gemeinde mit der beschlossenen Kindertagesstätten-Konzeption auf dem richtigen Weg ist. Nachdem sich aus ihrer Sicht der der früheren Beschlussfassung zugrunde liegende Sachverhalt verändert hat, halten sie es für richtig und wichtig, die seinerzeit gefassten Beschlüsse noch einmal anzuschauen und zu hinterfragen. Sie befürchten, dass verschiedene (pädagogische) Aspekte in den bisherigen Überlegungen nicht bzw. zu wenig berücksichtigt wurden, die Umsetzung der vorliegenden Konzeption sehr hohe Kosten verursachen könnte und dass verschiedene aus ihrer Sicht zusätzlich erforderliche Maßnahmen (z.Bsp. Austausch undichter Fenster,

Dachabdichtung und zu niedrige Gruppenräume im Kindergarten Aichstetten) in der bisherigen Diskussion noch gar nicht zur Sprache kamen. Sie schlagen unter anderem folgende Alternativen bzw. Ergänzungen vor:

- Anstelle der Ertüchtigung bzw. Erweiterung des Kindergartens Aichstetten könnte das freiwerdende Grundschulgebäude künftig komplett als Kindergarten und das bisherige Kindergartengebäude – „solange die Substanz noch einigermaßen intakt ist“ – anderweitig genutzt werden. Bei dieser Variante wäre auch ein Einbeziehen der bisher im Kindergarten Altmannshofen bestehenden Gruppen denkbar.
- Das freiwerdende Grundschulgebäude könnte provisorisch für einen vorübergehenden Kindergartenbetrieb ertüchtigt, der bisherige Kindergarten Aichstetten abgebrochen und auf dem Grundstück ein entsprechend dimensionierter zeitgemäßer Neubau errichtet werden.
- Um für künftige Entwicklungen gewappnet zu sein, sollen entsprechende zusätzliche Puffer in die laufenden Planungen aufgenommen werden.
- Aufnahme eines bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt zu errichtenden zusätzlichen Ü3-Gruppenraums im Kindergarten Aichstetten in die Planung und Ausarbeitung der laufenden Planung auf der Grundlage eines dann bei Bedarf zu betreibenden viergruppigen Kindergartens (anstelle der bisher vorgesehenen „Raumreserve“ im bisherigen Grundschulgebäude).

Bürgermeister Lohmiller stellt fest, dass viele Entwicklungen im Kindergartenbereich leider nicht so vorausgesagt werden können, wie es wünschenswert wäre. Er weist darauf hin, dass über die grundsätzliche Frage des Erhalts bzw. alternativ des Neubaus des Kindergartens Aichstetten im Gemeinderat bereits vor einigen Jahren – im Vorfeld der dann beschlossenen energetischen Sanierung – intensiv diskutiert wurde. Der Gemeinderat hat seinerzeit beschlossen, das Gebäude zu erhalten und weiter als Kindergarten zu nutzen. „Die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen, die für einen zeitgemäßen und modernen Kindergartenbetrieb erforderlich sind, baut auf diesen Grundsatzbeschluss auf.“ Er stellt fest, dass die vorliegende Kindertagesstätten-Konzeption mit insgesamt drei kleineren Einheiten bzw. Standorten nach intensiven Beratungen vom Gemeinderat in Abstimmung mit den beiden Kindergartenträgerinnen bewusst so beschlossen und in den Sitzungen des Arbeitskreises Soziales und des Gemeinderats am 24. Juli 2019 noch einmal als „bestmögliche Lösung“ bestätigt wurden. Bei der Entscheidungsfindung war allen Beteiligten bewusst, dass die Umsetzung der Konzeption Geld kosten wird. Inklusiv der Kosten für die Umsetzung des 2. Sanierungsabschnitts des bisherigen Werkrealschulgebäudes schätzt er, dass die Gesamtkosten insgesamt bei rund 1,5 Millionen Euro liegen werden.

Ein neuerliches Überdenken der vorliegenden Konzeption ist für ihn nur dann vorstellbar, wenn schwerwiegende Argumente beispielsweise aus Elternsicht oder aus pädagogischer Sicht gegen die Umsetzung der beschlossenen Konzeption sprechen. Er weist die Gemeinderäte darauf hin, dass für den Fall, dass grundsätzliche Änderungen an der bestehenden Beschlusslage angestrebt werden, ein entsprechender Antrag zur Tagesordnung aus der Mitte des Gemeinderats gestellt werden muss.

Satzung über die Begrenzung der Miethöhe bei öffentlich geförderten Wohnungen

Das Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) aus dem Jahr 2007 regelt unter anderem die Aufhebung der bisherigen Kostenmiete zum 31. Dezember 2008 und der Erlass einer kommunalen Pflichtsatzung zur Begrenzung der Miethöhe im geförderten Wohnungsbau zum 1. Januar 2009.

Nachdem in der Gemeinde Aichstetten seinerzeit bzw. aktuell keine entsprechend geförderten Wohnungen vorhanden waren bzw. sind, wurde vom Gemeinderat bisher keine entsprechende Satzung erlassen.

Weil die Satzung auch erforderlich ist, wenn in einer Gemeinde kein sozialer Mietwohnraum vorhanden und nur Eigentumsförderung erfolgt ist, hat das Landratsamt Ravensburg, Wohnraumförderstelle, nun alle Gemeinden, die die Satzung bisher noch nicht beschlossen haben, dazu aufgefordert, diese rückwirkend zum 1. Januar 2009 zu erlassen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die „Satzung über die Begrenzung der Miethöhe bei öffentlich geförderten Wohnungen“.

Anmerkung: Der Wortlaut der Satzung ist am Ende dieses Sitzungsberichts abgedruckt.

Sanierung bzw. Ausbau von Gemeinde- und Ortsstraßen - Auftragsvergaben

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24. Juli 2019 beschlossen, nach Möglichkeit folgende Maßnahmen noch im laufenden Jahr 2019 durchzuführen:

- Vogelsangweg vom Biotop bis zur Querung Waldweg (10 cm Tragschicht 022 und zusätzlich einlagige Spritzdecke),
- Teilbereiche der Lindenstraße und der Birkenstraße (Spritzdecke),
- Goldöschhof-Weg (Spritzdecke),
- Schachtangleichungen (ca. 20 Stück) und
- einfache Sanierung Zwischenachweg.

Die Fassnacht Ingenieure GmbH hat sich in der Folge um die Einholung entsprechender Angebote und die Abstimmung der verschiedenen geplanten Sanierungsmaßnahmen gekümmert.

Das Land Baden-Württemberg hat vor einiger Zeit ein Förderprogramm zur „Sanierung ländlicher Wege“ aufgelegt. Als Fördervoraussetzung ist in dem Programm unter anderem eine „deutliche Verbesserung“ des zu sanierenden Weges genannt. Bis zur Sitzung konnte noch nicht geklärt werden, ob bei der geplanten Sanierung des Vogelsangweges alle Voraussetzungen für eine Förderung erfüllt sind. Bürgermeister Lohmiller schlägt deshalb vor, diesbezüglich noch einmal Kontakt aufzunehmen zum Regierungspräsidium Tübingen.

Der Gemeinderat vergibt auf der Grundlage der vorliegenden Angebote jeweils einstimmig

- den Auftrag zur Sanierung des Vogelsangweges zum Preis von 47.794,73 € inklusive Mehrwertsteuer an die Firma Strabag (Ausführung als Tragdeckschicht 0/16, Stärke 10 cm). Die Auftragserteilung erfolgt vorbehaltlich der Klärung der Zuschussfrage für diese Sanierungsmaßnahme. Sollte eine Förderung der Maßnahme kurzfristig nicht möglich sein, sollen die Arbeiten wie mit den Beteiligten vorbesprochen nach Möglichkeit noch im Jahr 2019 ausgeführt werden;
- die Aufträge zur Sanierung der Lindenstraße und der Birkenstraße zum Preis von 3.665,20 € inklusive Mehrwertsteuer (Rissesanierung) und zum Preis von 20.909,97 € inklusive Mehrwertsteuer (Oberflächenbehandlung einlagig ohne DSK [Dünne Asphaltsschicht in Kaltbauweise]) an die Firma Hörmann;
- die Aufträge zur Sanierung des Goldöschhof-Weges zum Preis von 14.846,96 € inklusive Mehrwertsteuer (Vorarbeiten / Fräsen Oberflächenbehandlung) an die Firma Schneider und zum Preis von 14.805,86 € inklusive Mehrwertsteuer (Oberflächenbehandlung zweilagig) an die Firma Hörmann;
- die Aufträge zur Sanierung des Zwischenachweges zum Preis von 29.457,97 € inklusive Mehrwertsteuer (Vorarbeiten / Fräsen Oberflächenbehandlung) an die Firma Schneider und zum Preis von 23.537,01 € inklusive Mehrwertsteuer (Oberflächenbehandlung zweilagig) an die Firma Hörmann
- den Auftrag über Schachtsanierungen zum Preis von 26.775,00 € inklusive Mehrwertsteuer an die Firma Oelhaf.

Hochstraße 43 – ehemaliges Gasthaus „Adler“ - Sachstandsbericht

Die aktuelle Entwicklung in Bezug auf das Adler-Areal kam für viele - auch für Bürgermeister Lohmiller – überraschend.

Nach Jahren vergeblicher Verkaufsbemühungen wandten sich die Grundstückseigentümer vor einigen Jahren an die Gemeinde. Der Gemeinderat befasste sich daraufhin mit dem Thema und beschloss schließlich, das Grundstück zu erwerben. Da die Gemeinde keine Verwendung für das leerstehende Gebäude hatte, sollte das Gebäude abgebrochen werden. Nachdem ein Abbruch durch die Gemeinde nicht möglich war bzw. ist und der Erhalt bzw. die Sanierung des Gebäudes nicht wirtschaftlich ist, haben die bisherigen Gebäudeeigentümer im Dezember 2016 die zum Abbruch des Gebäudes erforderliche denkmalschutzrechtliche Genehmigung beantragt.

Die denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen zum Abbruch des Gebäudes wurden schließlich im Februar 2019 bzw. März 2019 erteilt.

In vielen Gesprächen und Wortmeldungen rund um die Adler-Abschiedshockete im August 2019 wurde sehr bedauert, dass das ortsbildprägende historische Gebäude im Herbst 2019 abgebrochen werden soll.

In den letzten Wochen ergab sich dann kurzfristig die Möglichkeit, dass ein privater Dritter sich das Adler-Gebäude intensiv angeschaut und sich dazu bereit erklärt hat, das Gebäude zu dem zwischen den Gebäudeeigentümern und der Gemeinde ursprünglich vereinbarten Kaufpreis zu erwerben und zu erhalten. Im Moment gibt es noch keine konkreten Überlegungen, wie das Gebäude in Zukunft genutzt werden soll (eventuell „Wohnen und Arbeiten in einem Bereich“).

Es gilt nun abzuwarten, ob ein notarieller Kaufvertrag zwischen den bisherigen Eigentümern und dem privaten Dritten tatsächlich zustande kommt. Zu klären ist unter anderem noch die Grundstückssituation in Bezug auf das künftig östlich an das Adler-Areal angrenzende Nachbargrundstück.

Infolge des von dem privaten Dritten bekundeten konkreten Kaufinteresses hat die Gemeinde die laufenden Vorarbeiten zum Gebäude-Abbruch bis auf weiteres gestoppt.

Dorffest 2020

Am 11. September 2019 fand eine Sitzung des Arbeitskreises Feste zum geplanten Dorffest 2020 statt, an der auch mehrere Vertreter*innen örtlicher Vereine und Gruppierungen teilgenommen haben.

In der Arbeitskreissitzung wurde unter anderem festgelegt bzw. besprochen, dass

- das Dorffest 2020 drei Tage dauern soll und vom 10. bis 12. Juli 2020 stattfindet,
- insgesamt 23 Vereine bzw. Gruppierungen sich bereit erklärt haben, beim Dorffest 2020 mitzumachen,

- die „Allgäu-Bomber“ die Musikgruppe für die Freitagabend-Veranstaltung bezahlen und dafür im Gegenzug an allen drei Veranstaltungstagen den „Weizenstand“ betreiben können,
- am Freitag der „Party-Abend“ stattfinden wird (Überlegungen: Ü16- oder Ü18-Party, eventuell 5 € kassieren, eventuell Einlasskontrollen),
- am Samstagabend eventuell wieder das Bodensee-Quintett auftreten wird,
- am Sonntag die Musikkapelle Aichstetten den Frühschoppen spielen wird,
- die Musikauftritte am Freitag- und Samstagabend jeweils gegen 24 Uhr und die Veranstaltungen jeweils gegen 1 Uhr enden sollen,
- das Dorffest am Sonntagnachmittag um ca. 17 Uhr auslaufen soll,
- geplante Kinderaktionen wie z.Bsp. Kisten-Rennen, Kinderschminken und Basteln mit Kindern über das Projekt „Demokratie Leben“ gesponsert werden können,
- Markthütten bei Bedarf über GR Stölzle gebucht werden können,
- noch Programmbeiträge für Samstagmittag und Sonntag überlegt werden müssen,
- die Getränke-Preise mit dem Gasthaus „Urtyp“ abgestimmt werden müssen,
- das Thema „Kuchenverkauf“ noch offen ist,
- bei ungünstiger Witterung die Veranstaltungen am Freitag- und Samstagabend in der Turn- und Festhalle Aichstetten durchgeführt werden sollen (offen ist noch, wer an diesen Abenden dann die Bewirtung übernimmt),
- die Mitglieder des Arbeitskreises am Mittwoch vor dem Dorffest verbindliche festlegen, ob das Dorffest auf dem Dorfplatz stattfinden wird oder nicht.

Baugesuche

Der Gemeinderat stimmt folgenden Baugesuchen zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen:

- Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage; Aichstetten, Flurstück 1032/13, Kiefernweg 3;
- Errichtung Garage mit drei Stellplätzen; Aichstetten, Flurstück 126/3, Inselstraße 1;
- Nutzung eines Imbisswagens; Aichstetten, Altmannshofen, Flurstück 306/8, Am Waizenhof 10.

Satzung über die Begrenzung der Miethöhe bei öffentlich geförderten Wohnungen nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG)

vom 18. September 2019

Auf Grund von § 4 der Gemeindeverordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartiersstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz – LWoFG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Aichstetten am 18. September 2019 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung ist anzuwenden auf

- öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes,
- Wohnungen für deren Bau bis zum 31. Dezember 2001 ein Darlehen oder ein Zuschuss aus Wohnungsfürsorgemitteln des Landes bewilligt worden ist, und
- Wohnungen, für die bis zum 31. Dezember 2001 Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen bewilligt worden sind.

Für diese Wohnungen werden nach § 32 Absätze 1 und 2 LWoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete zum 31. Dezember 2008 aufgehoben. Die am 31. Dezember 2008 für einen solchen Wohnraum geschuldete Kostenmiete wird ab dem 1. Januar 2009 zur vertraglich vereinbarten Miete. Ab dem 1. Januar 2009 finden die Vorschriften des allgemeinen Mietrechts nach Maßgabe des LWoFG Anwendung.

Demnach darf in der Gemeinde Aichstetten eine geförderte Wohnung für die Dauer der Bindung nicht zu einer höheren Miete zum Gebrauch überlassen werden, als in dieser Satzung festgesetzt ist. Dies gilt auch bei einer Neuvermietung der Wohnung.

§ 2 Höchstbeträge

- (1) Für öffentlich geförderte Wohnungen gilt in Aichstetten als Höchstbetrag im Sinne von § 32 Absatz 1 LWoFG der Betrag, der sich bei einem Abschlag von 10 % gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.
- (2) Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung sowie Kostenanteile für die Übernahme der Schönheitsreparaturen durch den Vermieter sind in den Höchstbeträgen nicht erhalten.
Sind oder werden Schönheitsreparaturen nicht auf den Mieter übertragen, erhöht sich der Höchstbetrag um den Wert, der ortsüblich aufgeschlagen wird, wenn der Vermieter die Schönheitsreparaturen übernommen hat.

§ 3 Höchstbeträge nach Modernisierung

Der nach dieser Satzung maßgegebene Höchstbetrag darf auch nach einer Modernisierung nur so weit überschritten werden, dass die Höhe der Miete um mindestens 10 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Die infolge einer nach dem 31. Dezember 2008 abgeschlossenen Modernisierung zulässige Mieterhöhung im Sinne von § 559 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) bzw. § 32 Absatz 3 Satz 2 LWoFG darf auch bei einem neuen Mietverhältnis mit dem Nachmieter über dem Höchstbetrag nach dieser Satzung vereinbart werden.

§ 4 Übergangsregelung

Überschreitet die Miete die ortsübliche Vergleichsmiete, gilt ab dem 1. Januar 2012 die ortsübliche Vergleichsmiete als die vertraglich vereinbarte Miete, abzüglich des Abschlages von 10 %.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1. Januar 2009 in Kraft.

Hinweis über die Verletzung von Verfahrens- und / oder Formvorschriften nach § 4 Absatz 4 GemO

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Absatz 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Abweichend hiervon kann die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat, oder ein anderer die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht hat.

Aichstetten, den 19. September 2019

Dietmar Lohmiller
Bürgermeister