

Bekanntmachung

und

Tagesordnung zur Sitzung des Gemeinderates Haiming
am Donnerstag, dem 18. Januar 2018, um **19:00 Uhr**

im Sitzungssaal des Rathauses in Haiming

Tagesordnung

I. Öffentliche Sitzung:

TOP 1: Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Einverständnis mit der Tagesordnung,

TOP 2: Berichte

TOP 2.1: Bericht des Bürgermeisters

TOP 2.2: Bericht aus dem KommU

TOP 3: Protokollnachlese und Genehmigung der Niederschrift vom 14.12.2017

TOP 4: Bauleitplanung

TOP 4.1: Änderung der Außenbereichssatzung Leichpoint: Änderungsbeschluss

Sachverhalt:

Bei einem Bauantrag im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Leichpoint gibt es mit der Genehmigung im Landratsamt Probleme, da die Traufwände z. T. die in der Satzung festgelegte max. Höhe von 6,30 m überschreiten. Die Festsetzung der max. Traufwandhöhe von 6,30 m hat der Gemeinderat wegen der Besonderheit der Topographie im Plangebiet so getroffen, dass es sich dabei um die Traufwandhöhe im Mittel handelt. Deswegen hat bei der bauplanungsrechtlichen Betrachtung des Vorhabens im Rahmen der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens der Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.07.2017 festgestellt, dass die beantragte Planung diese Festsetzung einhält. Da diese Auslegung der Traufwandhöhe „im Mittel“ in der Satzung so wörtlich nicht verankert ist, ist das LRA AÖ der Auffassung, dass das Bauvorhaben nach der gültigen Außenbereichssatzung nicht genehmigungsfähig ist. Somit wäre das Baurecht für das beantragte Vorhaben nur durch die Änderung der Außenbereichssatzung zu erlangen. Dabei würde bei den textlichen Festsetzungen unter § 2 Festlegungen und Hinweise beim Absatz 1 unter 4. folgender Text den bestehenden ersten Satz ersetzen:

„Die mittlere Traufwandhöhe darf 6,30 m nicht überschreiten.“ Es wird also nur das Wort „mittlere“ eingefügt.

TOP 5: Ausbau Fahnbacher Straße – Antrag der Anlieger auf zeitliche Verschiebung des Baubeginns

Sachverhalt

Die Anlieger der Fahnbacher Straße haben sich am 09.12.2017 getroffen und am 10.12.2017 folgenden Antrag (unterschrieben von 27 Personen) gestellt: Der Baubeginn für den Straßenausbau soll wegen folgender Punkte verschoben werden:

1. Der Mobilfunkmasten bei Haiming soll einen Glasfaseranschluss erhalten. Das Glasfaserkabel soll in der Fahnbacher Straße verlegt werden. Ein Durchführungszeitpunkt ist nicht bekannt.
2. Der Birkenweg soll ausgebaut werden und braucht einen Anschluss der Oberflächenentwässerung in der Fahnbacher Straße. Ein Zeitpunkt für den Ausbau des Birkenwegs steht noch nicht fest.
3. Die Baupreise steigen derzeit erheblich. Erste Angebote für das Jahr 2018 bestätigen die Preissteigerungen. Die Firmen sind sehr stark ausgelastet und können die Preissteigerungen durchsetzen.
4. Das Landratsamt Altötting gibt eine Einschätzung über die Rechtsgrundlage für die Abrechnung ab. Die Rechtsgrundlage muss endgültig geklärt werden.
5. Die Freien Wähler im Bayerischen Landtag bringen eine Gesetzesinitiative auf den Weg, wonach der Straßenausbaubeitrag abgeschafft werden soll.
Vor diesem Hintergrund beantragen die Anlieger den Baubeginn zu verschieben, bis alle Punkte geklärt sind.

Rechtliche Würdigung

Der Gemeinderat hat die Durchführung der Baumaßnahmen in der Fahnbacher Straße dem KommU übertragen. Dieses hat mittlerweile die Planung soweit erstellen lassen, dass eine Ausschreibung erfolgen könnte. Zu den einzelnen Argumenten:

1. Die Verlegung des Glasfaserkabels ist vom Zeitpunkt her noch unklar. Bei Tiefbaumaßnahmen werden die Sparten eingeladen, darunter auch die Telekom. Bei den Spartenbesprechungen werden die Termine für die Tiefbauarbeiten abgestimmt und festgelegt.
2. Wenn alle Anlieger des Birkenweges zustimmen, dass aus dem Privatweg eine öffentliche Straße werden soll, dann müssen zunächst die Straßengrundstücke vermessen und gekauft werden. Eine Vorplanung für den Straßenbau wurde bereits erstellt. Die Baumaßnahme sollte wiederum dem KommU zur Durchführung übertragen werden. Neben der Baumaßnahme führt die Gemeinde das Widmungsverfahren für eine öffentliche Straße durch. Die Baumaßnahmen Birkenweg und Fahnbacher Straße sollen wegen technischer Schnittstellen gleichzeitig erfolgen.
3. Die günstigsten Preise werden in der Regel erzielt, wenn die Ausschreibungen im Winter erfolgen. Dabei verliert sich dieser Vorteil, wenn die Ausschreibung später als im Januar durchgeführt wird. Soweit der Verwaltung bekannt, sind die Firmen 2018 gut beschäftigt. Damit sind relativ hohe Preise zu erwarten. Allerdings ist es reine Spekulation mit wieder deutlich sinkenden Preisen zu rechnen, da die weitere Entwicklung auf den Finanzmärkten und Rohstoffmärkten hierbei eine erhebliche Rolle spielt.
4. Das Landratsamt Altötting hat mittlerweile seine Einschätzung für die Rechtsgrundlage zur Abrechnung mitgeteilt. Demnach scheidet als Rechtsgrundlage der Straßenausbaubeitrag aus. Bei jeder Baumaßnahme ist vorrangig zu prüfen, ob ein Erschließungsbeitrag festzusetzen ist. Die Fahnbacher Straße ist noch nicht **erstmalig endgültig hergestellt**. Ein Erschließungsbeitrag konnte deshalb bis heute nicht entstehen. Damit scheidet der Straßenausbaubeitrag aus. Dies bedeutet, dass die Anlieger 90 % der Baukosten nach Erschließungsbeitragsrecht zahlen müssen. Für Straßen, deren erstmalige technische Herstellung vor mehr als 25 Jahren begonnen wurde, hat der Gesetzgeber eine Übergangsregelung geschaffen. Demnach kann bis zum 31.03.2021 eine solche Straße erstmalig endgültig hergestellt werden und der anfallende Erschließungsbeitrag bis zu einem Drittel erlassen werden (Billigkeitserlass). Diese Regelung muss der Gemeinderat aber erst in der Erschließungsbeitragssatzung verankern (§ 16 Abs. 2 ESB).
5. Die Gesetzesinitiative der Freien Wähler für die Abschaffung des Straßenausbaubeitrags in Bayern kann erfolgreich sein, insbesondere auch dadurch, dass die Bayerische Staatsregierung in eine ähnliche Richtung denkt. Nachdem der Straßenausbaubeitrag für die Fahnbacher Straße aber nicht die Rechtsgrundlage darstellt, ist der Ausgang dieses Verfahrens ohne Bedeutung.

Antrag der Anlieger

Die vorgebrachten Argumente der Anlieger der Fahnbacher Straße zur zeitlichen Verschiebung des Baubeginns sind in den Punkten 1 – 3 gut begründet. Wenn der Gemeinderat sich für eine zeitliche Verschiebung ausspricht, dann sollte das Projekt um ein Jahr und nicht nur um einige Monate

verschoben werden. Die Bauphase dauert nämlich mind. fünf Monate. Bei einem Baubeginn im Juni kann man also mit der Asphaltierung in den November geraten, wobei hier mit einer schlechten Asphaltqualität gerechnet werden muss.

TOP 6: Kindergarten Niedergottsau – Beschaffungsantrag für 2018

Sachverhalt

Für das Kalenderjahr 2018 beantragt der Kindergartenträger die Beschaffung eines weiteren Gegenstands:

Bezeichnung	Gesamtkosten in €	Beantragter Zuschuss in €
Kleines Baumhaus inkl. Fallschutz	8.831,93 €	6.182,35
Summe		6.182,35

Das Baumhaus ersetzt den nicht mehr reparaturfähigen Spielbus.

Rechtliche Würdigung

Nach der Trägervereinbarung übernimmt die Gemeinde bei Anschaffungen über 400 € je Wirtschaftsgut einen Zuschuss von 70 % der anfallenden Kosten nach Abzug möglicher öffentlicher Fördermittel (voraussichtlich 40 %). Sollten solche doch nicht gewährt werden, beläuft sich der Zuschuss der Gemeinde auf die oben genannten Beträge. Die Mittel werden in den Haushalt 2018 eingeplant.

TOP 7: Anfragen

II. Nichtöffentliche Sitzung



Wolfgang Beier
(1. Bürgermeister)

An die Amtstafel geheftet am: 09.01.2018
Abgenommen am: 19.01.2018