

Bekanntmachung

und

Tagesordnung zur Sitzung des Gemeinderates Haiming
am Donnerstag, dem 17. Januar 2019, 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 13.12.2018

TOP 4: Bestimmung der Sammelgefäßart für Leichtverpackungen – Gelber Sack oder gelbe Tonne

Sachverhalt:

In der Umweltausschusssitzung und in der Kreistagssitzung wurde die Thematik der möglichen Umstellung der Sammelgefäße für Leichtverpackungen bei privaten Haushalten im Landkreis Altötting von Sack auf Tonne zum 01.01.2021 angesprochen. Aktuelle Verhandlungen des Landkreises mit dem dualen System haben nun ergeben, dass das Landkreisgebiet bezüglich der Gefäßart (Sack oder Tonne) nicht einheitlich geregelt sein muss, sondern jede Gemeinde für ihr gesamtes Gemeindegebiet dies entscheiden kann.

Der zweiwöchige Abfuhrturnus bleibt unabhängig von der gewählten Gefäßart.

Die gelbe Tonne hat ein Volumen von 240 Litern bzw. 1.100 Litern bei Mehrfamilienhäusern ab ca. 20 Personen. Bei einer Entscheidung für die gelbe Tonne gibt es keine zusätzlichen gelben Säcke für einen flexiblen Bedarf.

Jede Gefäßart hat ihre Vor- und Nachteile.

Rechtliche Würdigung:

Der Landkreis ist für die Kreislaufwirtschaft zuständig. Die Gemeinde Haiming kann die Gefäßart jedoch für ihr Gemeindegebiet bestimmen (Rückmeldefrist 28.02.2019).

TOP 5: Richtlinien für die Vergabe von Bauland: Beschlussfassung über zeitliche und inhaltliche Vorgaben und über eine Bewertungsmatrix

Sachverhalt:

In den letzten beiden Sitzungen machte der Bauausschuss Vorschläge für Richtlinien zur Vergabe von Baugrundstücken und für eine Bewertungsmatrix:

A.
Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken

Für eine nachhaltige Bewirtschaftung der im Eigentum der Gemeinde stehenden Baugrundstücke beschließt der Gemeinderat für deren Vergabe folgende Grundsätze:

- 1. Es werden pro Kalenderjahr bis zu drei Baugrundstücke im Gemeindegebiet vergeben. Eine Abweichung ist in begründeten Einzelfällen möglich.*
- 2. Schriftliche Bewerbungen sind jeweils bis zum 31.8. des Jahres bei der Gemeindeverwaltung einzureichen. Bewerber erhalten die persönlichen Vergabekriterien, damit die erforderlichen persönlichen Angaben eingereicht werden können. Die personenbezogenen Daten für die Vergabe werden nach erfolgreichem Abschluss des Grundstückskaufs (Eintragung der Eigentumsänderung in das Grundbuch) gelöscht.*
- 3. Die Vergabe erfolgt durch den Gemeinderat in der September-Sitzung, spätestens in der Oktobersitzung. Maßgeblich für die Vergabe sind die bei der Wertung der Vergabekriterien erreichten Punkte.*
- 4. Für die vergebenen Grundstücke wird ein Bauzwang von fünf Jahren ab Beurkundung vertraglich vereinbart.*
- 5. Die zu vergebenden Baugrundstücke werden in der NIEDERGERNER und auf der Homepage der Gemeinde ausgeschrieben.*
- 6. Diese Richtlinien treten zum 17.01.2019 in Kraft.*

Mit diesen Vergabegrundsätzen wird erreicht, dass

- a) die der Gemeinde zur Verfügung stehenden Baugrundstücke über einen längeren Zeitraum verfügbar sind,*
- b) eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende verlangsamte, aber stetige bauliche Entwicklung ermöglicht wird,*
- c) trotz steigender Baulandnachfrage eine moderate Preisentwicklung erreicht wird,*
- d) für örtliche Bewerber Chancengleichheit besteht*
- e) für (örtliche) Bauwillige eine langfristige Planung und Perspektive möglich ist,*
- f) langsames bauliches Wachstum eine bessere soziale Integration fördert.*
- g) ein kontinuierliches Wachstum die vorhandene Infrastruktur gleichmäßig auslastet*

B.
Punktwertung als Entscheidungshilfe zur Vergabe von gemeindeeigenen Grundstücken in der Gemeinde Haiming

Die Vergabe der Baugrundstücke richtet sich nach einem Punktesystem. Bei diesem System kann von den Bewerbern eine maximale Anzahl von 125 Punkten erreicht werden. Der Vergabevorschlag für den Gemeinderat erfolgt nach den erreichten Punkten. Bei der gemeinsamen Bewerbung von zwei Personen ist die jeweils höhere Punktzahl einer Person maßgeblich. Folgende Bewertungen werden vorgenommen:

	Kriterium	Punkte
1.	Wohnsitz Der Bewerber ist Einwohner oder war in der Vergangenheit bereits wohnhaft in der Gemeinde Haiming (Hauptwohnsitz) pro vollem, nicht unterbrochenem Jahr	max. 45 2,5
2.	Arbeitsort	max. 20

	Arbeitnehmer, Selbstständige und Gewerbetreibende, die in der Gemeinde Haiming ihrem Hauptberuf nachgehen, pro vollem, nicht unterbrochenem Jahr	1,5
3.	Ehrenamtliche Tätigkeit Die ehrenamtliche Tätigkeit der Bewerber wird durch die Gemeinde Haiming im Besonderen berücksichtigt. Die Vergabe von max. 20 Punkten ist jedoch maßgeblich davon abhängig, seit wann und in welchem zeitlichen Umfang das Ehrenamt ausgeübt wird. Die Punkte können erreicht werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind: Freiwillige ehrenamtliche Tätigkeit der Bewerber in einer allgemein anerkannten Organisation im Bereich Soziales, Kultur, Bildung, Sport, Hilfs-/Rettungsdienst, Kirche, Politik Die Gemeinde bittet gegebenenfalls um die Vorlage einer Bescheinigung der Organisation.	max. 20
4.	Kinder Die im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldeten kindergeldberechtigten Kinder, die auch künftig mit dem Erwerber eine Haushaltsgemeinschaft bilden, werden wie folgt berücksichtigt: Kinder 0 – 6 Jahre, je Kind Kinder 7 – 18 Jahre, je Kind	max. 40 15 10
5.	Eigentum Eigentum des Bewerbers bzw. des Ehepartners oder eingetragenen Lebenspartners (die mit dem Bewerber im gemeinsamen Haushalt leben) an einem bebauten oder baureifen Wohngrundstück im Gemeindegebiet schließt eine Bewerbung aus. Eine Bewerbung ist dennoch möglich, wenn der Bewerber bereit ist, sein Grundstück mit dem Grundstück der Gemeinde zu tauschen.	

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht. Der Gemeinderat der Gemeinde Haiming behält es sich ausdrücklich vor, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den Vergabekriterien zu entscheiden.

Rechtliche Würdigung

Im Bereich der Grundstücksvergaben handelt die Gemeinde fiskalisch und damit privatrechtlich. Hier herrscht Vertragsfreiheit nach bürgerlichem Recht. Die Richtlinien sind eine interne Handlungsanweisung für den Gemeinderat. Sie unterliegen dem geltenden allgemeinen Vertragsrecht.

Für die Bewertungsmatrix sammelt die Gemeinde umfangreiche personenbezogene Daten. Diese werden nach dem Grundsatz der Datensparsamkeit auf die nötigsten Angaben beschränkt. Die gesammelten Daten werden nach erfolgreichem Abschluss des Grundstücksverkaufs (Eintragung der Eigentumsänderung in das Grundbuch) gelöscht.

TOP 6: Erneuerung Fahnbacher Straße – Beratung und Beschlussfassung über den Bau

Sachverhalt

Der Gemeinderat hatte in den vergangenen Sitzungen mehrmals über die Fahnbacher Straße beraten und auch Beschlüsse gefasst. Über die technische Notwendigkeit einer Erneuerung nach technischem Standard besteht Einigkeit. Intensiv diskutiert wurde über die rechtliche Situation und die sich daraus ergebenden Abrechnungsmodalitäten.

In der Sitzung des AK Gemeindeentwicklung vom 20.12.2018 wurde mit den vier Sprechern der Anlieger (Walter Zaunseder, Heinz Wimmer, Heiko Lindberg und Christoph Kaltenmarkner) eingehend über die von ihnen gestellten Fragen diskutiert. Zur rechtlichen Beurteilung ließ Erwin Müller auf einem Seminar für Erschließungsbeitragsrecht die hochqualifizierten Referenten auf die Problematik blicken.

Von Seiten der Verwaltung wird die Auffassung vertreten, dass die Fahnbacher Straße als Erschließungsstraße in ihren gesamten Bestandteilen niemals erstmalig endgültig hergestellt wurde und auch keine historische Straße (vor 1961) gegeben ist. Fest steht, dass die Fahnbacher Straße als Gemeindeverbindungsstraße 1965 mit einer belastbaren Asphaltdecke und Oberflächenentwässerung mittels Neigung des Straßenkörpers gebaut wurde. Die Straßenbeleuchtung wurde 1992 ergänzt.

Seit 1965 erfuhr die Fahnbacher Straße einen Funktionswandel von der Gemeindeverbindungsstraße hin zur Anliegerstraße. Dies geschah in mehreren Schritten durch Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. durch das Entstehen von Anbau-Recht aufgrund von Innenbereichsvorschriften.

Die Fahnbacher Straße muss bei ihrer Erneuerung und Ergänzung unter den Regelungen des Erschließungsbeitragsrechts betrachtet werden. Die Anlieger konnten hiervon jedoch nicht ausgehen, da die historische Entwicklung (Stück für Stück Wandel zur Anliegerstraße) eine Beitragspflicht nach Erschließungsbeitragsrecht nicht erwarten ließ.

Rechtliche Würdigung

In der Sitzung des AK Gemeindeentwicklung sind im Wesentlichen folgende zwei Entscheidungsalternativen entstanden:

A)

Die historische Entwicklung der Fahnbacher Straße, ihre Verkehrsbedeutung, ihre rechtliche Einordnung (Gemeindeverbindungsstraße, Ortsstraße), ihre abschnittsweise Entwicklung als Anbaustraße oder Erschließungsstraße innerhalb mit Bebauungsplan überplanter Ortsbereiche, die Beschluss- und Motivlage beim erstmaligen Einbau einer Asphaltdecke und der abschnittsweise unterschiedliche technische Ausbauzustand bezüglich Entwässerung (Sickerschächte, Entwässerung über unbefestigten Randstreifen, Entwässerung in Vorfluter, Entwässerung in angrenzende private unbebaute Grundstücke) lässt eine rechtlich unzweifelhafte und gerichtssichere Bewertung im Hinblick auf das für eine Beitragsabrechnung maßgebliche Merkmal „erstmalig endgültig hergestellt“ nicht zu. Insoweit steht die Fahnbacher Straße anderen Ortsstraßen gleich, bei denen die Gemeinde im Hinblick auf die Regelung des Art. 5a Abs. 7 KAG von weiteren Erschließungsmaßnahmen absieht.

Die Fahnbacher Straße war zum Zeitpunkt des Ausbaus als asphaltierte Straße eine Gemeindeverbindungsstraße in Richtung der Weiler Fahnbach und Leichspoint. Die zu diesem Zeitpunkt an der Straße anliegenden Hauseigentümer konnten darauf vertrauen, dass die Straße entsprechend der um 1965 geltenden üblichen technischen Ausbaustandards endgültig hergestellt war und nicht Jahrzehnte später eine Erschließungsbeitragsabrechnung erfolgen wird. Dieser Vertrauensschutz kann nicht dadurch in Wegfall kommen, dass in den nachfolgenden Jahren durch Erlass von Bebauungsplänen sich die rechtliche Einordnung der Straße verändert hat. Insoweit steht die Fahnbacher Straße auch anderen Ortsstraßen gleich, bei denen die Gemeinde aus Gründen des Vertrauensschutzes auf weitere Ausbaumaßnahmen verzichtet.

Ein Ausbau der Fahnbacher Straße zum gegenwärtigen Zeitpunkt würde zwingend erfordern, dass auch der unselbständige Bestandteil der Fahnbacher Straße auf Fl.Nr. 314/4 (Stichstraße Richtung Süden) mit ausgebaut werden muss, um die Straße in ihrer Gesamtheit beitragsfähig „erstmalig endgültig herzustellen“. Damit würde allein aus abrechnungstechnischen Gründen eine Flächenversiegelung auf rund 300 m² vorgenommen werden, die weder von der Gemeinde gewollt und geplant ist und von den Anliegern übereinstimmend abgelehnt wird.

B)

Die unbefestigte Straße Fl.Nr. 314/4, durch die die Anwesen Fahnbacher Straße 23 und 29 erschlossen werden, ist rechtlich ein unselbständiger Teil der Fahnbacher Straße, da diese Straße weniger als 100 Meter lang ist und deren Ende von der Fahnbacher Straße aus einsehbar ist. Bei Ausbau der Fahnbacher Straße ist auch dieser Straßenstich mit den Merkmalen der

Erschließungsbeitragssatzung auszubauen, da ansonsten die Fahnbacher Straße als Erschließungsstraße nicht endgültig hergestellt und damit nicht abrechnungsfähig ist. Bislang gibt es mit den Anliegern dieses Straßenstiches eine Übereinkunft, diesen Straßenteil im gegenwärtigen Zustand zu belassen.

TOP 7: Erschließungsstraße Am Mitterfeld – Beratung und Beschlussfassung über den Bau

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat bereits in der Sitzung am 21.06.2018 den Baubeschluss gefasst und das KommU mit der Durchführung beauftragt. In der Sitzung am 20.09.2018 wurde das Bauprogramm geändert und festgelegt, dass die Parkflächen auf der Westseite nicht gebaut werden, sondern als einfache Kiesfläche bestehen bleiben.

In der Sitzung des AK Gemeindeentwicklung wurde nun auch über den östlichen Graniteinzeiler diskutiert und vorgeschlagen, dass dieser nicht gebaut wird. Ein geringfügiger Bereich sollte eingefasst werden und zwar im Kurvenbereich Am Kirchfeld/Am Mitterfeld, da dort eine starke Belastung der Kante erfolgt.

Weiter wurde darüber gesprochen, dass möglichst alle Infrastrukturleitungen vor der Asphaltierung verlegt sind. Bei der Gasleitung herrscht hier eine höhere Unsicherheit, da ein Leerrohr kaum vorstellbar ist und bei späterem Anschlussinteresse ein Eingriff erforderlich sein wird.

Der Bau der Straße Am Mitterfeld ist so zu betrachten, dass letztendlich die Fortführung der Straße Am Kirchfeld hier ihren Abschluss findet.

Rechtliche Würdigung

Der Graniteinzeiler ist kein zwingender bautechnischer Standard. Die Straße kann auch ohne diesen Einzeiler gebaut werden. Der Einzeiler hätte eine Sicherungsfunktion für die Asphaltkante, die ohne ihn nicht geschützt ist und bei der Überfahrt mit schweren Fahrzeugen wie Traktoren oder Müllfahrzeugen und anderen LKWs stark belastet wird und im Laufe der Zeit Schaden nehmen kann. Wie hoch dieses Risiko ist, kann man im Vorhinein nicht sagen.

Hinsichtlich der Infrastrukturleitungen werden alle Sparten Träger beteiligt und in die Planungen eingebunden.

TOP 8: Beschaffung von Defibrillatoren

Sachverhalt

Die Gemeinde Haiming hat außer im Seniorenhaus und am Golfplatz keinen Standort für Defibrillatoren. Vor Kurzem wurde daher mit der Feuerwehr über eine entsprechende Ausstattung gesprochen.

Als Standortkonzept ergab sich daraus, dass die drei Mannschaftstransportfahrzeuge der Feuerwehren mit jeweils einem Gerät ausgestattet werden sollen und ein weiteres Gerät im Bereich der Sporthallen/Kirche angebracht werden soll.

Es bietet sich eine Kooperation mit dem BRK an, das auch über Übungsgeräte verfügt. Werden Geräte über das BRK erworben, dann können sie dort auch registriert werden und man erhält auch Informationen über Neuerungen und kostenlose Updates. Der Preis pro Gerät liegt marktüblich bei 2.612,00 € brutto. Über das BRK ergibt sich ein deutlich niedrigerer Betrag, der in nichtöffentlicher Sitzung genannt wird.

Die Einbindung der Feuerwehren hätte den Vorteil, dass nahezu 200 aktive Dienstleistende im Umgang mit Defibrillatoren geschult wären. Bei Veranstaltungen ist daher eine große Wahrscheinlichkeit gegeben, dass ein Gerät da ist und dieses auch jemand bedienen kann.

Rechtliche Würdigung

Die Ausstattung der Feuerwehren mit Defibrillatoren ist nicht zwingend. Die Gemeinde erfüllt dabei eine freiwillige Aufgabe des eigenen Wirkungskreises. Genauso ist der Standort bei den Sporthallen zu sehen. Die Gemeinde kann diese Aufgabe im Rahmen ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit erfüllen. Diese ist derzeit gegeben. Trotzdem wird die Gemeinde die Industriefirmen um Unterstützung dieser Beschaffung bitten.

Im Falle eines Falles ist die Verfügbarkeit eines Defibrillators lebensrettend.

Zur Beschaffung über das BRK muss die Gemeinde Haiming einen Antrag stellen und sich zur Kostenübernahme bereit erklären.

TOP 9: Anfragen

II. Nichtöffentliche Sitzung



Wolfgang Beier
(1. Bürgermeister)

An die Amtstafel geheftet am: 09.01.2019
Abgenommen am: 18.01.2019