

# Niederschrift über die Sitzung Nr. 57

des Gemeinderates am 17.01.2019 im Sitzungssaal des Rathauses in Haiming.

Die 14 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen. Anwesend waren:

## 1. Bürgermeister Wolfgang Beier (Vorsitzender)

Gemeinderäte:

Name	Vorname	Anwesend	Entschuldigungsgrund/Bemerkungen
Brantl	Andrea	nein	krank
Eggl	Franz	ja	
Emmersberger	Josef	ja	
Freiherr von Ow	Felix	ja	
Haunreiter	Petra	ja	
Kagerer	Alfred	ja	
Lautenschlager	Dr. Hans-Jürgen	nein	beruflich
Mooslechner	Thomas	nein	krank
Niedermeier	Markus	ja	
Pittner	Josef	ja	
Prostmaier	Bernhard	ja	
Sewald	Georg	ja	
Sommer	Evelyn	ja	
Unterhitzenberger	Karl	ja	

Schriftführer: Josef Straubinger

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr öffentlicher Teil.

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

Bürgermeister Beier eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass die Ladung an alle Gemeinderäte ordnungsgemäß zugegangen ist. Der Gemeinderat ist – nicht - vollzählig erschienen. Der Gemeinderat ist beschlussfähig.

### **Beschluss:**

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

**Mit 12:0 Stimmen.**

## TOP 2: Berichte

### TOP 2.1: Bericht des Bürgermeisters

- Bei einem Ortstermin mit den Anliegern des Birkenweges am 12.12.2018 wurden noch einige bauliche Detailfragen geklärt, die den Anliegern wichtig waren und bei Vorbereitung der Ausschreibung zu berücksichtigen sind. Die Lage der asphaltierten Fahrbahn wird jetzt so sein, dass an beiden Seiten jeweils ein schmales Bankett von 0,50 Metern bestehen bleibt. Aus Gründen der Verkehrssicherheit wird der Einmündungsbereich zur Fahnbacher Straße hin nicht gepflastert, auf einen Einzeiler des höher liegenden Fahrbahnrandes wird zur Kosteneinsparung verzichtet. Außerdem wurde die Gestaltung der Anschlüsse zu den jeweiligen Grundstückseinfahrten festgelegt.

- Im Zusammenhang mit der Vorbereitung der Jahresrechnung wurden auch die Kosten der Abwasserentsorgung im Jahr 2018 festgestellt. Wegen einiger Sondereinflüsse ist die Abrechnung sehr erfreulich: Statt eines Defizits von rd. 40.000 EUR ergibt sich ein Überschuss von 54.695 EUR, der der Schwankungsrücklage zugeführt wird. So wurde der Kostenansatz bei Strom um 16.000 EUR und beim betriebstechnischen Unterhalt um 7.000 EUR unterschritten. Nicht verbraucht wurde der Ansatz von 20.000 EUR beim Unterhalt Entwässerungsanlagen, da im Jahr 2018 keine Untersuchungen oder Instandsetzungen erforderlich waren. Positive Auswirkungen hatte auch der Anschluss des Anwesens Hochreit an das Kanalnetz: Denn dadurch wurde die Abwasserabgabe der letzten drei Jahre rückvergütet und ein Kostenansatz von 10.000 EUR wurde nicht benötigt. Allein bei dieser Position gab es einen Positivsaldo von 22.000 EUR. Das erfreuliche dieser Entwicklung ist: Durch die Erhöhung der Schwankungsrücklage können größere Ausgaben der nächsten Jahre insbesondere bei Kanaluntersuchungen finanziert werden, ohne dass dies zur Erhöhung der Abwassergebühren führt.
- Seit Anfang Januar wird im gesamten Bundesgebiet wieder der Mikrozensus als amtliche Haushaltsbefragung durchgeführt. Im Rahmen einer stichprobenartigen Befragung werden statistische Daten zur Bevölkerungsstruktur, zur wirtschaftlichen und sozialen Lage, zur Wohnsituation und über den Arbeitsmarkt erhoben. Für diese Erhebung wird etwa 1% der Bevölkerung befragt; die Auswahl der zu befragenden Haushalte wird nach einem mathematischen Zufallsverfahren bestimmt. Die Erhebung erfolgt durch Interviewer und findet während des gesamten Jahres 2019 statt. Haiming ist in dieses Erhebungsverfahren einbezogen, die Befragung findet in mehreren ausgewählten Haushalten statt.
- Ein sehr vielfältiges und interessantes Gespräch gab es beim regelmäßigen Treffen mit dem Ortsvorstand des Bauernverbandes und den Landfrauen am 15.01.2019. Es ging um Auswirkungen der PFOA-Belastung auf die Landwirtschaft, die Möglichkeiten einer Öko-Modell-Region, die Baulandentwicklung in der Gemeinde und das Konzept des ökologischen Ausgleichs, den Unterhalt von Löschbrunnen und die Dichtheit der Kanäle, Artenschutz durch innovative Flächenbewirtschaftung und eine mögliche Förderung durch die Gemeinde, die Entwicklung im Industriegebiet und die Pflege der Bäche.
- In den Feuerwehrhäusern Haiming und Piesing wurden jetzt die Abgasabsauganlagen eingebaut, damit sind jetzt alle Stellplätze für Löschfahrzeuge mit dieser wichtigen technischen Einrichtung ausgestattet. Die Kosten betragen jeweils rund 10.000 EUR.
- Einen ersten bunten und musikalischen Höhepunkt im Fasching 2019 gibt es in der Gemeinde am 31. Januar: Um 11:00 Uhr kommen die Arbinger Schäffler mit ihrer Blaskapelle und führen im Schulhof ihre Tänze auf. Der Tanz der Schäffler ist eine alte Tradition und findet alle sieben Jahre statt. Auch 2012 waren sie in Haiming zu Gast und fanden großes Interesse. Auch dieses Jahr sind alle Schülerinnen und Schüler, die Eltern und die ganze Bevölkerung herzlich eingeladen.

Bericht über die finanzielle Lage:

- Derzeit sieht es so aus, dass das bereits im Nachtrag errechnete positive Ergebnis noch höher ausfallen wird.

Bekanntgabe von Beschlüssen, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind:

*(Bekanntgabe nur des Beschlusstextes ohne Abstimmungsergebnis)*

**Sitzung vom 13.12.2018:**

**TOP 11.1: FF Piesing – Auftragsvergabe MTW**

**Beschluss:**

*Der Gemeinderat vergibt den Auftrag zur Lieferung eines MTW für die FF Piesing an den wirtschaftlichsten Anbieter. Das ist für*

*Los 1 die Firma Martin Schäfer GmbH, Robert-Bosch-Ring 4, 75038 Oberderdingen.*

*Los 2 die Firma Martin Schäfer GmbH, Robert-Bosch-Ring 4, 75038 Oberderdingen.*

*Los 3 die Firma Furtner & Ammer KG, Kleegartenstr. 52, 94405 Landau.*

*Das gesamte Auftragsvolumen beläuft sich auf 88.655,44 €.*

**TOP 2.2: Bericht aus dem KommU**

Entfällt.

**TOP 3: Protokollnachlese und Genehmigung der Niederschrift vom 13.12.2018**

**Beschluss:**

Die Niederschrift wird genehmigt.

**Mit 12:0 Stimmen.**

**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.

Aus finanziellen Gründen kann keine gemischte Ausstattung in der Gemeinde erfolgen. Die Firma hat dafür keinen Spielraum. Die Firma konnte die Frage noch nicht beantworten, ob privat beschaffte gelbe Tonnen entleert werden. Technisch ist es möglich.

**Rechtliche Würdigung:**

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

**Diskussion:**

Gemeindebezogen ist eine einheitliche Wahl möglich. Es wäre nicht mehr kontrollierbar, wenn das System gemischt ist. Die gelbe Tonne müsste in der Gemeinde datenmäßig erfasst werden (sie hängt an der schwarzen Tonne).

Meinung: Der gelbe Sack ist bei Sturm nachteilig, es werden Plastikteile verweht und diese landen dann als Mikroplastik in der Umwelt. Deshalb sollte die gelbe Tonne beschafft werden.

Meinung: Die gelbe Tonne kann bei Sturm ebenfalls umfallen. Auch dann ist eine Verschmutzung der Umwelt möglich. Viele haben nur ganz wenig Kunststoffabfälle. Für diese reicht der Sack leicht aus.

Meinung: Es gibt Platzprobleme, wenn eine weitere Tonne kommt. Der gelbe Sack hat sich bewährt und er ist flexibel.

Meinung: Selbst wenn man die Tonne hat, braucht man noch einen Sack. Man muss die Abfälle ja vom Haus zur Tonne bringen.

Meinung: Wegen der Abwasserproblematik sollte man Kunststoffabfälle nicht mehr ausspülen. Hat man die Tonne, wird man die Abfälle aber nur sauber einwerfen und dann wieder Abwasser produzieren. Auch die Tonne muss man dann immer wieder auswaschen.

Meinung: Beim Sack sieht man die Fehlwürfe schnell. Bei der Tonne ist das schwierig. Es gibt ein Wiegesystem. Bei Abweichungen von bestimmten Werten wird die Tonne kontrolliert.

Meinung: Es kann auch ein anderer Sack verwendet werden, damit man die Tonne nicht dauernd ausspülen muss.

Meinung: Verwaltungsaufwand: Der Sack verursacht wenig Aufwand, aber die Tonne macht richtig Arbeit.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Haiming entscheidet sich ab dem 01.01.2021 für das Sammelgefäß für Leichtverpackungen in Form des gelben Sackes.

**Mit 10:2 Stimmen.**

## **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.**

**Punktewertung 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 145 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:

	<b>Kriterium</b>	<b>Punkte</b>
<b>1.</b>	<b>Wohnsitz</b> Der Bewerber ist Einwohner oder war in der Vergangenheit bereits wohnhaft in der Gemeinde Haiming (Hauptwohnsitz) pro vollem, nicht unterbrochenem Jahr	<b>max. 45</b>  2,5
<b>2.</b>	<b>Arbeitsort</b> Arbeitnehmer, Selbstständige und Gewerbetreibende, die in der Gemeinde Haiming ihrem Hauptberuf nachgehen, pro vollem, nicht unterbrochenem Jahr	<b>max. 20</b>  1,5
<b>3.</b>	<b>Ehrenamtliche Tätigkeit</b> 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.	<b>max. 20</b>
<b>4.</b>	<b>Soziale Integration</b>	<b>max. 20</b>

	Hier wird – zusätzlich zu Wohnort und Arbeitsort - berücksichtigt, ob die Bewerberin / der Bewerber eine örtliche Nähe zu der beantragten Baufläche hat. Bei Bewerbung für mehrere Flächen kann die Punktzahl verschieden ausfallen.	
<b>5. Kinder</b>	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	<b>max. 40</b>  15  10
<b>6. Eigentum</b>	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.

### **Diskussion:**

Die Gemeinde befindet sich derzeit in einer guten finanziellen Verfassung und kann sich daher eine langsamere Vergabe von Baugrundstücken auch leisten. Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt stets durch den Gemeinderat.

### **zu den Richtlinien**

Frage: Bis zu drei Grundstücke pro Jahr. Stellt sich die Gemeinde mit dieser Zahl unter Druck? Kann sie auch gar keines vergeben?

Antwort: Ja, die Gemeinde kann auch gar kein Grundstück vergeben.

Frage: Gibt es eine planerische Grenze für Baulandausweisungen? Wieviel landwirtschaftlichen Grund kauft die Gemeinde für Baulandausweisung? Werden automatisch alle angebotenen Grundstücke gekauft und umgewandelt, um den künftigen Bedarf zu decken?

Antwort: Die Gemeinde hat jetzt noch drei Grundstücke in der Erlenstraße und später sieben im BG Winklham. Das deckt also drei Jahre ab. Die Gemeinde wird nicht endlos Bauland ausweisen. Die

Gemeinde konnte in der Vergangenheit aber auch schon jahrelang kein Baugebiet ausweisen und keine Baugrundstücke anbieten. Eine Baulandausweisung in den Kernbereichen ist sehr schwierig. Die Gemeinde konnte eine moderate Einwohnerentwicklung erreichen. Seit 15 Jahren pendelt der Einwohnerstand zwischen 2.400 und 2.500 Einwohnern. Der Landkreis wird durch die Fertigstellung der Autobahn einen Entwicklungsdruck erleben. Die Gemeinde hat mit der geplanten Vorgehensweise einen Einfluss auf die Preisentwicklung, weil sie über die meisten neuen Baugrundstücke verfügt.

Frage: Bedeutet das, dass die Gemeinde die steigende Preisdifferenz zur Marktentwicklung auffangen kann?

Antwort: Das Preisniveau wird sich verändern. Bereits jetzt werden von privater Seite in Haiming deutlich höhere Preise erzielt, als die Gemeinde für ihre Grundstücke verlangt. Die Gemeinde muss natürlich auch die haushaltsrechtlichen Vorschriften beachten und darf nicht unter Wert verkaufen. Dort, wo die Gemeinde Miteigentümerin eines Baugebiets werden kann, sind neue Entwicklungen denkbar (2/3 Gemeinde und 1/3 Eigentümer).

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dass bei künftigen Verkäufen von gemeindeeigenen Grundstücken die Richtlinien zur Vergabe von Baugrundstücken anzuwenden sind.

**Mit 12:0 Stimmen.**

### **Kriterien**

Die Zuständigkeit für die Vergabe der Grundstücke bleibt beim Gemeinderat.

1. Bgm. Beier erläutert die einzelnen Punktevergaben.

Frage zum Wohnsitz: Wie wird ein Ehepaar behandelt, das sich bewirbt – wird das aufgesplittet?

Antwort: Als Bewerber wird eine Einzelperson oder ein Ehepaar gesehen. Wer von den beiden die meisten Punkte erzielt, der wird gewertet.

Frage zum Arbeitsort: Viele Bewerber möchten hier erst zukünftig eine Arbeit aufnehmen. Diese bekommen dann ausgerechnet keine Punkte.

Antwort: Ja, das wird so nicht berücksichtigt.

Meinung: Die Betriebe brauchen Mitarbeiter, das sollte also schon berücksichtigt werden, wenn jemand erst eine Arbeit aufnehmen möchte.

Antwort: Das ist aber schwierig bis unmöglich, dies in Punkten zu werten.

Frage zu Kinder: Je nach Lebensalter werden verschiedene Punkte erzielt. Im Gradweg hatte praktisch in der Bewerbungsphase niemand Kinder und jetzt sind viele da. Es ist schwierig, weil die Kinder oft erst später kommen. Wichtig ist doch für die Gemeinde, dass junge Leute kommen.

Antwort: Wer keine Kinder hat, bekommt keine Punkte. Es wird die Vergangenheit bewertet.

Meinung: Junge Leute aus der Gemeinde ohne Kinder haben hier tatsächlich einen Nachteil, eine Alterskomponente sollte noch eingebaut werden. Da die Alterskomponente fehlt, werden ältere Bewerber bei diesem System bevorzugt.

Die Gemeinde behält sich ausdrücklich vor, von diesen Kriterien abzuweichen. Man kann dann ja ggf. Nachweise anfordern (Einstellungszusagen usw.). Ein automatischer Rechtsanspruch auf ein Grundstück entsteht nicht. Die Richtlinien sind eine Orientierung für den Gemeinderat. Es herrscht Vertragsfreiheit. Eine Gleichbehandlung soll erreicht werden. Im Bauausschuss wurden vier besondere Fallkonstellationen durchgespielt, um die Problematik aufzuzeigen.

Meinung: Die Richtlinien sind eine grobe Richtschnur. Der Gemeinderat sollte aber auch Null-Punkte-Bewerber betrachten. Ausgerechnet die jungen Paare ziehen weg, weil sie hier nichts bekommen. Wenn sie zurückkommen, fallen sie vielleicht durch das Raster.

Antwort: Nur das fünfte Kriterium mit den Kindern bringt einem Auswärtigen Punkte. Die Kriterien können auch wieder verändert werden, wenn sie sich nicht bewähren.

Die Richtlinien wurden als Entscheidungshilfe betrachtet. Der Gemeinderat sollte trotzdem individuell entscheiden. Die Richtlinien sollten als internes Papier angesehen werden, aber sie müssen der Allgemeinheit bekanntgegeben werden.

Jede Grundstücksvergabe erfolgt nur nach vorherigem persönlichem Gespräch und Kennenlernen.

Frage zur ehrenamtliche Tätigkeit: Zählt diese nur, wenn sie in Haiming geleistet wurde?

Antwort: Nein, auch bisherige auswärtige Tätigkeit zählt.

Frage zum Arbeitsort: Es werden nur Beschäftigungsverhältnisse im Gemeindegebiet gewertet. Wer bei der Industrie arbeitet wird also nicht berücksichtigt?

Antwort: Die meisten Arbeitsplätze liegen bei Wacker/OMV/Gendorf in anderen Gemeinden und zählen daher nicht.

**Beschluss:**

Das Kriterium „Arbeitsort“ soll wegfallen.

**Mit 2:10 Stimmen (abgelehnt).**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dass bei künftigen Verkäufen von gemeindeeigenen Grundstücken die Bewertungsmatrix anzuwenden ist. Die Richtlinien und die Bewertungsmatrix werden in der nächsten Niedergerner und auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht.

**Mit 12:0 Stimmen.**

<b>TOP 6: Erneuerung Fahnbacher Straße – Beratung und Beschlussfassung über den Bau</b>
-----------------------------------------------------------------------------------------

*2. Bgm. Josef Pittner übernimmt den Vorsitz.*

**Beschluss:**

Erster Bürgermeister Wolfgang Beier ist Miteigentümer von Grundstücken an der Fahnbacher Straße. Er ist von einem kostenpflichtigen Ausbau der Fahnbacher Straße unmittelbar wirtschaftlich betroffen. Aus dem aktuellen Beschluss kann ihm ein unmittelbarer Vor- oder Nachteil entstehen. Erster Bürgermeister Wolfgang Beier wird daher wegen persönlicher Beteiligung von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

**Mit 11:0 Stimmen (ohne 1. Bgm. Wolfgang Beier).**

**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 Ausbaustand 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 m<sup>2</sup> vorgenommen werden, die weder von der Gemeinde gewollt und geplant ist und von den Anliegern übereinstimmend abgelehnt wird.

Hierzu wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

***„Der Ausbau der Fahnbacher Straße wird zurückgestellt. Das KommU Haiming wird beauftragt, bis auf weiteres die Straßenbaumaßnahme nicht auszuschreiben und keine Bauaufträge zu erteilen.“***

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.

**Hierzu wird folgender Beschluss vorgeschlagen:**

***„Der geplante Ausbau der Fahnbacher Straße wird dahingehend erweitert, dass auch der südliche Stich auf Fl.Nr. 314/4 vollständig (Asphaltdecke, Entwässerung, Beleuchtung) ausgebaut wird.***

***Das KommU Haiming wird beauftragt, die entsprechende Straßenplanung in Auftrag zu geben. Soweit für einen verkehrs- und sachgerechten Ausbau Grundstückserwerbe notwendig sind, wird der Erste Bürgermeister beauftragt, die erforderlichen Verhandlungen zu führen.***

***Bis zur Erstellung der nunmehr erweiterten Straßenplanung bleibt der Beschluss aufrechterhalten, dass das KommU die Ausbaumaßnahme Fahnbacher Straße nicht ausschreiben und keine Bauaufträge erteilen darf.“***

**Diskussion**

Frage: Wie kommt die Sichtweise für die Variante A zustande? Sieht das der Gemeinderat so und die Verwaltung anders?

Antwort: Die Variante A ist das Ergebnis aus der Diskussion im AK Gemeindeentwicklung. Die Variante B ist diejenige, mit der abgerechnet werden kann und muss. Bei der Variante A wird die erstellte Planung aufrechterhalten, aber der Bau vorerst nicht durchgeführt.

Zunächst wird der Beschluss zur Variante A zur Abstimmung gebracht:

**Beschluss:**

Der Ausbau der Fahnbacher Straße wird zurückgestellt. Das KommU Haiming wird beauftragt, bis auf weiteres die Straßenbaumaßnahme nicht auszuschreiben und keine Bauaufträge zu erteilen.

**Mit 10:1 Stimmen.**

Damit entfällt eine Abstimmung über die Variante B.

2. Bgm. Josef Pittner gibt den Vorsitz wieder ab.

<b>TOP 7: Erschließungsstraße Am Mitterfeld – Beratung und Beschlussfassung über den Bau</b>
----------------------------------------------------------------------------------------------

2. Bgm. Josef Pittner übernimmt den Vorsitz.

**Beschluss:**

Erster Bürgermeister Wolfgang Beier ist Miteigentümer von Grundstücken an der Straße „Am Mitterfeld“. Er ist von einem kostenpflichtigen Ausbau der Straße unmittelbar wirtschaftlich betroffen. Aus dem aktuellen Beschluss kann ihm ein unmittelbarer Vor- oder Nachteil entstehen.

Erster Bürgermeister Wolfgang Beier wird daher wegen persönlicher Beteiligung von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

**Mit 11:0 Stimmen (ohne 1. Bgm. Wolfgang Beier).**

### **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.

### **Diskussion**

Im BA wurde über die Kostenschätzung diskutiert. Es sind aber einige Unsicherheiten da (ob und in welchem Umfang einige Positionen ausgeführt werden müssen). Später, in der Bauphase, wird das allerdings noch im Detail betrachtet, weil man dann bewerten kann, was notwendig ist.

Meinung: Der Untergrund ist beschädigt, weil die Straße nicht fertig wurde. Die Gemeinde sollte die Kosten des Austausches tragen.

Antwort: Das ist rechtlich problematisch, denn genau dafür gibt es den Billigkeitserlass von einem Drittel der Kosten. Alle Vorkosten aber auch die Vorausleistungen werden eingerechnet und dann ein Drittel der Summe abgezogen. Wahrscheinlich ist der Unterschied zwischen dem, dass die Vorkosten nicht eingerechnet werden und dem Drittel aus dem Billigkeitserlass betragsmäßig gering.

Meinung: Das Minderungsprinzip, dass historische Kosten verloren sein können, ist mit dem Billigkeitserlass gewahrt. Der Gesetzgeber hat das geregelt und die Gemeinde orientiert sich daran.

Die Abrechnung erfolgt zu 90 % und dann noch um ein Drittel vermindert. Über den Billigkeitserlass gibt es später einen eigenen Beschluss.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dass das Bauprogramm mit den oben genannten Änderungen umgesetzt wird. Das KommU wird beauftragt, die Maßnahme unverzüglich auszuschreiben.

**Mit 10:1 Stimmen.**

*2. Bgm. Josef Pittner gibt den Vorsitz wieder ab.*

## **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.

### **Diskussion**

Frage: Ist mit der Beschaffung über das BRK ein kostenpflichtiger Wartungsvertrag verbunden?

Antwort: Nein.

Frage: Grundsätzlich ist die Beschaffung von Defibrillatoren zu begrüßen. Ist das Gerät in Niedergottsau offen zugänglich?

Antwort: Nur in Haiming an der Schulturnhalle ist das Gerät offen zugänglich. In Niedergottsau wurde dafür kein vernünftiger Standort gefunden.

Frage: Kann man bei den Vereinen dafür werben, dass sie sich im Umgang mit dem Defibrillator schulen lassen?

Antwort: Ja, das kann man anbieten.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Haiming stattet die Mannschaftstransportfahrzeuge der drei Feuerwehren mit Defibrillatoren aus. Ein weiterer Standort für einen Defibrillator wird an der Schulturnhalle eingerichtet. Die Gemeinde Haiming stellt zur Beschaffung einen Antrag an das BRK und erklärt sich zur Kostenübernahme für die Geräte bereit.

**Mit 14:0 Stimmen.**

## **TOP 9: Anfragen**

GRin Haunreiter: Das Volksbegehren „Rettet die Bienen“ ist gestartet. Wann sind die verlängerten Öffnungszeiten? 1. Bgm. Beier: Ein öffentlicher Aushang wurde erstellt und auf der Homepage wird das auch veröffentlicht.

.....  
**Wolfgang Beier**  
**1. Bürgermeister**

.....  
**Josef Straubinger**  
**Schriftführer**