

Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 15.12.2017
2. Information zum Thema Sozialer Wohnungsbau
3. Beratung über den Erlass einer Straßenausbaubeitragssatzung
4. Referentenberichte
5. Bekanntgabe von Tagesordnungspunkten aus nichtöffentlichen Sitzungen, für die die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
6. Sonstiges

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 15.12.2017

Sachverhalt:

Die Sitzungsniederschrift vom 15.12.2016 wurde mit der Sitzungsladung an die Ratsmitglieder verschickt und von diesen zur Kenntnis genommen. Es wurden keine Einwände erhoben.

2. Information zum Thema Sozialer Wohnungsbau

Sachverhalt:

Herr Dienersberger vom Sachgebiet 35 - Wohnungswesen bei der Regierung von Oberbayern betreut die Förderverfahren in den staatlichen Programmen der Wohnraumförderung und ist Ansprechpartner bei Fragen zu Finanzierung, Planung und Bauausführung in Oberbayern. Ausführliche Informationen zu diesem Thema findet man auf der Homepage der Regierung von Oberbayern.

Bürgermeister Häußl begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Roman Dienersberger von der Regierung von Oberbayern, Leiter des Sachgebiets 35 – Wohnungswesen, der in einem ausführlichen Referat (siehe Anlage) zum Wohnungspakt Bayern mit den drei Förderprogrammen Staatliche Wohnraumförderung, Kommunales Förderprogramm und Sofortprogramm Stellung nahm. Während die Staatliche Wohnraumförderung auch von privaten Personen oder Unternehmen beansprucht werden kann, ist vor allem das ausschließlich für Kommunen bereitgestellte kommunale Förderprogramm für die Gemeinde interessant. Eingangs seines Vortrages verdeutlichte er, dass vor allem in Oberbayern auch weiterhin Bevölkerungszuwächse zu erwarten sind. Eine Vorausberechnung des Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung prognostiziert für den Landkreis Traunstein bis zum Jahr 2034 einen Bevölkerungszuwachs von 4,3 %, womit die Einwohnerzahl um 7.400 auf knapp 180.000 steigen würde, was einem Zuwachs von ca. 3.500 Haushalten entspricht. Gleichzeitig wird aber der Altersquotient von 38,1 auf 53,5 in 2034 ansteigen (entspricht der Anzahl der über 65jährigen je 100 Personen zwischen 19 und 65 Jahren). Weiter zeigte Herr Dienersberger auf, dass der Wohnraumbedarf pro Person umso größer wird, je mehr Personen in Ein- oder Zweipersonenhaushalten leben. Durchschnittlich benötigt heute eine Person 50 m² Wohnfläche, im Jahr 1972 waren es noch 27 m². Herr Dienersberger ging auch noch darauf ein, dass beim Kommunalen Förderprogramm die Belegung der Wohnung ausschließlich durch die Gemeinde bestimmt wird, wobei es sich um eine tragbare Miete handeln muss und die Gemeinde 20 Jahre an das Förderprogramm gebunden ist. Die Gemeinde erhält 30 % der Projektkosten als Zuschuss und 60 % als zinsverbilligtes Darlehen. Ein Verkauf des Objektes durch die Gemeinde während dieser Laufzeit ist nicht möglich.

Die Frage von GR Georg Huber, ob das Kommunale Förderprogramm eher für kleine oder große Kommunen geeignet ist, beantwortete Herr Dienersberger damit, dass bereits ganz kleine Projekte mit 4 Wohnungen genauso wie Projekte der Stadt München mit 800 Wohnungen gefördert wurden. Weiter informierte Herr Dienersberger darüber, dass geförderte Wohnprojekte nur von der Gemeinde selbst beantragt werden können und nicht von Wohnbaugesellschaften der Gemeinde. Diese könnte jedoch im Auftrag der Gemeinde die entsprechenden Wohnungen errichten, Eigentümer bleibt jedoch immer die Gemeinde selbst. Das Kommunale Förderprogramm wurde im letzten Jahr nicht voll ausgeschöpft, was daran liege, dass die Bauprojekte eine gewisse Vorlaufzeit brauchen. In diesem Jahr rechne er aber damit, so Dienersberger, dass die zur Verfügung stehenden 150 Mio. Euro abgerufen werden, es bestehe jedoch keine Gefahr, dass eine Gemeinde nicht mehr zum Zuge kommen würde.

Bürgermeister Häusl bedankte sich abschließend bei Herrn Dienersberger für den sehr interessanten Vortrag.

3. **Beratung über den Erlass einer Straßenausbaubeitragsatzung**

Sachverhalt:

Bereits im Prüfungsbericht der letzten überörtlichen Rechnungsprüfung vom 21.01.2015 wurde der Markt erneut unter Tz. 15 aufgefordert, eine rechtswirksame Straßenausbaubeitragsatzung (ABS) zu erlassen. In dieser Textziffer wurde auch auf die haftungsrechtlichen Ansprüche der Kommune bei bewusst in Kauf genommenen Beitragsausfällen verwiesen.

Art. 5 Abs. 1 Satz 3 KAG schreibt vor, dass für die Verbesserung oder Erneuerung von Ortsstraßen Beiträge erhoben werden sollen. Aus dieser Vorschrift ergibt sich für die Gemeinde ein sog. Beitragserhebungsgebot. Die Gemeinde hat keinen Ermessensspielraum, ob sie Beiträge erhebt oder nicht. Die Einzelheiten einer Abrechnung regelt die von der Gemeinde erlassene Straßenausbaubeitragsatzung.

Abrechenbar sind grundsätzlich alle Maßnahmen die zu einer Erneuerung der Straße führen. Die Erneuerung einer Straße setzt voraus, dass die Nutzungsdauer der Straße abgelaufen ist. Ein Ausbaubedarf kann i. d. R. nach 20 – 25 Jahren angenommen werden.

Die Erneuerung ist abzugrenzen vom laufenden Unterhalt und der Instandsetzung, die nicht umlagefähig sind. Eine beitragsfähige Erneuerung liegt im Regelfall nur vor, wenn sich die Baumaßnahme auf den gesamten Oberbau (Trag- und Verschleißschicht) bezieht. Die Gemeinde müsste im Einzelfall immer prüfen, ob es sich um einen beitragsfähigen Aufwand oder nur um laufenden Unterhalt handelt.

Bei der Abrechnung von Straßenausbaubeiträgen ist auch noch zu beachten, dass die Straße dem Verkehr innerhalb geschlossener Ortslagen oder innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes dienen muss. Geschlossene Ortslagen sind die Teile des Gemeindegebiets, die zusammenhängend bebaut sind. Somit könnten auch Straßenteile, die baurechtlich dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zugeordnet sind, jedoch in einem zusammenhängend bebauten Bereich liegen, abgerechnet werden. Der Begriff geschlossene Ortslage muss also nicht immer deckungsgleich sein mit dem verkehrsrechtlichen Begriff „innerhalb geschlossener Ortschaften“.

Nachdem die Marktgemeinde auch bereits mehrfach vom Landratsamt aufgefordert wurde und zwischenzeitlich auch mehrere Urteile zu diesem Thema ergangen sind, sollte baldmöglichst eine Ausbaubeitragsatzung erlassen werden. In seinem Urteil vom 09.11.2016 hat der 6. Senat des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs die beiliegenden Leitsätze erlassen, die die Beitragserhebungspflicht für die Gemeinden nochmals ausdrücklich betonen (siehe Anlage).

Bei seiner Einführung verwies Bürgermeister Häusl darauf, dass aufgrund verschiedener Urteile die Rechtslage zwischenzeitlich geklärt wurde und die Gemeinden praktisch keine Möglichkeit haben, auf den Erlass einer Straßenausbaubeitragsatzung zu verzichten.

Anschließend übergab er das Wort an GL Röckenwagner, der anhand einer Präsentation die wichtigsten Punkte der ABS erläuterte. Der Entwurf einer ABS wurde den Ratsmitgliedern mit der Sitzungsladung zugestellt. Dieser basiert auf der Mustersatzung des bayerischen Gemeindetags mit der einmaligen Beitragserhebung. GL Röckenwagner wies daraufhin, dass die Anteilssätze beim Gemeindeanteil in § 6 auf die rechtlich zulässige Obergrenze festgesetzt wurden. Höhere Anteilssätze würden mit hoher Wahrscheinlichkeit zur Nichtigkeit der Satzung führen. Die Verteilung der entstehenden Baukosten für Ausbaumaßnahmen erfolgt nach Abzug des Gemeindeanteils durch Verteilung auf die vorhandenen Grundstücksflächen. Herangezogen werden Grundstücke innerhalb geschlossener Ortslagen. Dazu können auch Grundstücke außerhalb geschlossener Ortschaften im baurechtlichen Außenbereich zählen. Wichtig ist

auch, so der Geschäftsleiter zum Abschluss seines Vortrages, dass eine Rückwirkung der Satzung auf bereits durchgeführte Ausbaumaßnahmen gemäß § 14 Abs. 2 ausgeschlossen wird.

Kämmerer Bernhard Kraus stellte anhand einer weiteren Präsentation das System des wiederkehrenden Straßenausbaubeitrages dar. Eine Ausbaubeitragsatzung auf dieser Grundlage wird aufgrund des enormen administrativen Aufwands bei der Erfassung der verschiedenen Straßen bzw. der unterschiedliche Gebietskreise und der bestehenden Rechtsunsicherheit von Seiten der Verwaltung sowie in Fachkreisen nicht empfohlen.

GR Lamminger vertrat die Meinung, dass aus dem Satzungsentwurf hervorgehe, dass auch bei einer Erneuerung der Deckschicht ein Ausbaubeitrag erhoben werden muss. GR Barmbichler schlug vor, dass die Satzung die Möglichkeit enthalten sollte, dass die Gemeinde einen „Basisausbau“ abrechne und die Mehrkosten für einen gehobenen Ausbau selbst übernehmen könne. Hierzu äußerte GL Röckenwagner, dass dazu keine Möglichkeit bestehe, eine entsprechende Satzungsregelung einzubauen. Weiter erkundigte sich GR Barmbichler, inwieweit die Bürger aufgrund der Kostenbeteiligung ein Mitspracherecht bei den Ausbaumaßnahmen haben. Hierzu äußerte Bürgermeister Häusl, dass die Entscheidungsbefugnis über Ausbaumaßnahmen ausschließlich beim Marktgemeinderat liege, jedoch werde man an der bisherigen Vorgehensweise festhalten, vor anstehenden Maßnahmen eine Anliegerversammlung abzuhalten. Begründete Vorschläge und Wünsche der Anlieger können dann jederzeit in die Entscheidung des Marktgemeinderates miteinfließen.

Es wurde in der Diskussion übereinstimmend die Meinung vertreten, dass der Kostenanteil für die Bürger bei Ausbaumaßnahmen möglichst gering gehalten werden soll. GR Reiter regte an, Erkundigungen einzuholen, ob die Gemeinde Marquartstein bereits eine Satzung nach dem System der wiederkehrenden Beiträge erlassen habe.

Zum Abschluss der Diskussion fasste Bürgermeister Häusl zusammen, dass man die noch offenen Fragen klären werde und in einer der nächsten Sitzungen den Erlass der Satzung auf die Tagesordnung nehmen werde.

4. Referentenberichte

Sachverhalt:

GR Georg Huber berichtete über das Referat Agenda 21 und verteilte anschließend den Bericht an die Ratsmitglieder. Außerdem wurde der Jahresbericht aus dem Referat Straßen/Wald/Gewässer von GR Mathias Schneider im Gremium verteilt.

GR Huber hatte seinen Bericht in die vier Abschnitte E-Bürgerauto, Energiekonzept 2020, Energiekonzept im Landkreis und Klimaschutzkonzept der Marktgemeinde aufgeteilt (siehe Präsentation).

Zum E-Bürgerauto berichtete Huber, dass das Fahrzeug ca. 15 – 20 Mal pro Monat von außen gebucht werde und ungefähr in der gleichen Anzahl kostenlose Dienstfahrten durch Mitarbeiter erfolgen. Die Kosten für das E-Bürgerauto in Höhe von ca. 6.000 € pro Jahr sind wieder im Haushaltsentwurf vorgesehen, der Rat müsse aber ohnehin wieder in Kürze über die Vertragsverlängerung entscheiden. Seit der Einführung des Bürgerautos im Juni 2015 wurden bereits 14.000 km mit dem Fahrzeug zurückgelegt. Das E-Bürgerauto wurde auch bereits in verschiedenen Nachbargemeinden vorgestellt. Weiter stellte Huber fest, dass die E-Tankstellen mit zunehmender Anzahl der Elektroautos knapp werden.

Weiter informierte GR Huber über die Entwicklung des Photovoltaik(PV)-Anlagenbestandes im Netzbereich der Gemeindewerke. Bisher wurden insgesamt 128 PV-Anlagen mit einer Leistung von 1.684 kWp installiert, mit denen zuletzt eine Jahresertrag von 1,47 Mio. kWh erzeugt wurde. Im Bereich der Gemeindewerke beträgt der Anteil der erneuerbaren Energien 6,73 % des gesamten Stromabsatzes. Deutlich höher liegt der Anteil der erneuerbaren Energien im übrigen Gemeindegebiet. Hier wird

neben den 5,3 Mio. kWh an erzeugtem Solarstrom die fast gleiche Menge, nämlich 5,8 Mio. kWh mit Biogasanlagen erzeugt, was zu einem Anteil der erneuerbaren Energien von 37,39 % führt. Gleichzeitig erinnerte GR Huber an den Beschluss des Marktgemeinderates vom 19.01.2012, dass die Gemeinde die Bemühungen des Landkreises Traunstein unterstützt, den Verbrauch von Energie bis zum Jahr 2020 zu 100 % durch regenerativ erzeugten Strom abzudecken. Weiter ging Huber auf das Klimaschutzkonzept ein und rief um Mithilfe dazu auf, dass die Marktgemeinde Waging a. See eine aktive Rolle beim Gelingen der Energiewende einnehmen kann.

Bürgermeister Häusl dankte Huber für seine unermüdliche Arbeit und sagte zu, die Bemühungen zur Energieeinsparung und zum Klimaschutz soweit wie möglich zu unterstützen.

5. Bekanntgabe von Tagesordnungspunkten aus nichtöffentlichen Sitzungen, für die die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)

Sachverhalt:

Aus der letzten nichtöffentlichen Sitzungen lagen keine Tagesordnungspunkte zur Veröffentlichung vor.

6. Sonstiges

Sachverhalt:

Bahnhofsvorplatz

Bürgermeister Häusl informierte darüber, dass in einem Gespräch mit dem Eigentümer des Bahnhofsgebäudes Umgestaltungsmaßnahmen am Vorplatz besprochen wurden. Eine Neugestaltung des Vorplatzes sollte nach Wunsch des Eigentümers erst nach dem geplanten Umbau des Bahnhofsgebäudes durchgeführt werden. Zwischenzeitlich könnte man die Bemühungen fortgesetzt werden, den Festplatz als Parkmöglichkeit mit einem Gehweg anzubinden. Außerdem könnte die Grünfläche zur Ottinger Straße hin neu gestaltet werden um hier Parkplätze oder auch eine Wendemöglichkeit für Busse zu schaffen.

Errichtung eines Lebensmittel- und Drogeriemarktes an der Ottinger Straße

Bürgermeister Häusl berichtete über einen Ortstermin mit dem Kreisbaumeister, Herrn Rupert Seeholzer und der Naturschutzbeauftragten, Frau Luise Antwerpen, bei dem anhand von zwei Phantomgerüsten die Ausmaße der geplanten Gebäude simuliert wurden. Beide Vertreter des Landratsamtes waren der Meinung, dass auf dieser Grundlage die Planungen fortgeführt werden können. Der nächste Schritt ist die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan.

Heizwerk Tettenhausen

Bürgermeister Häusl berichtet über ein Gespräch mit Herrn Stadler vom gleichnamigen Planungsbüro. Die Antworten zu den Fragen zum Immissionsschutzgutachten wurden von Herrn Stadler mittlerweile zusammengestellt und persönlich beim Landratsamt eingereicht. Einer Baugenehmigung sollte somit nichts mehr im Wege stehen. Der Betrieb der provisorischen Heizanlage mit dem mobilen Heizcontainer ist bis auf weiteres möglich, mit dem Nachteil, dass die Landwirte auf ihren Hackschnitzeln sitzen bleiben. Die Verantwortung dafür, so Häusl, liegt jedoch nicht bei der Gemeinde, ohne den Widerstand eines Anliegers wäre die Anlage bereits im Bau.

Kneippanlagen und Wanderwege

GR Barmbichler erinnerte daran, dass die gemeindlichen Kneippanlagen und der Wanderweg am Mühlberg auf den neuesten Stand gebracht werden sollten. Bürgermeister Häusl verwies darauf, dass der Wanderweg im LEADER-Konzept für die Tou-

rismusregion enthalten ist. Bei der Kneippanlage in Angerpoint muss ein Geländer angebracht werden, weitere Erneuerungsmaßnahmen sind aber derzeit nicht geplant.

Lob für den Winterdienst

GR Barmbichler sprach an, dass der Winterdienst auch bei den starken Schneefällen der letzten Tage sehr gut funktioniert habe und vom Bauhof bzw. von den beauftragten Firmen sehr gute Arbeit geleistet wurde. Bürgermeister Häusl schloss sich den Ausführungen an und dankte allen Beteiligten für ihren hervorragenden Einsatz.

Geschwindigkeitsbeschränkung an der Staatsstraße 2104 bei Unteraschau

Auf die Frage von GR Dandl erwiderte Bürgermeister Häusl, dass eine Beschränkung von der Unteren Verkehrsbehörde im Landratsamt vorerst abgelehnt wurde.

Um 21:45 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Markt Waging a. See

Vorsitzender

Herbert Häusl
1. Bürgermeister

Röckenwagner Franz