



MARKT WAGING A. SEE

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des
Bau- und Werkausschusses Waging a. See
vom 07.10.2015
im Sitzungssaal des Rathauses Waging a. See

I. Öffentlicher Teil

TAGESORDNUNG

- 1.) Genehmigung der Sitzungsniederschriften vom 16.09.2015
- 2.) Vorstellung des Jahresabschlusses 2014 der Gemeindewerke Waging a. See
- 3.) Bericht über die Planungs- und Ausschreibungsarbeiten zur Errichtung eines Biomasseheizwerkes in Tettenhausen
- 4.) Gemeindewerke Waging a. See;
Vorstellung der Kalkulation für die Wassergebühren ab 2016
- 5.) Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube im bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 320/9 der Gemarkung Tettenhausen (Tettenhausen, Am Sandberg 2)
- 6.) Anfrage zum Anbau einer Garage an den bestehenden Carport (Waging a. See, Rosenstraße 19)
- 7.) Allgemeine Bekanntgaben
- 8.) Sonstiges

I. Öffentlicher Teil

1. Bgm. Herbert Häusl eröffnete um 15.00 Uhr die Sitzung des Bau- und Werkausschusses und begrüßte die erschienenen Mitglieder. Er stellte die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Sein besonderer Gruß galt den Vertretern des Steuerberatungsbüros Plank und Herrn Anton Stadler vom gleichnamigen Planungsbüro. Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben.

Top:	Anwesend:	Betreff:
1	8	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 16.09.2015

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 16.09.2015 war den Ausschussmitgliedern mit der Ladung zugestellt worden. Es wurden keine Einwände gegen die Niederschrift geäußert.

Top:	Anwesend:	Betreff: (AZ: 6024.1)
2	8 bzw. 9	Vorstellung des Jahresabschlusses 2015 der Gemeindewerke Waging a. See

Zu diesem Tagesordnungspunkt waren die Vertreter von der Steuerberatungsgesellschaft Alfred Plank, Pfarrkirchen anwesend, ebenso Gemeindewerkeleiter H. Thaler mit seinen Mitarbeitern.

Die Vertreter der Steuerberatungsgesellschaft Alfred Plank erläuterten die Systematik der Bilanz und die Ergebnisse der einzelnen Sparten (Strom, Wasser, Wärme, Abwasser). Das bilanzierte Vermögen der Gemeindewerke beläuft sich auf 20.894.851,40 EUR, wovon der überwiegende Teil der Abwasserbeseitigung (Kläranlage, Kanäle) zuzurechnen ist.

Ab diesem Zeitpunkt (15.10 Uhr) nahm GR Josef Hofmann an der Sitzung teil.

Die Summe aller jemals getätigten Investitionen der Gemeindewerke bezifferte A. Plank auf 46,7 Mio. EUR, davon für die Kläranlage 17,7 Mio. EUR und für das Kanalnetz 21,0 Mio. EUR. Dies zeige eindrucksvoll, so Plank, die Bedeutung der unternehmerischen Leistungen der Gemeinde in den vergangenen Jahrzehnten. An Zuschüssen im Bereich der Abwasserbeseitigung habe die Gemeinde insgesamt bisher 16,8 Mio. EUR erhalten. Weitere Zuflüsse stammen aus Investitionsbeteiligungen anderer Gemeinden (4,8 Mio. EUR) und aus dem Aufkommen an Herstellungsbeiträgen (10,3 Mio. EUR).

In der Gewinn- und Verlustrechnung 2014 ist ein Jahresgewinn von 65.955,48 EUR (im Vorjahr: 81.001,84 EUR) ausgewiesen, welcher sich wie folgt auf die einzelnen Sparten verteilt:

- Stromversorgung: + 210.980,54 EUR
- Wasserversorgung: - 26.296,83 EUR
- Wärmeversorgung: - 8.996,44 EUR
- Abwasserbeseitigung - 109.731,79 EUR

Durch die Personalumschichtungen zwischen Gemeindewerke und Verwaltungsgemeinschaft gibt es Veränderungen bei einzelnen Ertrags- und Aufwandskonten. So habe man 2014 Personalkostenerstattungen von Seiten der VG in Höhe von 89.923,72 EUR (2013: kein Ansatz) ein-

genommen. Demgegenüber stehen seit 2014 entsprechende Mehraufwendungen bei den Personalkosten.

Nachdem es zum Vortrag des Steuerberatungsbüros Plank keine Wortmeldungen aus dem Ausschuss gab, bedankte sich 1.Bgm. Herbert Häusl bei den Vertretern der Steuerberatungsgesellschaft Alfred Plank für deren Ausführungen. Weiter sprach 1.Bgm. Häusl dem Personal der Gemeindewerke mit Heinrich Thaler an der Spitze seinen besonderen Dank für die geleistete Arbeit aus.

Beschluss:	Für: 9	Gegen: 0
-------------------	------------------	--------------------

Der Bau- und Werkausschuss nimmt den Jahresabschluß 2014 für die Gemeindewerke Waging am See zur Kenntnis. Zur Beschlussfassung im Marktgemeinderat wird empfohlen, den Jahresgewinn in Höhe von 65.955,48 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Top:	Anwesend:	Betreff: (AZ: 6024.1)
3	9	Bericht über die Planungs- und Ausschreibungsarbeiten zur Errichtung eines Biomasseheizwerkes in Tettenhausen

Zur heutigen Sitzung war Anton Stadler vom gleichnamigen Planungsbüro erschienen, um den Stand der Planung zu erläutern. Weiter war Gemeindewerkeleiter Heinrich Thaler während dieses Tagesordnungspunktes anwesend.

Mittels einer Beamer-Präsentation informierte Anton Stadler über das geplante Heizwerk. Vorgesehen sei eine Kesselanlage, bestehend aus zwei 400-kW-Kesseln, dazu zwei Pufferspeicher mit je 30.000 l Volumen. Die räumlichen Voraussetzungen für den späteren Einbau eines dritten Kessels seien in der Planung ebenfalls berücksichtigt worden. Das notwendige Häckselgut würde von Süden her über die Erschließungsstraße des Mischgebietes „An der Wolkersdorfer Straße“ antransportiert werden. Zu gegebener Zeit müsse noch entschieden werden, ob auf dem Dach eine Solaranlage installiert werden soll.

Nach Meinung von Anton Stadler muss das Gebäude gestalterisch keine allzu hohen Erwartungen erfüllen. Es sei ein reiner Zweckbau und er könne sich eine Fertigteil-Halle gut vorstellen. Um die Kosten niedrig zu halten, sollen die notwendigen Verwaltungs- und Sanitärräume in einem angegliederten Büro-Container untergebracht werden.

Wegen der Dachgestaltung stellte Anton Stadler 2 Varianten vor, je als Satteldach und als Pultdach. Nach kurzer Diskussion waren sich die Ausschuss-Mitglieder darin einig, dass das Pultdach die bessere Lösung sei. Ebenso wurde die eingangs vorgeschlagene Fertigteilhalle für die äußere Form des Heizwerkes befürwortet. In der Ausschreibung soll berücksichtigt werden, dass der Fertighallenanbieter auch die erforderlichen Bauantragsunterlagen liefern muss.

Anton Stadler sagte, dass bei der Planung auch elektrotechnische Fragen auftauchen werden. Er stellte der Gemeinde anheim, hierfür bei Bedarf einen Elektroplaner einzuschalten, z.B. das örtliche Planungsbüro Alexander Hopf. GR Andreas Barmbichler schlug alternativ vor, ein ortsansässiges Elektrounternehmen unmittelbar mit der Elektroinstallation zu beauftragen. Letztlich einigte man sich darauf, die endgültige Entscheidung dem 1.Bürgermeister zu überlassen.

Abschließend informierte Anton Stadler noch über den Stand seiner Vorbereitungen. Der Entwurfsplan sei fertig. Die Ausschreibungsunterlagen für die Heizungsanlage und für die Fernwärmeleitungen seien zu 75 % ausgearbeitet. Aus seiner Sicht könne mit dem Projekt im nächsten Frühjahr begonnen werden.

Top:	Anwesend:	Betreff: (AZ: 6024.1)
4	9	Gemeindewerke Waging a. See; Vorstellung der Kalkulation für die Wassergebühren ab 2016

Zu diesem Tagesordnungspunkt war Kämmerer Bernhard Kraus anwesend.

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Der Kalkulationszeitraum 2012 bis 2015 läuft in Kürze ab, so dass von der Kämmerei eine Kalkulation der Wasserpreise für den Zeitraum 2016 bis 2019 vorgenommen worden ist. Kämmerer Kraus geht in kurzen Zügen auf das Kostendeckungsprinzip bei der Kalkulation kostenrechnender Einrichtungen ein. Demnach sind alle nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten durch den Wasserpreis und der Grundgebühr zu decken. Aufgrund ansteigender Betriebs- und Personalausgaben sowie sinkender Verbrauchsmengen eines Großabnehmers ergab die Kalkulation einen Wasserpreis ab 2016 von netto 50 Cent je m³/Frischwasserverbrauch. Bisher lag der Preis bei netto 43 Cent je m³/Frischwasserverbrauch. Aus einer gezeigten Statistik wird ersichtlich, dass der Wasserpreis trotz der Erhöhung immer noch unschlagbar günstig ist. Die Kostendeckung soll sich jedoch nicht nur durch einen erhöhten Wasserpreis ergeben, sondern auch durch eine Anpassung der Grundgebühren. Die ab 2016 geltenden Grundgebührensätze werden vorgestellt.

Diskussion:

Zunächst erläuterte Kämmerer Kraus die Notwendigkeit der im Vorbericht zur Sitzung vorgeschlagenen Gebührenerhöhung. 1.Bgm. Herbert Häusl wies seinerseits auf außerordentliche Sanierungsaufwendungen in den letzten Jahren hin, z.B. beim Hochbehälter oder bei Rohrleitungsbrüchen. Auch sei der Wasserverbrauch eines örtlichen Großabnehmers in den letzten Jahren deutlich zurückgegangen.

GR Ulrich Heigermoser befürchtete, dass die Erhöhung um 7 Cent/cbm sehr knapp kalkuliert sei. Er sprach sich für eine Erhöhung um 10 Cent/cbm im Interesse einer Sicherheitsreserve aus. Als Wasserwart kenne er den Zustand des Leitungsnetzes und er befürchte, dass in den nächsten Jahren etliche Strecken saniert oder erneuert werden müssen.

Dazu sagte Kämmerer Kraus, dass der Gesetzgeber eine kostendeckende Kalkulation ohne Gewinnerzielungsabsicht vorgebe. Im Übrigen würden in die Kalkulation nur die echten Reparaturkosten einfließen; Investitionen werden dagegen dem Anlagevermögen zugeschlagen und sind auf die voraussichtliche Nutzungsdauer abzuschreiben.

Beschluss:	Für:	Gegen:
	9	0

Der Bau- und Werkausschuss beschließt ab 01.01.2016 einen Wasserpreis von netto 50 Cent je verbrauchten Kubikmeter Frischwasser. Zudem werden ab 01.01.2016 folgende Grundgebühren festgelegt:

Nenndurchfluss bis 4 m³	55 €
Nenndurchfluss bis 10 m³	90 €
Nenndurchfluss bis 16 m³	95 €
Nenndurchfluss größer 16 m³	105 €.

Top:	Anwesend:	Betreff:
5	9	Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube im bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 320/9 der Gemarkung Tettenhausen (Tettenhausen, Am Sandberg 2)

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung einer Dachgaube in das Gebäude Am Sandberg 2. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Tettenhausen- Am Sandberg“. Der Bebauungsplan lässt derzeit keine Dachgauben zu. In der letzten Sitzung wurde beschlossen, ein Bebauungsplanänderungsverfahren durchzuführen, da das Landratsamt Traunstein bereits signalisiert hat, keine Befreiung zu erteilen, jedoch eine positive Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens in Aussicht zu stellen. Da die Dachgaube noch heuer errichtet werden soll, möchte der Antragsteller nicht mehr abwarten, bis das Bebauungsplanänderungsverfahren abgeschlossen ist, sondern stellt sofort einen Bauantrag. Das Bauvorhaben soll dann nach § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung bzw. Planänderung) genehmigt werden.

Beschluss:	Für: 9	Gegen: 0
-------------------	------------------	--------------------

Der Bau- und Werkausschuss nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird zu einer Befreiung hinsichtlich der Errichtung einer Dachgaube erteilt.

Top:	Anwesend:	Betreff:
6	9	Anfrage zum Anbau einer Garage an den bestehenden Carport (Waging a. See, Rosenstraße 19)

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Der Antragsteller stellt eine Anfrage zur Errichtung eines Anbaus an den bestehenden Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 484/1 der Gemarkung Waging (Rosenstr. 19). Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Waging-West“. Die geplante Garage befindet sich außerhalb der festgesetzten Baugrenze. Aufgrund der geplanten Größe (über 75 m³ Brutto-Rauminhalt und Überschreitung der Gesamtgrundfläche von 50 m²) ist kein Antrag auf isolierte Befreiung möglich. Aus diesem Grund muss entschieden werden, ob ein Bebauungsplanänderungsverfahren in Aussicht gestellt wird. Bereits im November 2014 hat man eine Bebauungsplanänderung in Aussicht gestellt. Im Gegensatz zur damaligen Planskizze werden die Abstandsflächen zum südlichen Nachbargrundstück eingehalten. Das bedeutet, dass zwischen der geplanten Garage und der Grundstücksgrenze 3 m Abstand bleiben.

Beschluss:	Für: 9	Gegen: 0
-------------------	------------------	--------------------

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Anfrage zur Kenntnis. Es wird eine Bebauungsplanänderung in Aussicht gestellt. Der Antragsteller hat alle anfallenden Kosten zu tragen.

Top:	Anwesend:	Betreff: (AZ: 6102.2)
7	9	Allgemeine Bekanntgaben

Bauanträge

1.Bgm. Herbert Häusl gab folgende Anträge auf Baugenehmigung bekannt, die nach der Geschäftsordnung der Bürgermeister entscheiden darf:

- Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau eines Einfamilienhauses mit Garage in ein Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 80 der Gemarkung Tettenhausen (Kirchweg 4)

Top:	Anwesend:	Betreff:
8	9	Sonstiges

Nachdem es zum TOP „Sonstiges“ keine Wortmeldungen gab, schloss 1.Bgm. Herbert Häusl die öffentliche Sitzung.
