



SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Stadtrat
Sitzungstag	03.07.2017
Beginn	16:00 Uhr
Ende	17:45 Uhr

I. Ladung der Mitglieder des Beschlussorgans

Der erste Bürgermeister eröffnete die Sitzung und stellte fest, dass zu der heutigen Sitzung des Stadtrates alle 30 Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Einwände dagegen wurden nicht vorgetragen. Es waren zur Sitzung erschienen:

Erster Bürgermeister Klaus Ritter und die Stadtratsmitglieder:

Blank Konrad	Kneffel Hans
Dangschat Hans-Peter (ab 16:05 Uhr)	Kusstatscher Herbert
Danner Johannes	Liebethuth Gabriele
Danzer Thomas	Obermeier Paul
Dorfhuber Günther	Schroll Reinhold
Dzial Günter	Seitlinger Bernhard
Dr. Elsen Michael	Stoib Christian
Gerer Christian (ab 16:15 Uhr)	Unterstein Konrad (ab 16:10 Uhr)
Gineiger Margarete	Wildmann Alfred
Gorzel Roger	Winkler Josef
Haslwanter Andrea (ab 16:10 Uhr)	Winkler Reinhard
Hübner Rosemarie	Zembsch Helga
Jobst Johann	Ziegler Ernst (ab 16:05 Uhr)

Nicht erschienen war(en):

Bauregger Matthias
Czegan Martin
Gampert-Straßhofer Stefanie
Winkels Gerti

Grund (un)entschuldigt:

berufl. Verhinderung
berufl. Verhinderung
anderw. Verhinderung
Urlaub

II. Beschlussfähigkeit des Beschlussorgans

Der erste Bürgermeister stellte die Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest und erkundigte sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung; es wurden keine Einwände vorgetragen.



III. Tagesordnung

1. Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der „Finkensteiner Straße“;
- Behandlung der Anregungen – Billigungsbeschluss
2. Vorstellung und Billigung des Erschließungskonzepts für die Erweiterung des Gewerbegebiets „Äugelwald“
3. Wasser- und Umweltverträglichkeitsrecht;
Wasserrechtliche Bewilligung zum Weiterbetrieb der Wasserkraftanlage „Wiesenmühle“ sowie Plangenehmigung eines Gewässerausbaus zur Herstellung einer Flachwasserzone am Hörpoldinger Mühlbach, Stadt Traunreut, durch Herrn Josef Aigner jun.
(Schreiben Landratsamt Traunstein vom 15.05.2017)
- Stellungnahme der Stadt Traunreut
4. Verkauf des städtischen Grundstücks FINr. 1163 der Gemarkung Traunreut (Verlängerung der Hofer Straße) für eine Wohnbebauung – Festlegung des Vergabeverfahrens;
Antragsschreiben der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 29.05.2017
5. Straßenausbaubeitragsrecht
 - 5.1 Grundsatzentscheidung über die Einführung wiederkehrender Beiträge
 - 5.2 Erlass einer Satzung über die Erhebung von einmaligen Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen und Parkplätzen (Ausbaubeitragsatzung - ABS)
6. Bundesprogramm „Kita-Einstieg: Brücken bauen in frühe Bildung“;
Aufhebung des Stadtratsbeschlusses vom 16.02.2017 zur Bereitstellung von Haushaltsausgabemitteln und Auftragsvergabe
7. Vereinbarung zwischen dem Freistaat Bayern, vertreten durch das Staatliche Bauamt Traunstein, und dem Landkreis Traunstein sowie der Stadt Traunreut über die Straßenbaulast an der Umfahrung im Osten von Traunreut – Genehmigung durch den Stadtrat
8. Sonderförderung der Sportvereine mit eigenen Immobilien



IV. Beschlüsse

1. **Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der „Finkensteiner Straße“;**
- Behandlung der Anregungen – Billigungsbeschluss

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen gegen die Planung vorgebracht:

- Energienetze Bayern GmbH & Co KG, RegionalCenter Traunreut
Schreiben vom 23.03.2017

Folgende Träger öffentlicher Belange haben ihr Einverständnis mit der Planung mitgeteilt und dazu noch Hinweise abgegeben:

- **Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**
Schreiben vom 21.02.2017

„Dem Vorhaben stehen keine naturschutzrechtlichen oder –fachlichen Bedenken entgegen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, wird zur Kenntnis genommen.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, wird zur Kenntnis genommen.

für 22	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, wird zur Kenntnis genommen.



- **Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16**
Schreiben vom 01.03.2017

„Stellungnahme: Wasserrechtliche und bodenschutzrechtliche Belange werden durch die Bauleitplanung nicht berührt.
Die überlassenen Pläne und Beilagen reichen wir in der Anlage zurück.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, wird zur Kenntnis genommen.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, wird zur Kenntnis genommen.

für 22	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, wird zur Kenntnis genommen.

- **Stadtwerke Traunreut**
Schreiben vom 01.03.2017

„Zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

Bei den Tiefgaragenabfahrten ist auf die bestehenden Fernwärmeleitungen zu achten.

Wegen evtl. Umverlegung der Leitungen ist mit den Stadtwerken rechtzeitig Rücksprache zu halten.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

In den textlichen Hinweisen wird Folgendes aufgenommen:

Im Bereich der möglichen Tiefgaragenabfahrten befinden sich Fernwärmeleitungen der Stadtwerke Traunreut, die evtl. verlegt werden müssen. Eine Abstimmung der erforderlichen Maßnahmen ist im Vorfeld mit den Stadtwerken notwendig.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

In den textlichen Hinweisen wird Folgendes aufgenommen:



Im Bereich der möglichen Tiefgaragenabfahrten befinden sich Fernwärmeleitungen der Stadtwerke Traunreut, die evtl. verlegt werden müssen. Eine Abstimmung der erforderlichen Maßnahmen ist im Vorfeld mit den Stadtwerken notwendig.

für 22	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

In den textlichen Hinweisen wird Folgendes aufgenommen:

Im Bereich der möglichen Tiefgaragenabfahrten befinden sich Fernwärmeleitungen der Stadtwerke Traunreut, die evtl. verlegt werden müssen. Eine Abstimmung der erforderlichen Maßnahmen ist im Vorfeld mit den Stadtwerken notwendig.

- **Bayernwerk AG, Netzcenter Freilassing**
Schreiben vom 27.02.2017

Die Stadtratsmitglieder Herr Dangschat und Herr Ziegler erscheinen um 16:05 Uhr zur Sitzung.

„Zu o. g. Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

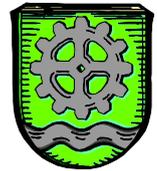
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für 24	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**
Schreiben vom 14.03.2017

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 27.02.2017 bei uns eingegangen.“

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

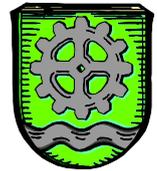
Die von der Deutschen Telekom Technik GmbH aufgeführten Hinweise sind bereits unter dem Punkt „Hinweise“ im Bebauungsplan beschrieben.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	0	

Die von der Deutschen Telekom Technik GmbH aufgeführten Hinweise sind bereits unter dem Punkt „Hinweise“ im Bebauungsplan beschrieben.

für	gegen	Beschluss:
24	0	

Die von der Deutschen Telekom Technik GmbH aufgeführten Hinweise sind bereits unter dem Punkt „Hinweise“ im Bebauungsplan beschrieben.



- **Staatliches Bauamt Traunstein**
Schreiben vom 08.03.2017

„Belange des Staatlichen Bauamtes werden nicht berührt.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Traunstein wird zur Kenntnis genommen.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die zustimmende Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Traunstein wird zur Kenntnis genommen.

für 24	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die zustimmende Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Traunstein wird zur Kenntnis genommen.

- **Regierung von Oberbayern, München**
Höhere Landesplanungsbehörde
Schreiben vom 17.03.2017

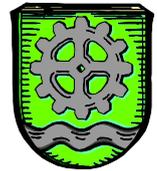
„Die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:

Planung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Nachverdichtung und städtebauliche Neuordnung eines zum größten Teil bereits bebauten Gebietes im Zentrum von Traunreut geschaffen werden. Betroffen sind die Grundstücke der Finkensteiner Straße 1 – 14, Walther-Hensel-Weg 2 + 4, Lorenz-Brandl-Straße 1 - 4 und die Traunwalchener Straße 8. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 2,85 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche sowie ein Teilbereich im Süden als Grünfläche dargestellt.

Bewertung

Der Bebauungsplan „Finkensteiner Straße“ steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die zustimmende Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, wird zur Kenntnis genommen.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die zustimmende Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, wird zur Kenntnis genommen.

für 24	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die zustimmende Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, wird zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
Schreiben vom 15.03.2017

„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Der eigentliche Inhalt der baulichen Verdichtung und Neustrukturierung des Gebietes sollte in der Begründung zum Bebauungsplan konkreter dargelegt werden, z. B. überbaubare Flächen, Lage der Baufenster, Geschossigkeit Bestand und geplant.

Die „Zahl der zwingenden Vollgeschosse“ sollte städtebaulich begründet werden (z. B. in Orientierung an der Umfeldbebauung, Charakter des jeweiligen Straßenzuges erhalten, ordnen oder neu definieren, standortabhängig oder auch bestandsorientiert).

Die Einhaltung der Abstandsflächen Nr. 3.2 ist zu konkretisieren durch Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO, da gemäß Satz 3 theoretisch auch abweichende Abstandsflächen festgesetzt werden könnten.

Dachgauben Nr. 4.5.3 sollten von ihrer Art und Form her näher definiert und auch städtebaulich begründet werden. Eine zu pauschale Rahmensetzung birgt das Risiko in sich, dass eine Formenvielfalt von Dachaufbauten dieser Art in ungewünschter Weise im Baugebiet Einzug hält.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“



Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

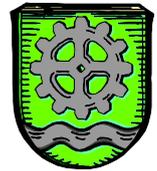
Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Bebauungsplan „Finkensteiner Straße“ um eine Neuaufstellung eines Bebauungsplanes handelt. In der Stellungnahme vom LRA Traunstein wurde das Einverständnis zur „Bebauungsplanänderung“ bekundet.

- Die Nachverdichtung sollte in der Begründung konkreter dargelegt werden.

Aufgrund eines Schreibfehlers wurde in der Begründung die Zahl des Bestandes in der Flächenzusammenstellung fehlerhaft angegeben. Die Flächenzusammenstellung wird korrigiert und mit nachfolgender Tabelle ergänzt.

Durch die zusätzliche Nachverdichtung (nur Hauptgebäude) erhöht sich die überbaubare Grundfläche um ca. 25 %.

FL.ST.	BESTAND Hauptgebäude			GEPLANT Hauptgebäude			
	Grundfläche Hauptgeb.	Geschoßigkeit	Wandhöhe HP = (Hochparterre)	Grundfläche Hauptgeb.	Geschoßigkeit	Wandhöhe	Lage Bau- fenster / Bestand
536/514	260 m ²	5	15.50 m	405 m ²	5	15 m	Gleichbleibend
536/92	420 m ²	3	9.75 m (HP)	550 m ²	4	12 m	Leicht gedreht
536/86	485 m ²	3	9.50 m (HP)	450 m ²	3	9 m	Gekürzt Zum Best.
536/ 1017	420 m ²	7	21.70 m (HP)	435 m ²	7	22 m	Gleichbleibend
536/ 1016	285 m ²	2+D	6.20 m	375 m ²	3	9 m	Gleichbleibend
536/594 +536/ 1038	365 m ²	2+D	6.90 m (HP)	450 m ²	3	9 m	Gleichbleibend
536/486 T1	0 m ²	0	0	300 m ²	3	9 m	neu
536/487	315 m ²	3	9.40 m (HP)	550 m ²	3	9 m	Von Straße abgerückt
536/486 T2	645 m ²	3+D 4+D	10.25 m 13.15 m (HP)	900 m ²	4	12 m	Gleichbleibend
536/600	245 m ²	4	12.00 m	295 m ²	4	12 m	Von Straße abgerückt
536/522	245 m ²	4	12.80 m (HP)	250 m ²	4	12 m	Von Straße abgerückt



536/523	275 m ²	3+D	10.25 m	210 m ²	4	12 m	Von Straße abgerückt
536/524	240 m ²	3+D	10.70 m (HP)	230 m ²	4	12 m	Von Straße abgerückt
Grundfl.	4.200 m ²			5.400 m ²			

➤ Zahl der zwingenden Vollgeschosse – Begründung

Das Plangebiet weist derzeit schon eine Bebauung mit meist drei- und viergeschossigen Gebäuden auf (siehe o. a. Tabelle). Der Charakter verändert sich somit durch die Festlegung der „zwingenden Vollgeschosse“ nicht.

Nachdem im innerstädtischen Bereich eine gewisse Nachverdichtung gewährleistet sein soll, werden die Gebäude auf ein verträgliches Maß durch die Angabe der „zwingenden Vollgeschosse“ festgelegt. Ansonsten wäre es im Extremfall möglich, ein Gebäude abzubauen und einen Bungalow zu errichten.

Diese Erläuterung wird in der Begründung entsprechend ergänzt.

➤ Abstandsflächen

Die Einhaltung der Abstandsflächen Nr. 3.2 wird durch Art. 6 Abs. 5 Satz 1 Bay-BO konkretisiert

➤ Dachgauben

Im Plangebiet ist bereits eine große Vielfalt von Dachformen vorhanden. Aus diesem Grund sollten die Dachgauben Nr. 4.5.3 in der Art und Form nicht streng definiert sein.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Bebauungsplan „Finkensteiner Straße“ um eine Neuaufstellung eines Bebauungsplanes handelt. In der Stellungnahme vom LRA Traunstein wurde das Einverständnis zur „Bebauungsplanänderung“ bekundet.

➤ Die Nachverdichtung sollte in der Begründung konkreter dargelegt werden.

Aufgrund eines Schreibfehlers wurde in der Begründung die Zahl des Bestandes in der Flächenzusammenstellung fehlerhaft angegeben. Die Flächenzusammenstellung wird korrigiert und mit nachfolgender Tabelle ergänzt.

Durch die zusätzliche Nachverdichtung (nur Hauptgebäude) erhöht sich die überbaubare Grundfläche um ca. 25 %.



FL.ST.	BESTAND Hauptgebäude			GEPLANT Hauptgebäude			
	Grundfläche Hauptgeb.	Geschoßigkeit	Wandhöhe HP = (Hochparterre)	Grundfläche Hauptgeb.	Geschoßigkeit	Wandhöhe	Lage Bau- fenster / Bestand
536/514	260 m ²	5	15.50 m	405 m ²	5	15 m	Gleichbleibend
536/92	420 m ²	3	9.75 m (HP)	550 m ²	4	12 m	Leicht gedreht
536/86	485 m ²	3	9.50 m (HP)	450 m ²	3	9 m	Gekürzt Zum Best.
536/ 1017	420 m ²	7	21.70 m (HP)	435 m ²	7	22 m	Gleichbleibend
536/ 1016	285 m ²	2+D	6.20 m	375 m ²	3	9 m	Gleichbleibend
536/594 +536/ 1038	365 m ²	2+D	6.90 m (HP)	450 m ²	3	9 m	Gleichbleibend
536/486 T1	0 m ²	0	0	300 m ²	3	9 m	neu
536/487	315 m ²	3	9.40 m (HP)	550 m ²	3	9 m	Von Straße abgerückt
536/486 T2	645 m ²	3+D 4+D	10.25 m 13.15 m (HP)	900 m ²	4	12 m	Gleichbleibend
536/600	245 m ²	4	12.00 m	295 m ²	4	12 m	Von Straße abgerückt
536/522	245 m ²	4	12.80 m (HP)	250 m ²	4	12 m	Von Straße abgerückt
536/523	275 m ²	3+D	10.25 m	210 m ²	4	12 m	Von Straße abgerückt
536/524	240 m ²	3+D	10.70 m (HP)	230 m ²	4	12 m	Von Straße abgerückt
Grundfl.	4.200 m ²			5.400 m ²			

➤ Zahl der zwingenden Vollgeschosse – Begründung

Das Plangebiet weist derzeit schon eine Bebauung mit meist drei- und viergeschossigen Gebäuden auf (siehe o. a. Tabelle). Der Charakter verändert sich somit durch die Festlegung der „zwingenden Vollgeschosse“ nicht.

Nachdem im innerstädtischen Bereich eine gewisse Nachverdichtung gewährleistet sein soll, werden die Gebäude auf ein verträgliches Maß durch die Angabe der „zwingenden Vollgeschosse“ festgelegt. Ansonsten wäre es im Extremfall möglich, ein Gebäude abzubauen und einen Bungalow zu errichten.

Diese Erläuterung wird in der Begründung entsprechend ergänzt.



➤ Abstandsflächen

Die Einhaltung der Abstandsflächen Nr. 3.2 wird durch Art. 6 Abs. 5 Satz 1 Bay-BO konkretisiert

➤ Dachgauben

Im Plangebiet ist bereits eine große Vielfalt von Dachformen vorhanden. Aus diesem Grund sollten die Dachgauben Nr. 4.5.3 in der Art und Form nicht streng definiert sein.

für 24	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Bebauungsplan „Finkensteiner Straße“ um eine Neuaufstellung eines Bebauungsplanes handelt. In der Stellungnahme vom LRA Traunstein wurde das Einverständnis zur „Bebauungsplanänderung“ bekundet.

➤ Die Nachverdichtung sollte in der Begründung konkreter dargelegt werden.

Aufgrund eines Schreibfehlers wurde in der Begründung die Zahl des Bestandes in der Flächenzusammenstellung fehlerhaft angegeben. Die Flächenzusammenstellung wird korrigiert und mit nachfolgender Tabelle ergänzt.

Durch die zusätzliche Nachverdichtung (nur Hauptgebäude) erhöht sich die überbaubare Grundfläche um ca. 25 %.

FL.ST.	BESTAND Hauptgebäude			GEPLANT Hauptgebäude			
	Grundfläche Hauptgeb.	Geschoßigkeit	Wandhöhe HP = (Hochparterre)	Grundfläche Hauptgeb.	Geschoßigkeit	Wandhöhe	Lage Bau- fenster / Bestand
536/514	260 m ²	5	15.50 m	405 m ²	5	15 m	Gleichbleibend
536/92	420 m ²	3	9.75 m (HP)	550 m ²	4	12 m	Leicht gedreht
536/86	485 m ²	3	9.50 m (HP)	450 m ²	3	9 m	Gekürzt Zum Best.
536/ 1017	420 m ²	7	21.70 m (HP)	435 m ²	7	22 m	Gleichbleibend
536/ 1016	285 m ²	2+D	6.20 m	375 m ²	3	9 m	Gleichbleibend
536/594 +536/ 1038	365 m ²	2+D	6.90 m (HP)	450 m ²	3	9 m	Gleichbleibend



536/486 T1	0 m ²	0	0	300 m ²	3	9 m	neu
536/487	315 m ²	3	9.40 m (HP)	550 m ²	3	9 m	Von Straße abgerückt
536/486 T2	645 m ²	3+D 4+D	10.25 m 13.15 m (HP)	900 m ²	4	12 m	Gleich- bleibend
536/600	245 m ²	4	12.00 m	295 m ²	4	12 m	Von Straße abgerückt
536/522	245 m ²	4	12.80 m (HP)	250 m ²	4	12 m	Von Straße abgerückt
536/523	275 m ²	3+D	10.25 m	210 m ²	4	12 m	Von Straße abgerückt
536/524	240 m ²	3+D	10.70 m (HP)	230 m ²	4	12 m	Von Straße abgerückt
Grundfl.	4.200 m ²			5.400 m ²			

➤ Zahl der zwingenden Vollgeschosse – Begründung

Das Plangebiet weist derzeit schon eine Bebauung mit meist drei- und viergeschossigen Gebäuden auf (siehe o. a. Tabelle). Der Charakter verändert sich somit durch die Festlegung der „zwingenden Vollgeschosse“ nicht.

Nachdem im innerstädtischen Bereich eine gewisse Nachverdichtung gewährleistet sein soll, werden die Gebäude auf ein verträgliches Maß durch die Angabe der „zwingenden Vollgeschosse“ festgelegt. Ansonsten wäre es im Extremfall möglich, ein Gebäude abzurechen und einen Bungalow zu errichten.

Diese Erläuterung wird in der Begründung entsprechend ergänzt.

➤ Abstandsflächen

Die Einhaltung der Abstandsflächen Nr. 3.2 wird durch Art. 6 Abs. 5 Satz 1 Bay-BO konkretisiert

➤ Dachgauben

Im Plangebiet ist bereits eine große Vielfalt von Dachformen vorhanden. Aus diesem Grund sollten die Dachgauben Nr. 4.5.3 in der Art und Form nicht streng definiert sein.

- **Landratsamt Traunstein, Gesundheitsamt**
Schreiben vom 23.03.2017

„Hygienische Belange sind nicht betroffen.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Gesundheitsamt, wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	0	

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Gesundheitsamt, wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschluss:
24	0	

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Gesundheitsamt, wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- **Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T**
Schreiben vom 20.03.2017

„Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm, insbesondere an der Traunwalchener Straße, beeinträchtigt. Die Lärmeinwirkungen sollten ermittelt und geeignete Schallschutzmaßnahmen, z. B. in Form von passiven Schallschutzmaßnahmen, festgelegt werden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

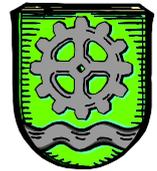
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Für den bezeichneten Bereich wird ein Schallschutzgutachten beauftragt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	0	

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Für den bezeichneten Bereich wird ein Schallschutzgutachten beauftragt.

für	gegen	Beschluss:
24	0	

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Für den bezeichneten Bereich wird ein Schallschutzgutachten beauftragt.

**Folgende Privatpersonen haben Anregungen zur Planung vorgebracht:**

- **Architekt Karl Bobinger, Altenmarkt, im Auftrag von Bekim Elshani und Sead Dubravac**
Schreiben vom 17.02.2017

„Zu Ihrer Entscheidung in der Stadtratssitzung vom 26.01.2017, die Anzahl der Vollgeschosse von vier auf drei auf unseren Grundstücken Flur-Nr. 536/594 und /1638, Finkensteiner Str. 1 und 3 zu senken, haben wir folgende Anmerkungen.

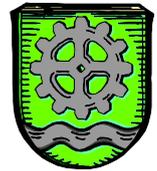
Grundsätzlich ist festzustellen, dass dieser Plan nur wegen des Wunsches der Eigentümer aufgestellt wurde, nach § 34 BauGB wäre diese Bauweise aufgrund der Umgebung ohnehin zulässig gewesen. Auch im Landratsamt Traunstein, Bauplanungsrecht sah man keine Hindernisse für die geplanten vier Geschosse; schon in Hinblick auf die von der Regierung von Bayern geforderte Nachverdichtung in bereits bebauten Gebieten. Es ist schließlich das Kerngebiet einer Stadt.

Außerdem hätte ein Neubau den Vorteil, dass hier eine Tiefgarage entstehen würde und die Laternenparker, welche schon sehr viele vor unseren Grundstücken parken, obwohl diese nicht in unseren Gebäuden wohnen.

Ein Neubau in nur dreigeschossiger Bauweise mit Tiefgarage ist nicht rentabel, von einem „Gewinn für einen Inverstor“ einmal ganz abgesehen. Dass ein Neubau viele Vorteile für die Bewohner hat, z. B. Aufzug, neueste Energieeinsparverordnung, behindertengerechter Zugang, Auto in der Tiefgarage, davon ganz zu schweigen. Er bereichert das Stadtbild und in der Umgebung ist diese höhere Nutzung ja bereits vorhanden.

Nun zum Einspruch der Nachbarn Flur-Nr. 536/1016. Diese befürchten kein Sonnenlicht mehr zu erhalten. Seltsam, dass genau diese Nachbarn zum östlichen Grundstück gerade mal 3,5 m Abstand einhalten, obwohl dort ein 7 (sieben!) geschosshohes Gebäude steht. Dieser Abstand entspricht der halben Abstandsfläche für Gebäude nicht länger als 16 m, deshalb stehen dort auch **zwei** Gebäude ansonsten hätte hier auf dem Handtuchgrundstück nicht so bebaut werden können. Die Eigentümer haben also **Ihr** Baurecht exakt ausgenutzt!

Nach Westen hin sind es 6,5 m, also die volle Abstandsfläche. Nur steht hier an der Grundstücksgrenze eine mehr als 3 m hohe, blick- und auch sonnendichte, immergrüne Thujenhecke, siehe Anlage Bilder. Diese ist nun plötzlich auf ca. 2 m heruntergeschnitten worden. Woher dieser Wandel? Wenn ich in ein Kerngebiet ziehe, so hat das Vorteile, aber ein Grundrecht auf Sonne besteht nur unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen. Die Eigentümer haben nach Osten hin die volle Abstandsfläche vorgesehen und nicht schon gleich, wie grundsätzlich im dicht bebauten Stadtgebiet die halbe, oder gar weniger, gewünscht.



Ein wichtiger Punkt ist, dass im bestehenden Gebäude der Fußboden EG erst 1 m über dem Gelände beginnt. Ein Neubau mit drei Geschossen scheidet aus vorgenannten Gründen aus. So bleibt nur die Aufstockung um ein Geschoss.

Wie in beiliegender Skizze zu erkennen ist, wird nach Aufstockung nur eine Höhendifferenz von ca. 50 cm verbleiben und nicht die komplette Geschosshöhe von ca. 3 m!

In der neuen Planung ist die Dachneigung auf 22° gesenkt. Im Altbau würde der Dachstuhl angehoben, die hohe Dachneigung bleibt unverändert. Die Firsthöhe (13,96 m) überschreitet sogar die vom geplanten Neubau (13,15 m).

Ebenso kann kein Aufzug eingebaut, kein behindertengerechter Zugang ist möglich, das Gebäude bleibt alt, mit kleinen Fenstern und den üblichen Kältebrücken. Auch die Fernwärmeversorgung kann nicht genutzt werden.

Aus diesen Gründen bitten wir Sie, Ihre Entscheidung über die vier Vollgeschosse noch einmal zu überdenken, da Ihnen diese wichtigen Informationen leider nicht korrekt angegeben wurden.

Vielen Dank für Ihre Mühe!

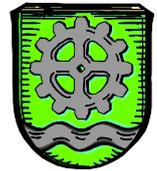
Die Grundstückseigentümer und Bauherren:
Bekim Elshani (Finkensteiner Straße 1) und Sead Dubravac (Finkensteiner Straße 3).“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat bestätigt seinen Beschluss vom 26.01.2017, wonach für die beiden Grundstücke Fl.Nrn. 536/594 und 536/1638 nur drei Vollgeschosse bei einer seitlichen Wandhöhe von 9,0 m zugelassen werden. Der von Architekt Bobinger dargestellte Systemschnitt geht für das Dachgeschoss von einem Kniestock von ca. 1,50 m aus, welches zu einer seitlichen Wandhöhe von 10,55 m führt. Dies übersteigt die vom Stadtrat beschlossene Wandhöhe um ca. 1,55 m.

für 9	gegen 1	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat bestätigt seinen Beschluss vom 26.01.2017, wonach für die beiden Grundstücke Fl.Nrn. 536/594 und 536/1638 nur drei Vollgeschosse bei einer seitlichen Wandhöhe von 9,0 m zugelassen werden. Der von Architekt Bobinger dargestellte Systemschnitt geht für das Dachgeschoss von einem Kniestock von ca. 1,50 m aus, welches zu einer seitlichen Wandhöhe von 10,55 m führt. Dies übersteigt die vom Stadtrat beschlossene Wandhöhe um ca. 1,55 m.



- **Architekt Karl Bobinger, Altenmarkt, im Auftrag von Bekim Elshani und Sead Dubravac**
Schreiben vom 27.06.2017

„Zu Ihrer Entscheidung in der Stadtratssitzung vom 26.01.2017 auf unseren Grundstücken Flur-Nr. 536/594 und /1638, Finkensteiner Str. 1 und 3, die Anzahl der Vollgeschosse von vier auf drei und die Wandhöhe auf **9,0 m zu beschränken**, haben wir folgende Bitte:

Nach Osten hin sind 12,5 m Abstand des Gebäudes zur Grundstücksgrenze. Die Oberkante des Erdgeschosses ist ca. 1,0 m über der Oberkante des Geländes.

Der Dachstuhl ist, wie in beiliegenden Bildern zu erkennen, in gutem Zustand. Sowohl der Statiker als auch der Zimmerer haben eine Anhebung dieses bereits geschusterten Dachstuhles befürwortet.

Allerdings geht diese Anhebung wegen der konstruktiven Ausbildung des Dachstuhls nur auf eine ebene Fläche. Das heißt ich kann diesen nur auf eine durchgehende Deckenfläche auflagern. Mit der Einschränkung auf eine Wandhöhe von **9,0 m** ist dies **nicht** möglich! Da sich die Oberkante der Fußpfette ca. 35 cm über OK Rohdecke befindet. Darüber sind noch einmal ca. 25 cm Dachaufbau mit Sparren, Schalung und Dachziegel. Siehe Anlage Systemschnitt. Auch der Einbau von Dachgauben geht wegen der vielen Streben nicht!

Um die Anhebung zu verwirklichen, benötigen wir eine zulässige Wandhöhe von **9,60 m**.

Wir bitten Sie, auf Grund der besonderen Umstände des Gebäudes und seiner Konstruktion, die zulässige Wandhöhe auf mindestens 9,60 m festzulegen.

Vielen Dank für Ihr Verständnis!“

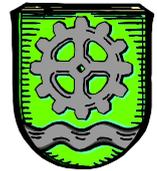
Beschlussvorschlag der Verwaltung - neu:

Der Stadtrat bestätigt seinen Beschluss vom 26.01.2017, wonach für die beiden Grundstücke Fl.Nrn. 536/594 und 536/1638 nur drei Vollgeschosse, jedoch nun bei einer seitlichen Wandhöhe von max. 9,60 m zugelassen werden.

Hinweis:

Damit hat sich die Abstimmung über die o.g. Beschlussempfehlung erübrigt.

Die Stadtratsmitglieder Frau Haslwanter und Herr Unterstein erscheinen um 16:10 Uhr zur Sitzung.



für 25	gegen 1	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat bestätigt seinen Beschluss vom 26.01.2017, wonach für die beiden Grundstücke Fl.Nrn. 536/594 und 536/1638 nur drei Vollgeschosse, jedoch nun bei einer seitlichen Wandhöhe von max. 9,60 m zugelassen werden.

Herr Stadtrat Gerer erscheint um 16:15 Uhr zur Sitzung.

Frau Stadträtin Hübner war während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Billigungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat billigt den Planentwurf für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Finkensteiner Straße“ der Stadt Traunreut i. d. F. v. 14.02.2017 mit der Begründung i. d. F. v. 14.02.2017 der Architektin Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat billigt den Planentwurf für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Finkensteiner Straße“ der Stadt Traunreut i. d. F. v. 14.02.2017 mit der Begründung i. d. F. v. 14.02.2017 der Architektin Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

für 25	gegen 1	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat billigt den Planentwurf für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Finkensteiner Straße“ der Stadt Traunreut i. d. F. v. 14.02.2017 mit der Begründung i. d. F. v. 14.02.2017 der Architektin Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.



2. Vorstellung und Billigung des Erschließungskonzepts für die Erweiterung des Gewerbegebiets „Äugelwald“

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.11.2014 die Erweiterung der Gewerbegebietsflächen „Äugelwald“ beschlossen, um weitere Grundstücke für Gewerbebetriebe zur Verfügung stellen zu können. In einer weiteren Sitzung im November 2016 wurde auch die Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Äugelwald“ um die südlich der alten Kreisstraße TS 49 gelegene Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 536/730, Gmkg. Traunreut beschlossen.

Anfragen von Gewerbetreibenden für Flächen von 1.000 m² bis 22.000 m² liegen der Kämmerei vor.

Ein erster Entwurf der Erweiterung des Bebauungsplans wurde vom Büro Ing Traunreut GmbH erstellt, der die mit der Fa. Siteco verhandelten Flächen berücksichtigt.

Das überplante Erweiterungsgebiet umfasst eine Fläche von 36.426 m².
Das Nettobauland beträgt 26.625 m².
Die öffentlichen Grünflächen umfassen 8.771 m².
Die Verkehrsflächen rund 1.040 m².

Eine Anbindung der Flächen erfolgt über die alte Kreisstraße TS 49 sowie über eine neue Erschließungsstraße, die an das bereits mit Baurecht bestehende „Gewerbegebiet Äugelwald“ unmittelbar anschließt.

Für die Ausweisung des Gebietes ergibt sich voraussichtlich ein Ausgleichsbedarf nach Waldrecht in Summe von ca. 2,5 ha. Zusätzlich sind auch Ökoausgleichsflächen erforderlich.
Beide Ausgleichsflächenarten können durch vorhandene städtische Flächen bzw. durch Abbuchung vom Ökokonto ausgeglichen werden.

Herr Stadtbaumeister Gättschmann stellt die Vorentwurfsplanung vor.

Beitragsrechtliche Stellungnahme:

Für die Erschließung des Gewerbegebietes „Äugelwald“ (einschließlich Erweiterungen) fallen Erschließungsbeiträge nach Art. 5a KAG an.

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt ausgehend vom Kreisverkehr über die Trasse der „alten Kreisstraße“ (Hauptstraße) sowie über die nach Süden hin abzweigende neue Erschließungsstraße mit Wendehammer (Stich-/Nebenstraße).

Die „alte Kreisstraße“ war als Außenbereichsstraße ursprünglich nicht zum Anbau bestimmt. Mit Ausweisung der anliegenden Gewerbegrundstücke tritt ein Funktionswandel zur Anbaustraße (Erschließungsstraße) ein.



Das östliche Teilstück der „alten Kreisstraße“ im Gewerbegebiet wurde im Zuge der Neutrassierung der Kreisstraße (Ostumgehung) zur Ortsstraße abgestuft (und ist folglich in das Eigentum der Stadt übergegangen), die Grundstücksfläche des westlichen Teilstücks im Gewerbegebiet wurde nach Einziehung vom Landkreis Traunstein käuflich erworben. Hierfür sind nach Auskunft der Kämmerei lediglich Grunderwerbskosten angefallen (jedoch keine Kosten der Übernahme nach § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Die Fahrbahn der „alten Kreisstraße“ befindet sich derzeit in einem benutzbaren Zustand. Es sind keine wesentlichen Setzungen (Unterbau) festzustellen. Lediglich die Asphaltschicht müsste wohl neu (entsprechend den geltenden Regelwerken) aufgebracht werden. Zudem sind derzeit keine Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen vorhanden. Diese wären (zusammen mit ggf. erforderlichen Gehwegen) im Zuge der endgültigen Herstellung als Erschließungsstraße noch zu errichten.

Die endgültige Herstellung der „alten Kreisstraße“ als Erschließungsanlage soll zweckmäßigerweise erst dann erfolgen, wenn auch die nördlich der „alten Kreisstraße“ gelegene Teilfläche des Firmengeländes der Fa. Siteco (derzeit unbebaute Fläche Flur- Nr. 536/1700 / Zone II) als Gewerbegrund ausgewiesen ist. Der Stadtrat hatte mit Beschluss vom 28.07.2016 bereits die Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Äugelwald“ für diese Teilfläche beschlossen.

Im Rahmen einer Prognoseentscheidung ist anhand einer überschlägigen Berechnung und Gegenüberstellung der voraussichtlichen Kosten für die beiden Erschließungsanlagen sowie der künftig erschlossenen Grundstücksflächen eine Zusammenfassungsveranschlagung zur Bildung einer Erschließungseinheit zu prüfen.

Die Umlegung der Erschließungskosten erfolgt (bei Weiterveräußerung durch die Stadt) mittels Ablösevereinbarungen in den Grundstückskaufverträgen (Gesamtpreisverträge) bzw. im Übrigen durch Beitragsbescheid.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat nimmt den heute vorgestellten Planungsentwurf zur Kenntnis und billigt diesen.

Auf dieser Grundlage ist die weitere Bauleitplanung zu erarbeiten und das Bauleitplanverfahren durchzuführen.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat nimmt den heute vorgestellten Planungsentwurf zur Kenntnis und billigt diesen.

Auf dieser Grundlage ist die weitere Bauleitplanung zu erarbeiten und das Bauleitplanverfahren durchzuführen.



Frau Stadträtin Hübner war während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat nimmt den heute vorgestellten Planungsentwurf zur Kenntnis und billigt diesen.

Auf dieser Grundlage ist die weitere Bauleitplanung zu erarbeiten und das Bauleitplanverfahren durchzuführen.

**3. Wasser- und Umweltverträglichkeitsrecht;
Wasserrechtliche Bewilligung zum Weiterbetrieb der Wasserkraftanlage „Wiesenmühle“ sowie Plangenehmigung eines Gewässerbaus zur Herstellung einer Flachwasserzone am Hörpoldinger Mühlbach, Stadt Traunreut, durch Herrn Josef Aigner jun.
(Schreiben Landratsamt Traunstein vom 15.05.2017)
- Stellungnahme der Stadt Traunreut**

Für die Wasserkraftnutzung der „Wiesenmühle“ wurde vom Landratsamt Traunstein mit Bescheid vom 05.04.1988 eine wasserrechtliche Bewilligung zum Betrieb einer Wasserkraftanlage am Hörpoldinger Mühlbach mit einer Triebwassermenge von gesamt 3,6 m³/s erteilt. Diese Bewilligung ist bis 31.03.2018 befristet. Der Mühlbach wird am Pertensteiner Wehr aus der Traun ausgeleitet; letzteres ist nicht Gegenstand dieses Wasserrechtsverfahrens.

Am 21.11.2016 beantragte der Unternehmer die Erteilung einer langfristigen Anschlussbewilligung zur Fortsetzung der Gewässerbenutzungen im bisherigen Umfang. Die Unterlagen wurden am 28.02.2017 um entsprechende Ausführungen auf Plangenehmigung zur Herstellung einer als ökologischen Verbesserungsmaßnahme konzipierten Flachwasserzone am Mühlbach ergänzt.

Nach §§ 3 a ff. des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) wurden in Verbindung mit der Anlage 1 zum UVP Nr. 13.14 eine allgemeine Vorprüfung zur langfristigen Fortsetzung des Betriebs, sowie die zur Schaffung einer Flachwasserzone vorgeschriebene standortbezogene Vorprüfung nach Nr. 13.18.2 dieser Anlage, vorgenommen.

Diese kamen zu dem im Amtsblatt des Landkreises Traunstein vom 13.04.2017 veröffentlichten Ergebnis, dass abgesehen von der Bauzeit für die Flachwasserzone keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Umwelt feststellbar sein werden. Da sich ansonsten aufgrund der Beibehaltung der maßgeblichen Benutzungsparameter bei Einhaltung der nach heutigem Stand geltenden zusätzlichen Anforderungen keine wesentlichen Veränderungen abzeichnen, unterbleibt eine weitergehende Umweltverträglichkeitsprüfung.



Das Vorhaben und die Auslegung des Plans wurden **öffentlich bekannt gemacht**.

Die vollständigen, für das wasserrechtliche Verfahren entscheidungserheblichen Unterlagen (Plan) liegen **ab 30.05.2017 für die Dauer eines Monats, also bis einschließlich 30.06.2017** auf Zimmer Nr. E 210, 2. Stock, des Rathauses in der Stadt Traunreut während der allgemeinen Dienststunden zur Einsicht auf.

Die betroffene Öffentlichkeit und jeder, dessen Belange durch das Vorhaben berührt werden, können bis zu zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist, also **bis einschließlich 17.07.2017 (Einwendungsfrist)** schriftlich oder zur Niederschrift beim Landratsamt Traunstein oder bei der Stadt Traunreut Einwendungen gegen den Plan erheben.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Seitens der Stadt Traunreut werden gegen die beantragte langfristige Anschlussbewilligung zur Fortsetzung der Gewässerbenutzungen im bisherigen Umfang sowie der Plangenehmigung zur Herstellung einer als ökologischen Verbesserungsmaßnahme konzipierten Flachwasserzone am Mühlbach keine Einwände erhoben.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die bei der Stadt Traunreut beantragte Sondernutzung für Querung der Gemeindestraße in Pertenstein sowie des Fuß- und Radweges entlang der Traun bei Wiesen im Zusammenhang mit geplanten Baumaßnahmen am Mühlbach nicht Gegenstand dieses Verfahrens ist.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

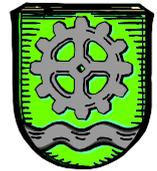
Seitens der Stadt Traunreut werden gegen die beantragte langfristige Anschlussbewilligung zur Fortsetzung der Gewässerbenutzungen im bisherigen Umfang sowie der Plangenehmigung zur Herstellung einer als ökologischen Verbesserungsmaßnahme konzipierten Flachwasserzone am Mühlbach keine Einwände erhoben.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die bei der Stadt Traunreut beantragte Sondernutzung für Querung der Gemeindestraße in Pertenstein sowie des Fuß- und Radweges entlang der Traun bei Wiesen im Zusammenhang mit geplanten Baumaßnahmen am Mühlbach nicht Gegenstand dieses Verfahrens ist.

Frau Stadträtin Hübner war während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden gegen die beantragte langfristige Anschlussbewilligung zur Fortsetzung der Gewässerbenutzungen im bisherigen Umfang sowie der Plangenehmigung zur Herstellung einer als ökologischen Verbesserungsmaßnahme konzipierten Flachwasserzone am Mühlbach keine Einwände erhoben.



Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die bei der Stadt Traunreut beantragte Sondernutzung für Querung der Gemeindestraße in Pertenstein sowie des Fuß- und Radweges entlang der Traun bei Wiesen im Zusammenhang mit geplanten Baumaßnahmen am Mühlbach nicht Gegenstand dieses Verfahrens ist.

4. Verkauf des städtischen Grundstücks FINr. 1163 der Gemarkung Traunreut (Verlängerung der Hofer Straße) für eine Wohnbebauung – Festlegung des Vergabeverfahrens; Antragsschreiben der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 29.05.2017

Am 23.07.2015 beschloss der Stadtrat, das städtische Grundstück FINr. 1163 der Gemarkung Traunreut für den Wohnungsbau zu verwenden. Gleichzeitig wurde beschlossen, den Verkauf des Grundstücks öffentlich auszuschreiben, wobei die eigentliche Verkaufsentscheidung dem Stadtrat durch gesonderten Beschluss vorbehalten ist.

Nachdem der Stadtrat am 24.09.2015 die entsprechende Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ beschloss, liegt nun der Planungsentwurf für die ca. 6.136 m² große Fläche vor, der dem Bauausschuss am 24.05.2017 bzw. dem Stadtrat am 01.06.2017 vorgestellt wurde.

Festzulegen sind noch Details der öffentlichen Ausschreibung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

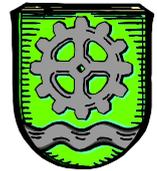
Die Verwaltung wird beauftragt, die bereits beschlossene öffentliche Ausschreibung auf Grundlage des dem Stadtrat am 01.06.2017 vorgelegten Planentwurfs vorzunehmen.

für 6	gegen 5	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die Verwaltung wird beauftragt, die bereits beschlossene öffentliche Ausschreibung auf Grundlage des dem Stadtrat am 01.06.2017 vorgelegten Planentwurfs vorzunehmen.

für 23	gegen 4	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Verwaltung wird beauftragt, die bereits beschlossene öffentliche Ausschreibung auf Grundlage des dem Stadtrat am 01.06.2017 vorgelegten Planentwurfs vorzunehmen.



Beschlussvorschlag der Verwaltung – neu/ergänzend:

Das Ende der Bewerbungsfrist wird auf den 31.10.2017 festgesetzt.

für 27	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Das Ende der Bewerbungsfrist wird auf den 31.10.2017 festgesetzt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Erwerber verpflichtet sich, innerhalb von 3 Jahren die Rohbauten bzw. innerhalb von 5 Jahren die gesamte Wohnanlage bezugsfertig entsprechend den Vorgaben der Stadt Traunreut herzustellen. Die Fristen beginnen mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu laufen. Im Falle der Nichteinhaltung dieser Vorgabe behält sich die Stadt ein Rückkaufsrecht oder alternativ eine Vertragsstrafe vor.

für 8	gegen 3	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

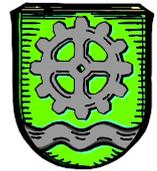
Der Erwerber verpflichtet sich, innerhalb von 3 Jahren die Rohbauten bzw. innerhalb von 5 Jahren die gesamte Wohnanlage bezugsfertig entsprechend den Vorgaben der Stadt Traunreut herzustellen. Die Fristen beginnen mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu laufen. Im Falle der Nichteinhaltung dieser Vorgabe behält sich die Stadt ein Rückkaufsrecht oder alternativ eine Vertragsstrafe vor.

für 27	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Erwerber verpflichtet sich, innerhalb von 3 Jahren die Rohbauten bzw. innerhalb von 5 Jahren die gesamte Wohnanlage bezugsfertig entsprechend den Vorgaben der Stadt Traunreut herzustellen. Die Fristen beginnen mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu laufen. Im Falle der Nichteinhaltung dieser Vorgabe behält sich die Stadt ein Rückkaufsrecht oder alternativ eine Vertragsstrafe vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Erwerber verpflichtet sich, die Baumaßnahmen selbst bzw. durch eine Firma abzuwickeln und das Grundstück nicht vor Fertigstellung zu veräußern. Er weist seine finanzielle Leistungsfähigkeit über geeignete (Bank)Bestätigungen nach. Ein Verkauf von Teileigentum vor bezugsfertiger Erstellung der Wohnanlage ist zulässig.



für 7	gegen 4	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Erwerber verpflichtet sich, die Baumaßnahmen selbst bzw. durch eine Firma abzuwickeln und das Grundstück nicht vor Fertigstellung zu veräußern. Er weist seine finanzielle Leistungsfähigkeit über geeignete (Bank)Bestätigungen nach. Ein Verkauf von Teileigentum vor bezugsfertiger Erstellung der Wohnanlage ist zulässig.

für 27	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Erwerber verpflichtet sich, die Baumaßnahmen selbst bzw. durch eine Firma abzuwickeln und das Grundstück nicht vor Fertigstellung zu veräußern. Er weist seine finanzielle Leistungsfähigkeit über geeignete (Bank)Bestätigungen nach. Ein Verkauf von Teileigentum vor bezugsfertiger Erstellung der Wohnanlage ist zulässig.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Erwerber verpflichtet sich, alle Einrichtungen auf dem fraglichen Grundstück an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Traunreut anzuschließen und die notwendige Wärmeenergie ausschließlich aus dem Fernwärmenetz der Stadtwerke Traunreut zu beziehen (privatrechtlicher Anschluss- und Benutzungszwang).

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Erwerber verpflichtet sich, alle Einrichtungen auf dem fraglichen Grundstück an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Traunreut anzuschließen und die notwendige Wärmeenergie ausschließlich aus dem Fernwärmenetz der Stadtwerke Traunreut zu beziehen (privatrechtlicher Anschluss- und Benutzungszwang).

für 27	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Erwerber verpflichtet sich, alle Einrichtungen auf dem fraglichen Grundstück an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Traunreut anzuschließen und die notwendige Wärmeenergie ausschließlich aus dem Fernwärmenetz der Stadtwerke Traunreut zu beziehen (privatrechtlicher Anschluss- und Benutzungszwang).

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Erwerber verpflichtet sich mit der Stadt einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, der die Errichtung der Erschließungsanlagen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans durch den Erwerber bzw. in dessen Auftrag vorsieht.



für 9	gegen 2	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Erwerber verpflichtet sich mit der Stadt einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, der die Errichtung der Erschließungsanlagen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans durch den Erwerber bzw. in dessen Auftrag vorsieht.

für 27	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Erwerber verpflichtet sich mit der Stadt einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, der die Errichtung der Erschließungsanlagen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans durch den Erwerber bzw. in dessen Auftrag vorsieht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Den Vergabebzuschlag erhält der meist bietende Bewerber. Der Mindestpreis wird auf 200,-- €/m² Grundstücksfläche festgesetzt. Abweichend vom o.g. Stadtratsbeschluss vom 23.07.2015 wird der erste Bürgermeister unter Einhaltung der heute vorgestellten Bedingungen zur Vergabeentscheidung unter dem Vorbehalt der Genehmigung des notariellen Kaufvertrags durch den Stadtrat ermächtigt.

für 6	gegen 5	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

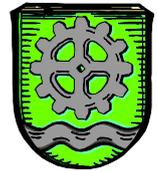
Den Vergabebzuschlag erhält der meist bietende Bewerber. Der Mindestpreis wird auf 200,-- €/m² Grundstücksfläche festgesetzt. Abweichend vom o.g. Stadtratsbeschluss vom 23.07.2015 wird der erste Bürgermeister unter Einhaltung der heute vorgestellten Bedingungen zur Vergabeentscheidung unter dem Vorbehalt der Genehmigung des notariellen Kaufvertrags durch den Stadtrat ermächtigt.

Neuer Beschlussvorschlag:

Den Vergabebzuschlag erteilt der Stadtrat durch gesonderten Beschluss im November 2017. Der Mindestpreis wird auf 200,-- €/m² Grundstücksfläche festgesetzt.

für 24	gegen 3	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Den Vergabebzuschlag erteilt der Stadtrat durch gesonderten Beschluss im November 2017. Der Mindestpreis wird auf 200,-- €/m² Grundstücksfläche festgesetzt.

**Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 29.05.2017:**

„Angesichts des großen Mangels an bezahlbarem Wohnraum in Traunreut beantragen wir, dass das Grundstück Fl.nr. 1163 an einen Investor mit der Auflage verkauft wird, dort preiswerten Wohnraum (keine Sozialwohnungen) zu erstellen.

Begründung:

Bei den letzten Wohnbauprojekten in Traunreut entstanden großteils sehr hochpreisige Wohnungen. Die meisten Beschäftigten in Traunreut können sich solche Wohnungen nicht leisten. Für die Traunreuter Unternehmen ist es wichtig, dass auch bezahlbarer in Traunreut angeboten wird.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Objektive und nachprüfbare Kriterien zur Definition der Begriffe „bezahlbarer“ und „preiswerter“ Wohnraum, die Vertragsgegenstand werden könnten, gibt es nicht.

Denkbar wäre allenfalls, den Erwerber zu verpflichten, einen Teil der Wohnungen für eine bestimmte Zeit als Mietwohnungen im Eigenbesitz zu behalten.

Im Hauptausschuss erfolgte dazu keine Abstimmung, da die Ergebnisse einer Besprechung mit den Fraktionsvorsitzenden abgewartet werden soll. Der Termin fand am 27.06.2017 statt.

Wesentliche Ergebnisse des Fraktionssprechertreffens:

Es wird ein Anteil von mindestens 50 % an Mietwohnungen zur Bedingung gemacht. Die Vergabeentscheidung erfolgt durch den Stadtrat unter Berücksichtigung der vorzulegenden Bebauungs- und Verwertungskonzepte. Die Abstimmung über den o.g. Antrag der Stadtratsfraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN hat sich laut Herrn Stadtrat Czepan erledigt.

Beschlussvorschlag:

Gewünscht wird, dass der Erwerber mindestens die Hälfte der entstehenden Wohnungen für die Dauer von 20 Jahren als Mietwohnungen zur Verfügung stellt. Dazu ist ein Konzept vorzulegen das bei der Vergabeentscheidung durch den Stadtrat entsprechend berücksichtigt wird.

Im Rahmen der Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt beantragte Herr Stadtrat Josef Winkler, die Ausschreibung alternativ ohne die Bedingung eines Mietwohnungsanteiles für Interessenten zuzulassen.

Daraufhin fasste der Stadtrat folgenden

für 24	gegen 3	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

1. Alternative: Der Erwerber stellt mindestens die Hälfte der entsprechenden Wohnungen für die Dauer von 20 Jahren als Mietwohnung zur Verfügung. Dazu ist ein Konzept vorzulegen, das bei der Vergabeentscheidung durch den Stadtrat entsprechend berücksichtigt wird.

für 15	gegen 12	Beschluss:
------------------	--------------------	-------------------

2. Alternative: Die Vergabeentscheidung erfolgt durch den Stadtrat unter Berücksichtigung der vorzulegenden Bebauungs- und Verwertungskonzepte, die zu erstellenden Wohnungen unterliegen keinen Verwendungsbeschränkungen.

5. Straßenausbaubeitragsrecht

5.1 Grundsatzentscheidung über die Einführung wiederkehrender Beiträge

Durch die Novellierung des Kommunalabgabengesetzes (KAG) wurde mit Einfügung des Art. 5b KAG den Gemeinden auch in Bayern die Möglichkeit eröffnet, im Ausbaubeitragsrecht (ebenso wie in anderen Bundesländern, z.B. Rheinland-Pfalz) neben den „Einmalbeiträgen“ auch „Wiederkehrende Beiträge“ auf der Grundlage einer gemeindlichen Beitragssatzung zu erheben.

Damit können Gemeinden an Stelle der Erhebung einmaliger Beiträge die jährlichen Investitionsaufwendungen im Rahmen der Erneuerung und der Verbesserung für abrechenbare Verkehrsanlagen nach Abzug des Gemeindeanteils als „Wiederkehrende Beiträge“ auf die betragspflichtigen Grundstücke verteilen.

Über die rechtlichen Grundlagen für die Einführung „Wiederkehrender Beiträge“, sowie über die jeweiligen Vor- und Nachteile wurde der Stadtrat im Rahmen einer Sondersitzung am 02.02.2017 mit Herrn Wiens (ehem. Vorsitzender Richter am Bayer. Verwaltungsgericht München) umfassen informiert.

Die Erhebung „Wiederkehrender Beiträge“ hat das Bundesverfassungsgericht grundsätzlich für verfassungsrechtlich zulässig erachtet, wobei Art 3 GG verlangt, dass die Differenzierung zwischen Beitragspflichtigen und nicht Beitragspflichtigen nach Maßgabe eines konkret zurechenbaren Vorteils vorgenommen wird, dessen Nutzungsmöglichkeit mit dem Beitrag abgegolten wird.

Die Bildung einer einheitlichen Abrechnungseinheit ist zulässig, wenn mit den Verkehrsanlagen ein konkret individuell zurechenbarer Vorteil für das beitragsbelastete Grundstück verbunden ist. Das BVerfG hat damit Grundsätze aufgestellt,



die die Bildung von zu großen Abrechnungseinheiten beschränken. Es muss sich um zusammenhängend bebaute Flächen handeln, bei denen sich der Vorteil der Möglichkeit der Nutzung der ausgebauten Straßen als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke auswirkt.

In Großstädten oder Gemeinden ohne zusammenhängendes Gebiet ist das eröffnete Satzungsermessen zur Bildung einer einzigen Verkehrsanlage im gesamten Gemeindegebiet auf Null reduziert, als nur so dem Gebot eines zurechenbaren Sondervorteils auch bei Berücksichtigung des Typisierungs- und Vereinfachungsspielraums des Satzungsgebers Rechnung getragen werden kann. Ein Beitrag für den Ausbau einer Straße als Teil einer öffentlichen Verkehrsanlage kommt nur für diejenigen Grundstücke in Betracht, die von der Verkehrsanlage einen jedenfalls potentiellen Gebrauchsvorteil haben, bei denen sich also der Vorteil in der Möglichkeit der Nutzung der ausgebauten Straßen als Lagevorteil auf den Gebrauchswert des Grundstücks auswirkt.

Ob die herangezogenen Grundstücke einen konkret zurechenbaren Vorteil von dem Ausbau und der Erhaltung einer Verkehrsanlage haben, hängt nicht von der politischen Zuordnung des Gebiets, sondern vor allem von den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten ab, etwa der Größe, der Existenz eines zusammenhängenden Gebiets, der Topographie wie der Lage von Bahnanlagen, Flüssen und größeren Straßen oder der tatsächlichen Straßennutzung.

Dabei dürfte in Großstädten die Aufteilung der Verkehrsanlagen in mehrere abgrenzbare Gebietsteile regelmäßig erforderlich und unbeschadet des ansonsten bestehenden Satzungsermessens die Annahme einer einheitlichen öffentlichen Einrichtung ausgeschlossen sein; in kleinen Gemeinden - insbesondere, die nur aus einem kleinen zusammenhängend bebauten Ort bestehen – werden sich einheitlich öffentliche Einrichtung und Gemeindegebiet dagegen häufig decken.

Auch Gebiete mit strukturell gravierend unterschiedlichen Straßenausbauaufwand (z.B. Gewerbe- und Wohngebiete) dürfen nicht zusammengeschlossen werden, falls dies zu einer nicht mehr zu rechtfertigenden Umverteilung von Ausbaulasten führen würde.

Art. 5b KAG sieht vor, dass als Alternative zur Erhebung einmaliger Beiträge nach Art. 5 Abs. 1 KAG die jährlichen Investitionsaufwendungen für die in der Baulast der Gemeinde stehenden Verkehrseinrichtungen nach Abzug der Eigenbeteiligung als wiederkehrende Beiträge auf die beitragspflichtigen Grundstücke verteilt werden können.

Die festzulegende Eigenbeteiligung muss dem Verkehrsaufkommen in der einheitlichen öffentlichen Einrichtung entsprechen, das nicht den Beitragspflichtigen zuzurechnen ist, jedoch mindestens 25 Prozent betragen (Art. 5b Abs.3). In der Beitragssatzung kann dann geregelt werden, dass sämtliche Verkehrsanlagen des gesamten Gemeindegebiets (soweit zulässig !) oder einzelner, voneinander abgrenzbarer Gebietsteile der Gemeinde (Regelfall !) eine einheitliche öffentliche



Einrichtung bilden, wobei ein Nebeneinander von einmaligen und wiederkehrenden Beiträgen zulässig ist.

Bei der Ermittlung des Beitragssatzes kann anstelle der jährlichen Investitionsaufwendungen vom Durchschnitt der im Zeitraum von bis zu fünf Jahren zu erwartenden Aufwendungen ausgegangen werden (Art. 5b Abs.2). Die Beitragsschuld entsteht jeweils mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Jahr, wobei auf die Beitragsschuld ab Beginn des Kalenderjahrs, indem die Beitragsschuld entsteht, angemessene Vorauszahlungen nach Art. 5 Abs. 5 Satz 1 und 2 KAG verlangt werden können.

Art. 5b Abs. 5 sieht Überleitungsregelungen vor, in denen vor oder nach Einführung der „Wiederkehrenden Beiträge“ auch sonstige Anliegerleistungen (z.B. Erschließungsbeiträge oder Ausgleichsbeiträge nach dem BauGB oder Kosten der erstmaligen Herstellung auf Grund öffentlich-rechtlicher Verträge, insbesondere Erschließungsverträge, sonstige städtebauliche Verträge oder Durchführungsverträge zu einem Vorhaben- und Erschließungsplan nach dem BauGB oder einmalige Straßenausbaubeiträge) geleistet wurden oder noch zu leisten sind. Dabei ist ein Zeitraum von höchstens 20 Jahren zu bestimmen, innerhalb dessen die Grundstücke bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags nicht berücksichtigt und nicht beitragspflichtig werden - zu Lasten der übrigen Beitragspflichtigen - (sog. „Verschonungsregel“). Bei einer späteren Rückumstellung von wiederkehrenden Beiträgen auf einmalige Beiträge, sind vor der Umstellung geleistete wiederkehrende Beiträge auf die Einmalbeiträge anzurechnen.

Nach den bisherigen Erfahrungen in anderen Bundesländern haben sich in der Verwaltungspraxis bei der Erhebung von „Wiederkehrenden Beiträgen“ folgende Vor- und Nachteile gezeigt:

Vorteile:

- Hohe Einmalbelastung entfällt
- Stattdessen Verstetigung der Beitragshöhe
- Gerechte Verteilung, da alle das Straßensystem nutzen und auf diese angewiesen sind
- Kein Hinausschieben notwendiger Beitragsmaßnahmen
- Kontinuität beim Straßenbau mit positiver Folgewirkung für gemeindliche Planung und persönliche Finanzplanung
- Fördern der Solidargemeinschaft
- Nach Überwindung von Übergangproblemen größere Akzeptanz der Beitragserhebung
- Keine Zufallsbelastung bei Kauf und Verkauf von Grundstücken
- weniger Probleme bei Bestimmung des Ermittlungsraums
- Nur einfache Belastung bei mehrfach erschlossenen Grundstücken

Nachteile:



- Abweichen vom bekannten System
- Zahlung bisher nur für eigene Straße
- Individuelle Erschließungssituation bleibt weitgehend unberücksichtigt
- Anspruchsdenken (Ausbau eigener Straße)
- Widerstand Anwohner klassifizierter Straßen
- Eventuell höhere Belastung größerer (Gewerbe-) Grundstücke
- Zu Beginn höherer Verwaltungsaufwand bei der erstmaligen Bestandsaufnahme der Grundstücksdaten
- Konfliktpotential in der Anfangsphase
- Ein Zurück zu Einmalbeträgen nur schwer möglich
- Bei Einführung wiederkehrende Beiträge ist eine Übergangregelung für Grundstückseigentümer zu schaffen, die bereits zu einmaligen Beiträgen herangezogen worden sind (Nichtberücksichtigung bis zu 20 Jahren).
- Probleme wird die Festlegung abgrenzbarer Gebietsteile machen, da hierbei die Einschränkungen des Bundesverfassungsgerichts (siehe oben) zu beachten sind. Darüber hinaus wird zu klären sein, welche Voraussetzungen gegeben sein müssen, dass alle Straßen in einer Gemeinde zusammengefasst werden können.

Stellungnahme der Verwaltung:

Neben den derzeit bestehenden (nicht unerheblichen) rechtlichen Unwägbarkeiten wäre die Einführung „Wiederkehrender Beiträge“ auch mit einem erhöhten Verwaltungsaufwand und insbesondere in den Anfangsjahren (aber auch in den folgenden Jahren) mit einem zusätzlichen Personalbedarf (bis zu 2 Vollzeitstellen in QE 3) verbunden.

Zudem müssten im Zuge der Einführung „Wiederkehrender Beiträge“ die Abrechnungsgrundlagen (z.B. Grundstücksflächen, Geschosshöhen, Nutzungen) flächendeckend neu ermittelt und bewertet werden, sowie in der Folgezeit dauerhaft fortgeschrieben und eingepflegt werden. Hierfür wäre die Beauftragung externer Büros notwendig (geschätzte Kosten für die Ersterfassung mind. 200.000 Euro).

Hinzuweisen ist neben der rechtlichen Problematik bei der rechtssicheren Bildung der einzelnen Abrechnungseinheiten (im Lichte der zitierten Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts) zudem auf die Schwierigkeiten bei der Behandlung von „Altfällen“ im Rahmen der vorgesehenen sog. „Verschonungsregel“.

Seitens der Kommunalen Spitzenverbände wird derzeit von der Einführung „Wiederkehrender Beiträge“ abgeraten. Bis sich auch in Bayern eine entsprechende Rechtsprechung gefestigt hat und damit ein gewisses Maß an Rechtssicherheit besteht, dürften Jahre wenn nicht gar Jahrzehnte vergehen.

Unter Berücksichtigung der dargestellten Rahmenbedingungen empfiehlt die Stadtverwaltung, das System der „Einmalbeiträge“ im Ausbaubetragsrecht beizubehalten. Dazu wird die Ausbaubetragsatzung der aktuellen



Mustersatzung angepasst. Dieser Satzungsentwurf liegt vor und ist mit dem Landratsamt abgeklärt. Sollte der Stadtrat jedoch die Einführung „Wiederkehrender Beiträge“ wünschen müsste ein entsprechender Satzungsentwurf unter Einbindung eines entsprechenden Fachanwalts und in Absprache mit der Rechtsaufsicht noch ausgearbeitet werden.

Der Vorsitzende stellte im Hauptausschuss folgende Frage zur Abstimmung:

Wer ist für die Einführung eines „Wiederkehrenden Beitrags“ im Ausbaubeitragsrecht? Es stimmten 0 Stadtratsmitglieder für die Einführung des „Wiederkehrenden Beitrags“, 11 Stadtratsmitglieder stimmten dagegen.

Damit empfiehlt der Hauptausschuss dem Stadtrat die Einführung „Wiederkehrender Beiträge“ abzulehnen.

Der erste Bürgermeister brachte erneut die o.g. Frage zur Abstimmung. **Es stimmten 0 Stadtratsmitglieder für die Einführung „Wiederkehrender Beiträge“, 27 Stadtratsmitglieder stimmten dagegen.**

Damit ist die Einführung „Wiederkehrender Beiträge“ abgelehnt.

5.2 Erlass einer Satzung über die Erhebung von einmaligen Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen und Parkplätzen (Ausbaubeitragsatzung - ABS)

Die Novellierung des Kommunalabgabengesetzes (KAG) macht eine Überprüfung der Ausbaubeitragsatzung (ABS) vom 24.01.2003 in der derzeit gültigen Fassung notwendig.

Unter der Voraussetzung, dass sich der Stadtrat für die Beibehaltung der Einmalbeiträge im Ausbaubeitragsrecht entscheidet und die Einführung wiederkehrender Beiträge ablehnt, bietet es sich an, die Ausbaubeitragsatzung auf der Grundlage des aktuellen Satzungsmusters des Bayer. Gemeindetags neu zu erlassen.

Von einer Tiefenbegrenzungsregelung soll entsprechend dem Satzungsmuster (wie auch bei der Erschließungsbeitragsatzung) künftig abgesehen werden. Der BayVGH hatte zudem kürzlich in einer Entscheidung vom 06.10.2016 bereits erhebliche Bedenken geäußert, ob diese Regelung in zentraler Innenbereichslage überhaupt zulässig sei.



Von der durch die Änderung des KAG eingeführten Möglichkeit, in der Satzung „erleichterte“ Voraussetzungen für eine Ratenzahlung zu regeln, soll künftig Gebrauch gemacht werden („in anderen durch Satzung bestimmten Fällen“). Von einer entsprechenden Regelung bei der Verrentung wird abgesehen, da der Anwendungsbereich relativ gering ist (Vorausleistung!), der Vollzug jedoch mit erheblichem Verwaltungsaufwand verbunden wäre.

Von der Einführung eines Billigkeitserlasses bezogen auf den Verkehrswert des beitragspflichtigen Grundstücks (Begrenzung) wird aus Gründen der Verwaltungspraktikabilität und unter Beachtung der Grundsätze der wirtschaftlichen und sparsamen Haushaltsführung ebenfalls abgesehen. Zudem dürfte sich eine derartige Regelung nach den bisherigen Erfahrungen im Hinblick auf die Höhe der zu erwartenden Beiträge erübrigen.

Nachdem die bisherige Ausbaubeitragssatzung der Stadt Traunreut vom 24.01.2003 in § 13 Abs. 2 eine sog. „Altfallregelung“ enthielt, wonach diese auf Baumaßnahmen keine Anwendung findet, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung am 01.02.2003 tatsächlich beendet worden sind, muss auch beim Neuerlass der Satzung eine entsprechende Übergangsregelung (§ 15) vorgesehen werden. Nach der Entscheidung des BayVGH vom 15.10.2009 würde nämlich eine Änderung der Altfallregelung zum Nachteil der Beitragspflichtigen gegen das Rückwirkungsverbot verstoßen.

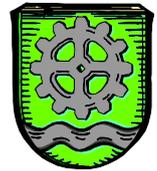
In den Erläuterungen zum Satzungsmuster des Bayer. Gemeindetags wird der Gemeinde grundsätzlich die Möglichkeit eingeräumt, unter Beachtung des Systems der vorteilsgerechten Abstufung die im Satzungsmuster angegebenen Gemeindeanteilssätze um jeweils bis zu 15 Prozentpunkte anzuheben und die Beitragsbelastung der Beitragspflichtigen entsprechend zu reduzieren. Hiervon soll ebenso wie bei der derzeit gültigen Ausbaubeitragssatzung vom 24.01.2003 Gebrauch gemacht werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt den Neuerlass einer Satzung über die Erhebung von einmaligen Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen und Parkplätzen (Ausbaubeitragssatzung - ABS). *Der dieser Niederschrift anliegende Satzungsentwurf ist Bestandteil des Beschlusses.*

für 6	gegen 5	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt den Neuerlass einer Satzung über die Erhebung von einmaligen Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen und Parkplätzen (Ausbaubeitragssatzung - ABS). *Der dieser Niederschrift anliegende Satzungsentwurf ist Bestandteil des Beschlusses.*



für 22	gegen 5	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat beschließt den Neuerlass einer Satzung über die Erhebung von einmaligen Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen und Parkplätzen (Ausbaubeitragssatzung - ABS). *Der dieser Niederschrift anliegende Satzungsentwurf ist Bestandteil des Beschlusses.*

6. Bundesprogramm „Kita-Einstieg: Brücken bauen in frühe Bildung“; Aufhebung des Stadtratsbeschlusses vom 16.02.2017 zur Bereitstellung von Haushaltsausgabemitteln und Auftragsvergabe

Der Stadtrat hat aufgrund seiner Sitzung vom 16.02.2017 die Stadtverwaltung beauftragt, die Interessensbekundung für die Förderanträge für das Bundesprogramm „Kita-Einstieg: Brücken bauen in frühe Bildung“ zu stellen.

Zwischenzeitlich hat die Stadt Traunreut die Zusage zur Teilnahme an dem o.g. Bundesprogramm erhalten. Teile des Programms, die von der Stadtverwaltung nicht selbst durchgeführt werden können und die die „ISG e.V.-Traunreut“ als Kooperationspartner angeboten hätte, müssen aufgrund der Höhe der Zuwendungen deutschlandweit ausgeschrieben werden.

Die inzwischen vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend erstellte „Darstellung von möglichen Angeboten „Kita-Einstieg: Brücken bauen in frühe Bildung“ gibt nur Hinweise auf mögliche Angebote, jedoch nicht auf die entsprechend notwendige rechtssichere Ausschreibung dieser. Die Beratung durch das Landratsamt Traunstein, die Antworten der Servicestelle Kita-Einstieg in Berlin auf die Fragen des Rechnungsprüfungsamtes Traunreut oder das Auftragsberatungszentrum Bayern e.V. (ABZ – Ansprechpartner bei öffentlichen Aufträgen) konnten keine verbindliche Auskunft über das notwendige und förderkonforme Ausschreibungsverfahren erteilen. Muster für Ausschreibungen im sozialen Bereich liegen noch nicht vor.

Die Stadtverwaltung hätte ein sehr offenes Konzept bevorzugt, das flexibel auf Veränderungen reagiert um die individuellen Bedürfnisse in Traunreut zum entsprechenden Zeitpunkt befriedigen zu können (z.B. das umswitchen auf andere Altersgruppen, Zielgruppen, oder die Änderung der Stundenkontingente der Lotsen). Dies verhindert jedoch eine konkrete, genau definierte Ausschreibung. Die Stadtverwaltung kann daher nicht garantieren, dass die Ausschreibung der o.g. Maßnahme mit einem offenen Konzept den neuen Richtlinien entspricht und bei einer fehlerhaften, bzw. ungenauen Ausschreibung die Rückzahlung der Fördermittel, bzw. Schadensersatz droht.



Der Referent der Vergabeschulung der Stadtverwaltung „Vergabe von Bauleistungen“ am 11.05.2017 Herr Tobias Osseforth (Mag.rer.publ. Rechtsanwalt und Fachanwalt für Vergaberecht) würde die Stadtverwaltung zum Preis von 15.000,-- € bei der Vergabe der o.g. Leistungen beraten und unterstützen.

Beschlussvorschlag der Stadtverwaltung:

Alternative 1: Der Stadtrat beauftragt die Stadtverwaltung das Bundesprogramm „Kita-Einstieg: Brücken bauen in frühe Bildung“ fortzuführen und Herrn Tobias Osseforth zur Beratung und Unterstützung der Ausschreibung der notwendigen Leistungen zu beauftragen.

Die notwendigen Haushaltsmittel für die Begleitung des Fachanwalts werden außerplanmäßig genehmigt.

Alternative 2: Der Stadtrat beauftragt die Stadtverwaltung das Bundesprogramm „Kita-Einstieg: Brücken bauen in frühe Bildung“ nicht weiter fortzuführen.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die o.g. Alternative 1 wird abgelehnt.

für 17	gegen 10	Beschluss:
------------------	--------------------	-------------------

Der Stadtrat beauftragt die Stadtverwaltung das Bundesprogramm „Kita-Einstieg: Brücken bauen in frühe Bildung“ fortzuführen und Herrn Tobias Osseforth zur Beratung und Unterstützung der Ausschreibung der notwendigen Leistungen zu beauftragen.

Die notwendigen Haushaltsmittel für die Begleitung des Fachanwalts werden außerplanmäßig genehmigt.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beauftragt die Stadtverwaltung das Bundesprogramm „Kita-Einstieg: Brücken bauen in frühe Bildung“ nicht weiter fortzuführen.

Hinweis:

Ein Beschluss hierzu hat sich damit erübrigt.



7. Vereinbarung zwischen dem Freistaat Bayern, vertreten durch das Staatliche Bauamt Traunstein, und dem Landkreis Traunstein sowie der Stadt Traunreut über die Straßenbaulast an der Umfahrung im Osten von Traunreut – Genehmigung durch den Stadtrat

Das Projekt wurde von den Vertretern des Staatlichen Bauamts Traunstein dem Stadtrat am 16.02.2017 ausführlich vorgestellt. Am 16.03.2017 fasste der Stadtrat daraufhin folgenden Beschluss:

„Der Stadtrat spricht sich grundsätzlich für die Planung, den Bau und die Finanzierung der Ortsumfahrung im Osten von Traunreut im Wege der kommunalen Sonderbaulast aus.“

Das Staatliche Bauamt Traunstein hat nun den Entwurf einer entsprechenden Vereinbarung vorgelegt, der am 12.06.2017 mit den Vertretern des Staatlichen Bauamtes Traunstein und des Landkreises Traunstein besprochen wurde.

Wesentliche Festlegungen:

- Die Umfahrung im Osten von Traunreut wird als Teil der Staatsstraße St 2096 klassifiziert.
- Die Straßenbauverwaltung überträgt die Straßenbaulast für die Planung und den Neubau der Umfahrung auf die Stadt (kommunale Sonderbaulast). Mit der Widmung als Staatsstraße liegt die Straßenbaulast bei der Straßenbauverwaltung.
- Die Straßenbauverwaltung plant in Abstimmung mit der Stadt die Umfahrung. Im Namen der Stadt beantragt die Straßenbauverwaltung die Planfeststellung der Umgehung, schreibt aus, vergibt, überwacht und rechnet die Maßnahme ab. Die Stadt beantragt die entsprechenden Fördermittel.
- Hinweis: Die Umfahrung von Frühling plant und baut der Freistaat. Mit der Planung und Schaffung der Rechtsgrundlagen (Planfeststellung/-genehmigung) für beide Maßnahmen durch die Straßenbauverwaltung wird sichergestellt, dass die Maßnahmen möglichst zeitgleich erfolgen.
- Die für die Maßnahmen erforderlichen Grundstücke erwirbt die Stadt im eigenen Namen.
- Die Stadt stimmt zu, dass gleichzeitig mit der Widmung der Umfahrung zur Staatsstraße 2096 die vorhandene Ortsdurchfahrt der Staatsstraße 2096 einschließlich der zugehörigen Abschnitte an der freien Strecke zur Gemeindestraße abgestuft wird (Robert-Bosch-Straße, Traunwalchener Straße, Rathausplatz, Kantstraße).
- Die Stadt stimmt außerdem zu, dass mit Widmung des neugebauten Abschnittes der Staatsstraße 2104 die bisherigen Straßenabschnitte der St 2104 im Bereich der Ortschaft Oberwalchen und Pierling zur Gemeindestraße abgestuft werden.
- Die Kreisstraße TS 42/49 wird aufgestuft zur Staatsstraße, wobei der durch Frühling führende Abschnitt zur Gemeindestraße wird.

Zur weiteren Regelung der Details werden zu gegebener Zeit Umstufungsvereinbarungen abgeschlossen.

Die von Herrn Stadtrat Czepan vorgeschlagene Alternativtrasse nördlich der Sonderberufsschule (Antrag vom 06.03.2017, im Stadtrat behandelt am 16.03.2017) wird im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens als Alternative geprüft und gewürdigt.

Die Höhe der staatlichen Zuwendungen wird durch gesonderten Bescheid der Zuschussbehörde festgesetzt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat genehmigt den Abschluss der Vereinbarung zwischen dem Freistaat Bayern, vertreten durch das Staatliche Bauamt Traunstein, dem Landkreis Traunstein und der Stadt Traunreut zum Bau der Ortsumfahrung im Osten von Traunreut.

Am 20.06.2017 ging zu diesem Tagesordnungspunkt ein Antrag der BL-Stadtratsfraktion bei der Stadtverwaltung ein. *Dieses Schreiben wird als Anlage dem Protokoll beigelegt.* Eine Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Traunstein wurde angefordert, liegt der Stadtverwaltung aber noch nicht vor. Aus diesem Grund wird dieser Tagesordnungspunkt vertagt.

8. Sonderförderung der Sportvereine mit eigenen Immobilien

Um einen Beitrag zur Lösung der drängenden Finanzprobleme des TuS Traunreut e.V. zu leisten, schlägt der Bürgermeister vor, auf der Basis der ***Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen der Stadt Traunreut an Sportvereine zum Unterhalt von Vereinssportanlagen*** allen betreffenden Sportvereinen eine einmalige Sonderförderung zu gewähren.

Seit dem Jahr 2016 gewährt die Stadt Traunreut aufgrund eines Hauptausschussbeschlusses vom 12.11.2015 aus einer Gesamtsumme von 40.000,-- € den Sportvereinen, die Immobilien und Anlagen unterhalten, eine besondere Förderung die nach einem Verteilungsschlüssel ermittelt wird.

Dabei wird ein Anteil von 65 % nach einem Punktesystem vergeben, welches die Anzahl und den Umfang des Erhaltungsaufwands von Sportanlagen berücksichtigt. Ein Anteil von 35 % wird nach der Anzahl der Vereinsmitglieder aufgeteilt. Die Richtlinie schreibt bisher die zweckgebundene Mittelverwendung für den Unterhalt der Gebäude und Anlagen noch nicht vor.

Die Verwaltung empfiehlt, dies ab sofort zur Auszahlungsbedingung zu machen. Insbesondere ist jeweils nach Ablauf eines Haushaltsjahres ein konkreter Verwendungsnachweis vorzulegen.

Der Bürgermeister schlägt vor, ein Gesamtbudget für Sonderfördermaßnahmen



an Sportvereine mit eigenen Immobilien in Höhe von 230.000,-- € im Haushaltsjahr 2018 bereitzustellen.

Folgende zusätzliche Bedingungen (neben den Bedingungen der geltenden Richtlinie - s.o.) sollen gelten:

- Die errechneten Zuschüsse aus der Sonderfördermaßnahme werden neben den übrigen städtischen Zuschüssen bezahlt.
- Die errechnete Auszahlungssumme für den TuS Traunreut e.V. ist zweckgebunden für die notwendige Sanierungsmaßnahme an der TuS-Halle zu verwenden.
- Alle übrigen Sportvereine, die nach der oben genannten Richtlinie bereits Unterhaltszuschüsse erhalten, können für konkrete Unterhaltsmaßnahmen ebenfalls Zuschüsse aus diesem Sonderprogramm erhalten.
- Die Mittel für konkret geplante Maßnahmen sind bei der Stadt Traunreut **vor Beginn** einer Unterhalts-/Sanierungsmaßnahme durch den Sportverein zu beantragen und bedürfen der Genehmigung durch die Stadt Traunreut.
- Die Auszahlung der Mittel erfolgt anteilig entsprechend dem Fortschritt der Baumaßnahme und nach Vorlage entsprechender Rechnungsnachweise. Nach Abschluss der genehmigten Maßnahme ist mittels eines Verwendungsnachweises die zweckentsprechende Verwendung der Zuschüsse nachzuweisen.
- Die Haushaltsmittel aus dieser Sonderfördermaßnahme stehen zur Auszahlung bis längstens 31.12.2022 zur Verfügung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

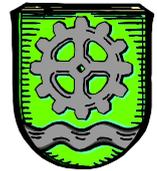
Die am 12.11.2015 beschlossene Förderung für Sportvereine mit Vereinssportanlagen erfolgt ab sofort nur unter der Bedingung, dass die ausbezahlten Zuschüsse ausschließlich für den beabsichtigten Zweck, nämlich den Unterhalt bzw. Sanierung von Immobilien und Sportanlagen verwendet werden darf.

Ergänzend dazu schlägt der erste Bürgermeister vor, dass für diese Zuwendungen von den Vereinen jeweils ein Sonderkonto einzurichten ist, auf das die städtischen Zuschüsse eingezahlt werden und das ausschließlich für die in den Richtlinien verankerten Bestimmungen genutzt werden darf. Eine zweckgemäße Verwendung hat innerhalb von 5 Jahren stattzufinden und muss der Stadtverwaltung nachgewiesen werden. Jährlich ist dazu ein Verwendungsnachweis vorzulegen.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die am 12.11.2015 beschlossene Förderung für Sportvereine mit Vereinssportanlagen erfolgt ab sofort nur unter der Bedingung, dass die ausbezahlten Zuschüsse ausschließlich für den beabsichtigten Zweck, nämlich den Unterhalt bzw. Sanierung von Immobilien und Sportanlagen verwendet werden darf.

Für diese Zuwendungen von den Vereinen ist jeweils ein Sonderkonto einzurichten, auf das die städtischen Zuschüsse eingezahlt werden und das ausschließ-



lich für die in den Richtlinien verankerten Bestimmungen genutzt werden darf. Eine zweckgemäße Verwendung hat innerhalb von 5 Jahren stattzufinden und muss der Stadtverwaltung nachgewiesen werden. Jährlich ist dazu ein Verwendungsnachweis vorzulegen.

Herr Stadtrat Seitlinger schlug vor, die Verwendungsfrist auf 7 Jahre zu verlängern.

für 27	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die am 12.11.2015 beschlossene Förderung für Sportvereine mit Vereinssportanlagen erfolgt ab sofort nur unter der Bedingung, dass die ausbezahlten Zuschüsse ausschließlich für den beabsichtigten Zweck, nämlich den Unterhalt bzw. Sanierung von Immobilien und Sportanlagen verwendet werden darf.

Für diese Zuwendungen von den Vereinen ist jeweils ein Sonderkonto einzurichten, auf das die städtischen Zuschüsse eingezahlt werden und das ausschließlich für die in den Richtlinien verankerten Bestimmungen genutzt werden darf. Eine zweckgemäße Verwendung hat innerhalb von 7 Jahren stattzufinden und muss der Stadtverwaltung nachgewiesen werden. Jährlich ist dazu ein Verwendungsnachweis vorzulegen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat genehmigt für das Haushaltsjahr 2018 zusätzlich einmalig ein Sonderförderprogramm für Sportvereine mit Vereinssportanlagen und Gebäuden in Höhe von 230.000,-- €.

Die Zuschüsse errechnen sich analog der ***Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen der Stadt Traunreut an Sportvereine zum Unterhalt von Vereinssportanlagen.***

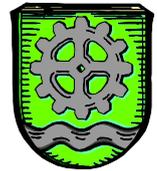
Die Verteilung der Zuschussmittel erfolgt nach den Basisdaten des Jahres 2017, die für die Verteilung der Zuschüsse nach der vorgenannten Richtlinie Grundlage waren.

Danach ergibt sich folgender maximaler Zuschussanteil:

TuS Traunreut:	160.018,14 €
TSV Stein/St.Georgen	20.929,75 €
FC Traunreut	17.590,05 €
TSV Traunwalchen	21.912,09 €
Schäferhundeverein	9.202,32 €

Folgende Bedingungen gelten zusätzlich:

- Die errechneten Zuschüsse aus der Sonderfördermaßnahme werden neben den übrigen städtischen Zuschüssen bezahlt.



- Die errechnete Auszahlungssumme für den TuS Traunreut e.V. ist zweckgebunden für die notwendige Sanierungsmaßnahme an der TuS-Halle zu verwenden.
- Alle übrigen Sportvereine, die nach der oben genannten Richtlinie bereits Unterhaltszuschüsse erhalten, können für konkrete Unterhaltsmaßnahmen ebenfalls Zuschüsse bis zur oben genannten Höhe aus diesem Sonderprogramm erhalten.
- Die Mittel für konkret geplante Maßnahmen sind bei der Stadt Traunreut **vor Beginn** einer Unterhalts-/Sanierungsmaßnahme durch den Sportverein zu beantragen und bedürfen der Genehmigung durch die Stadt Traunreut.
- Die Auszahlung der Mittel erfolgt anteilig entsprechend dem baulichen Fortschritt der Baumaßnahme und nach Vorlage entsprechender Rechnungsnachweise. Nach Abschluss der genehmigten Maßnahme ist mittels eines Verwendungsnachweises die zweckentsprechende Verwendung der Zuschüsse nachzuweisen.
- Die Haushaltsmittel aus dieser Sonderfördermaßnahme stehen zur Auszahlung bis längstens 31.12.2022 zur Verfügung.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat genehmigt für das Haushaltsjahr 2018 zusätzlich einmalig ein Sonderförderprogramm für Sportvereine mit Vereinssportanlagen und Gebäuden in Höhe von 230.000,-- €.

Die Zuschüsse errechnen sich analog der **Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen der Stadt Traunreut an Sportvereine zum Unterhalt von Vereinssportanlagen.**

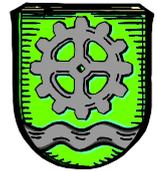
Die Verteilung der Zuschussmittel erfolgt nach den Basisdaten des Jahres 2017, die für die Verteilung der Zuschüsse nach der vorgenannten Richtlinie Grundlage waren.

Danach ergibt sich folgender maximaler Zuschussanteil:

TuS Traunreut:	160.018,14 €
TSV Stein/St.Georgen	20.929,75 €
FC Traunreut	17.590,05 €
TSV Traunwalchen	21.912,09 €
Schäferhundeverein	9.202,32 €

Folgende Bedingungen gelten zusätzlich:

- Die errechneten Zuschüsse aus der Sonderfördermaßnahme werden neben den übrigen städtischen Zuschüssen bezahlt.
- Die errechnete Auszahlungssumme für den TuS Traunreut e.V. ist zweckgebunden für die notwendige Sanierungsmaßnahme an der TuS-Halle zu verwenden.
- Alle übrigen Sportvereine, die nach der oben genannten Richtlinie bereits Unterhaltszuschüsse erhalten, können für konkrete Unterhaltsmaßnahmen ebenfalls Zuschüsse bis zur oben genannten Höhe aus diesem Sonderprogramm erhalten.



- Die Mittel für konkret geplante Maßnahmen sind bei der Stadt Traunreut **vor Beginn** einer Unterhalts-/Sanierungsmaßnahme durch den Sportverein zu beantragen und bedürfen der Genehmigung durch die Stadt Traunreut.
- Die Auszahlung der Mittel erfolgt anteilig entsprechend dem baulichen Fortschritt der Baumaßnahme und nach Vorlage entsprechender Rechnungsnachweise. Nach Abschluss der genehmigten Maßnahme ist mittels eines Verwendungsnachweises die zweckentsprechende Verwendung der Zuschüsse nachzuweisen.
- Die Haushaltsmittel aus dieser Sonderfördermaßnahme stehen zur Auszahlung bis längstens 31.12.2022 zur Verfügung.

Herr Stadtrat Schroll schlug vor, die Fördermaßnahme auf 7 Jahre bis längstens 31.12.2024 zu verlängern.

Frau Stadträtin Gineiger war während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat genehmigt für das Haushaltsjahr 2018 zusätzlich einmalig ein Sonderförderprogramm für Sportvereine mit Vereinssportanlagen und Gebäuden in Höhe von 230.000,-- €.

Die Zuschüsse errechnen sich analog der **Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen der Stadt Traunreut an Sportvereine zum Unterhalt von Vereinssportanlagen.**

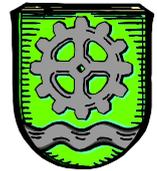
Die Verteilung der Zuschussmittel erfolgt nach den Basisdaten des Jahres 2017, die für die Verteilung der Zuschüsse nach der vorgenannten Richtlinie Grundlage waren.

Danach ergibt sich folgender maximaler Zuschussanteil:

TuS Traunreut:	160.018,14 €
TSV Stein/St.Georgen	20.929,75 €
FC Traunreut	17.590,05 €
TSV Traunwalchen	21.912,09 €
Schäferhundeverein	9.202,32 €

Folgende Bedingungen gelten zusätzlich:

- Die errechneten Zuschüsse aus der Sonderfördermaßnahme werden neben den übrigen städtischen Zuschüssen bezahlt.
- Die errechnete Auszahlungssumme für den TuS Traunreut e.V. ist zweckgebunden für die notwendige Sanierungsmaßnahme an der TuS-Halle zu verwenden.
- Alle übrigen Sportvereine, die nach der oben genannten Richtlinie bereits Unterhaltszuschüsse erhalten, können für konkrete Unterhaltsmaßnahmen ebenfalls Zuschüsse bis zur oben genannten Höhe aus diesem Sonderprogramm erhalten.
- Die Mittel für konkret geplante Maßnahmen sind bei der Stadt Traunreut **vor Beginn** einer Unterhalts-/Sanierungsmaßnahme durch den Sportver-



ein zu beantragen und bedürfen der Genehmigung durch die Stadt Traunreut.

- Die Auszahlung der Mittel erfolgt anteilig entsprechend dem baulichen Fortschritt der Baumaßnahme und nach Vorlage entsprechender Rechnungsnachweise. Nach Abschluss der genehmigten Maßnahme ist mittels eines Verwendungsnachweises die zweckentsprechende Verwendung der Zuschüsse nachzuweisen.
- Die Haushaltsmittel aus dieser Sonderfördermaßnahme stehen zur Auszahlung bis längstens 31.12.2024 zur Verfügung.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Bernhard Ruf
stellv. Geschäftsleiter



V. Anlagen zu den Tagesordnungspunkten

Anlage zu Tagesordnungspunkt 5.2 (Seite 406)

Satzung über die Erhebung von einmaligen Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen und Parkplätzen

(Ausbaubeitragsatzung - ABS)

Vom

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Stadt Traunreut folgende Satzung:

§ 1

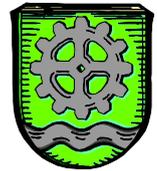
Beitragserhebung

Die Stadt Traunreut erhebt zur Deckung ihres Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung der in § 4 Abs. 1 genannten, in ihrer Baulast stehenden öffentlichen Einrichtungen Beiträge nach den Vorschriften des KAG und dieser Satzung, soweit nicht aufgrund des Art. 5a Abs. 1 KAG Erschließungsbeiträge zu erheben sind.

§ 2

Beitragspflichtige Grundstücke

Der Beitrag wird erhoben für bebaute, bebaubare, gewerblich genutzte, gewerblich nutzbare oder sonstig nutzbare Grundstücke, die aus der Möglichkeit der Inanspruchnahme der beitragsfähigen Einrichtungen (§ 4 Abs. 1) einen besonderen Vorteil ziehen können.



§ 3

Beitragsschuldner

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist. Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 4

Art und Umfang des Aufwands

(1) Der Berechnung des Beitrags wird zugrunde gelegt der Aufwand der Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung für

- | | | |
|-----|--|-------------------------|
| 1. | Ortsstraßen (Art. 46 BayStrWG)
mit den Straßenbestandteilen Fahrbahn, Rad- und Gehwege, gemeinsame Geh- und Radwege, Mehrzweckstreifen, ohne unselbstständige Parkplätze (Nr. 4.1) und unselbstständige Grünanlagen (Nr. 6) | bis zu einer Breite von |
| 1.1 | in Wochenendhausgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2 | 7,0 m |
| 1.2 | in Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,3 | 10,0 m |
| 1.3 | in Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter 1.2 fallen, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten | |
| a) | mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7 | 14,0 m |
| | bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,5 m |
| b) | mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 - 1,0 | 18,0 m |
| | bei einseitiger Bebaubarkeit | 12,5 m |
| c) | mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 -1,6 | 20,0 m |
| d) | mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 | 23,0 m |

Einseitige Bebaubarkeit im Sinn des Satzes 1 ist gegeben, wenn auf einer Straßenseite die Grundstücke baulich oder



gewerblich oder in sonstiger vergleichbarer Weise nicht genutzt werden dürfen.

1.4 in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten

- | | | |
|----|--|--------|
| a) | mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0 | 20,0 m |
| b) | mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6 | 23,0 m |
| c) | mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 - 2,0 | 25,0 m |
| d) | mit einer Geschossflächenzahl über 2,0 | 27,0 m |

1.5 in Industriegebieten

- | | | |
|----|--|--------|
| a) | mit einer Baumassenzahl bis 3,0 | 23,0 m |
| b) | mit einer Baumassenzahl über 3,0 - 6,0 | 25,0 m |
| c) | mit einer Baumassenzahl über 6,0 | 27,0 m |

1.6 als nicht zum Anbau bestimmte Sammelstraßen 27,0 m

1.7 als verkehrsberuhigte Bereiche bis zu den in Nr. 1.2 bis 1.4 festgelegten Straßenbreiten; werden diese überschritten, ist beitragsfähig der Aufwand für eine Fläche, die sich aus der Multiplikation der Länge der verkehrsberuhigten Straße mit den für das jeweilige Gebiet in Nr. 1.2 bis 1.4 festgelegten Breiten ergibt

1.8 in sonstigen Gebieten im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 4 BauGB 14,0 m

1.9 in allen anderen Fällen, soweit sie der Erschließung von baulich oder gewerblich genutzten Grundstücken dienen 14,0 m

2. die folgenden Bestandteile der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen: bis zu einer Breite von

- | | | |
|-----|--------------------------|--------|
| 2.1 | Überbreiten der Fahrbahn | 6,0 m |
| 2.2 | Gehwege | 11,0 m |
| 2.3 | Radwege | 5,0 m |



- | | | |
|------|---|-------------------------|
| 2.4 | gemeinsame Geh- und Radwege | 14,0 m |
| 3. | beschränkt-öffentliche Wege (Art. 53 Nr. 2 BayStrWG) | bis zu einer Breite von |
| 3.1 | Gehwege | 5,0 m |
| 3.2 | Radwege | 3,5 m |
| 3.3 | gemeinsame Geh- und Radwege | 8,0 m |
| 3.4. | unbefahrbare Wohnwege | 5,0 m |
| 3.5 | Fußgängerbereiche bis zu den in Nr. 1.2 bis 1.4 festgelegten Straßenbreiten; werden diese überschritten, ist beitragsfähig der Aufwand für eine Fläche, die sich aus der Multiplikation der Länge des Fußgängerbereiches mit den für das jeweilige Gebiet in Nr. 1.2 bis 1.4 festgelegten Breiten ergibt. | |
| 4. | Parkplätze | |
| 4.1 | die Bestandteil der in Nr. 1 bis Nr. 2 genannten Straßen sind (unselbständige Parkplätze) | bis zu einer Breite von |
| a) | soweit Parkstreifen vorgesehen sind | |
| - | bei Längsaufstellung | je 2,5 m |
| - | bei Schräg- und Senkrechtaufstellung | 5,0 m |
| b) | soweit keine Parkstreifen vorgesehen sind | 5,0 m |
| 4.2 | die kein Bestandteil der in Nr. 1 bis Nr. 2 genannten Straßen sind (selbstständige Parkplätze) bis zu einer Fläche von 15 v. H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen (§ 7) | |
| 5. | die Wendeplätze an Ortsstraßen nach Nr. 1 und an beschränkt-öffentlichen Wegen nach Nr. 3 jeweils bis zur vierfachen Straßenbreite | |
| 6. | Grünanlagen, die Bestandteil der in Nr. 1 bis Nr. 5 | |



genannten Verkehrsflächen sind (unselbstständige Grünanlagen) bis zu einer Breite von

8,00 m

(2) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt insgesamt die größte Breite.

(3) Beitragsfähig nach Abs. 1 ist insbesondere der Aufwand für

1. den Grunderwerb oder die Erlangung einer Dienstbarkeit einschließlich der Nebenkosten und der Kosten aller Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder die Dienstbarkeit an den für die Einrichtung erforderlichen Grundstücken erlangt,
2. die Freilegung der Grundflächen,
3. die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung der Einrichtung oder Teileinrichtung mit ihren Bestandteilen und notwendigen Anpassungsmaßnahmen:
 - 3.1 Fahrbahnen
 - 3.2 Radwege
 - 3.3 Gehwege
 - 3.4 gemeinsame Geh- und Radwege
 - 3.5 Mischflächen
 - 3.6 Mehrzweckstreifen
 - 3.7 technisch notwendiger Unterbau und Tragschichten
 - 3.8 Deckschicht mit Befestigung der Oberfläche durch eine Pflasterung, Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise,
 - 3.9 notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen des Niveaus,
 - 3.10 Rinnen und Randsteine,
 - 3.11 Entwässerungsanlagen, Gräben, Durchlässe und Verrohrungen,
 - 3.12 Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - 3.13 Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - 3.14 Wendeplätze,

- 3.15 Parkplätze,
- 3.16 Beleuchtung,
- 3.17 Grünanlagen mit gärtnerisch gestalteten Flächen und der erforderlichen Bepflanzung,
- 3.18 Baumgraben und Baumscheiben einschließlich Bepflanzung
- 3.19 Ausrüstung (insbesondere der verkehrsberuhigten Straßen und Fußgängerbereiche) mit ortsfesten Einrichtungsgegenständen,
- 3.20 Omnibus-Haltebuchten und -Wendeplätze,
- 3.21 Anbindung an andere bereits vorhandene Straßen, Wege und Plätze,
- 3.22 Anpassung von Ver- oder Entsorgungsanlagen.

(4) Der Aufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung sowie der vom Personal des Beitragsberechtigten erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Herstellung der Einrichtung.

(5) Der beitragsfähige Aufwand umfasst nicht die Kosten für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

§ 5

Ermittlung des Aufwands und Abrechnungsgebiet

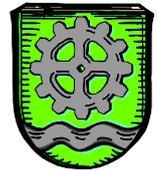
(1) Der beitragsfähige Aufwand (§ 4) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelne Einrichtung ermittelt. Die Stadt kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Aufwand entweder für bestimmte Abschnitte einer Einrichtung oder für mehrere Einrichtungen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermitteln.

(3) Die von einer Einrichtung erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Einrichtung gebildet oder werden mehrere Einrichtungen (derselben Straßenkategorie nach § 6 Abs. 2) zu einer Einheit zusammengefasst, bilden die von dem Abschnitt bzw. der Einheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Gemeindeanteil



(1) Die Stadt beteiligt sich an dem beitragsfähigen Aufwand (§ 4) nach Maßgabe des Abs. 2 mit einem Anteil, der die nicht nur unbedeutenden Vorteile der Allgemeinheit für die Inanspruchnahme der Einrichtung angemessen berücksichtigt.

(2) Der Gemeindeanteil beträgt bei

1. Maßnahmen an Ortsstraßen

(§ 4 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4.1, Nr. 5 und Nr. 6)

1.1 Anliegerstraßen

a) Fahrbahn	35 v. H.
b) Radwege	35 v. H.
c) Gehwege	35 v. H.
d) gemeinsame Geh- und Radwege	35 v. H.
e) unselbständige Parkplätze	35 v. H.
f) Mehrzweckstreifen	35 v. H.
g) Beleuchtung und Entwässerung	35 v. H.
h) unselbständige Grünanlagen	35 v. H.

1.2 Haupterschließungsstraßen

a) Fahrbahn	65 v. H.
b) Radwege	50 v. H.
c) Gehwege	50 v. H.
d) gemeinsame Geh- und Radwege	50 v. H.
e) unselbständige Parkplätze	50 v. H.
f) Mehrzweckstreifen	50 v. H.
g) Beleuchtung und Entwässerung	50 v. H.
h) unselbständige Grünanlagen	50 v. H.

1.3 Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn	85 v. H.
b) Radwege	60 v. H.
c) Gehwege	60 v. H.
d) gemeinsame Geh- und Radwege	60 v. H.
e) unselbständige Parkplätze	60 v. H.
f) Mehrzweckstreifen	60 v. H.
g) Beleuchtung und Entwässerung	60 v. H.
h) unselbständige Grünanlagen	60 v. H.

2. Maßnahmen an Ortsdurchfahrten

2.1 Überbreiten der Fahrbahn (§ 4 Abs. 1 Nr. 2.1)	85 v. H.
--	----------



2.2. Gehwege der Ortsdurchfahrt (§ 4 Abs. 1 Nr. 2.2)	60 v. H.
2.3. Radwege der Ortsdurchfahrt (§ 4 Abs. 1 Nr. 2.3)	60 v. H.
2.4. gemeinsame Geh- und Radwege der Ortsdurchfahrt (§ 4 Abs. 1 Nr. 2.4)	60 v. H.
2.5. unselbstständige Parkplätze (§ 4 Abs. 1 Nr. 4.1)	60 v. H.
2.6. unselbstständige Grünanlagen (§ 4 Abs. 1 Nr. 6)	60 v. H.
2.7. Beleuchtung und Entwässerung	60. v. H.
3. Maßnahmen an beschränkt-öffentlichen Wegen	
3.1. selbstständige Gehwege (§ 4 Abs. 1 Nr. 3.1)	45 v. H.
3.2. selbstständige Radwege (§ 4 Abs. 1 Nr. 3.2)	55 v. H.
3.3. selbstständige gemeinsame Geh- und Radwege (§ 4 Abs. 1 Nr. 3.3)	50 v. H.
3.4. unselbstständige Grünanlagen (§ 4 Abs. 1 Nr. 6)	50 v. H.
3.5. Beleuchtung und Entwässerung	50 v. H.
4. verkehrsberuhigte Bereiche (§ 4 Abs. 1 Nr. 1.7)	
4.1 als Anliegerstraße (§ 6 Abs. 3 Nr. 1)	
a) Mischflächen	35 v. H.
b) für die übrigen Teileinrichtungen gelten die Regelungen in Nr. 1.1 entsprechend	
4.2 als Haupteinfahrstraße (§ 6 Abs. 3 Nr. 2)	



- | | |
|--|----------|
| a) Mischflächen | 60 v. H. |
| b) für die übrigen Teileinrichtungen gelten die Regelungen in Nr. 1.2 entsprechend | |
| 5. Fußgängerbereiche (§ 4 Abs. 1 Nr. 3.5) | 55 v. H. |
| 6. unbefahrbare Wohnwege (§ 4 Abs. 1 Nr. 3.4) | 35 v. H. |
| 7. selbstständige Parkplätze (§ 4 Abs. 1 Nr. 4.2) | 65 v. H. |

(3) Im Sinne des Abs. 2 gelten als

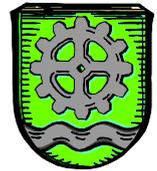
1. Anliegerstraßen: Straßen, die ganz überwiegend der Erschließung der Grundstücke dienen.
2. Haupteerschließungsstraßen: Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr dienen und nicht Hauptverkehrsstraßen sind.
3. Hauptverkehrsstraßen: Straßen, die ganz überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen und/oder überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.
4. Verkehrsberuhigte Bereiche: als Mischfläche gestaltete Straßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen und gleichzeitig dem Fahrzeugverkehr dienen.
5. Fußgängerbereiche: Straßen, die in ihrer ganzen Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine (zeitweise) Nutzung mit Kraftfahrzeugen zugelassen ist.

§ 7

Verteilung des Aufwands

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 5 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 6 Abs. 2) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 5 Abs. 3) nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 5 Abs. 3) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 5 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Stadt



(§ 6 Abs. 2) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 5 Abs. 3) nach den Grundstücksflächen, vervielfacht mit einem Nutzungsfaktor, verteilt, der im Einzelnen beträgt:

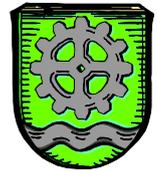
- | | |
|---|-----|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist (z. B. Lagerplätze mit Sanitärräumen, Waschstraßen etc.) | 1,0 |
| 2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss | 0,3 |

(3) Als Grundstücksfläche gilt,

1. wenn ein Bebauungsplan im Sinn von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB besteht, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Reicht die Fläche des Buchgrundstücks über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus, findet auf diesen Grundstücksteil Nr. 2 entsprechend Anwendung.
2. wenn ein Bebauungsplan im Sinn von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB nicht besteht,
 - a) soweit das Grundstück vollständig dem unbepflanzten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zuzuordnen ist, die Fläche des Buchgrundstücks.
 - b) soweit das Grundstück in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergeht und sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ergibt, die Grundstücksfläche im Innenbereich (§ 34 BauGB). Auf die Grundstücksfläche, die dem Außenbereich zuzurechnen ist, findet Abs. 5 Anwendung.
3. soweit aneinandergrenzende, aber selbstständig nicht bebaubare oder nutzbare Buchgrundstücke desselben Eigentümers einheitlich wirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, der gemeinsame Flächeninhalt dieser Grundstücke (wirtschaftliche Einheit); Nr. 1 oder Nr. 2 sind entsprechend anzuwenden.

(4) Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit, mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 50 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen. Grundstücke, auf denen ausschließlich private Grünflächen festgesetzt sind, werden mit 25 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(5) Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB), die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur gärtnerisch, land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden dürfen, werden mit 5 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen. Für Grundstücke im



Außenbereich, die bebaut sind oder gewerblich genutzt werden, gilt Abs. 2 und Abs. 3 Nr. 2 entsprechend.

(6) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Weist der Bebauungsplan lediglich eine höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe aus, so gilt diese geteilt durch 2,6 m in Wohn- und Mischgebieten, geteilt durch 3,5 m in Gewerbe- und Industriegebieten. Sind beide Höhen festgesetzt, so ist die höchstzulässige Wandhöhe maßgebend. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Setzt der Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl noch die höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe fest, so findet Abs. 9 Anwendung.

(7) Ist im Einzelfall eine höhere Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrundezulegen.

(8) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.

(9) In unbeplanten Gebieten sowie im Fall des Abs. 6 Satz 6 ist maßgebend

1. bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.
2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als Vollgeschosse gelten auch Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

(10) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Ist ein Grundstück mit einer Kirche bebaut, so sind zwei Vollgeschosse anzusetzen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.

(11) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5 Abs. 3) auch Grundstücke erschlossen, die zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, so sind für diese Grundstücke die nach Absatz 2 zu ermittelnden Nutzungsfaktoren um je 50 v. H. zu erhöhen.



(12) Als gewerblich genutzt oder nutzbar im Sinne des Abs. 11 gilt auch ein Grundstück, wenn es zu mehr als einem Drittel Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergt.

§ 8

Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

Für Grundstücke, die von mehr als einer Einrichtung nach § 4 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Einrichtung nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht für Grundstücke, die im Sinne von § 7 Abs. 11 und 12 gewerblich genutzt werden, sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten.

§ 9

Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung der Grundflächen,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die unselbständigen Parkplätze,
8. die unselbständigen Grünanlagen,
9. die Mehrzweckstreifen,
10. die Mischflächen,
11. die stationären Geräte und Anlagen sowie die Begrünung und Bepflanzung,
12. die Beleuchtungsanlagen,
13. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Baumaßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.

§ 10

Entstehen der Beitragsschuld

Die Beitragsschuld entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme (einschließlich des notwendigen Grunderwerbs), in den Fällen der Kostenspaltung (§ 9) mit dem Abschluss der Teilmaßnahme. Eine Maßnahme oder Teilmaßnahme ist abgeschlossen, wenn sie tatsächlich und rechtlich beendet und der Gesamtaufwand feststellbar ist.



§ 11

Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorauszahlung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheids fällig.

§ 12

Ablösung des Ausbaubeitrags

(1) Der Beitrag kann im Ganzen vor Entstehen der Beitragsschuld (§ 10) abgelöst werden (Art. 5 Abs. 9 KAG). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Ausbaubeitrags.

(2) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten ergibt, dass der auf das betreffende Grundstück entfallende Ausbaubeitrag das Doppelte oder mehr als Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Ausbaubeitrag durch Bescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösungsbetrag und Ausbaubeitrag zu erstatten.

§ 13

Auskunftspflicht

Der Beitragsschuldner ist verpflichtet, der Gemeinde alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlage erforderlichen Angaben zu machen und auf Verlangen geeignete Unterlagen vorzulegen.

§ 14

Ratenzahlung und Verrentung

(1) Auf schriftlichen Antrag des Beitragsschuldners kann die Gemeinde im Einzelfall bei berechtigtem Interesse des Beitragsschuldners zulassen, dass der Beitrag gemäß Art. 5 Abs. 10 Satz 1 1. Halbsatz 2. Alt. KAG (in anderen durch Satzung bestimmten Fällen) in Raten gezahlt wird. Billigkeitsmaßnahmen nach Art. 5 Abs. 10 Satz 1 1. Halbsatz 1. Alt. KAG (Ratenzahlung und Verrentung zur Vermeidung unbilliger Härten im Einzelfall) bleiben hiervon unberührt.

(2) Gewährt die Gemeinde eine Verrentung nach Art. 5 Abs. 10 Satz 1 Satz 1 1. Halbsatz 1. Alt. KAG (Vermeidung einer unbilligen Härte), so muss die Jahresleistung mindestens 500,00 Euro betragen.



(3) Der jeweilige Restbetrag ist im Falle des Abs. 1 Satz 1 mit drei Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen. In den Fällen nach Abs. 1 Satz 2 (Vermeidung unbilliger Härten) ist der Restbetrag mit zwei Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen.

(4) Der Beitragsschuldner kann am Ende jeden Kalenderjahres den Restbetrag ohne jede weitere Zinsverpflichtung tilgen.

§ 15

Inkrafttreten, Übergangsregelung

(1) Die Satzung tritt am 01.08.2017 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen, Parkplätzen und Grünanlagen der Stadt Traunreut (Ausbaubeitragssatzung - ABS) vom 24.01.2003, veröffentlicht im Amtsblatt ("Traunreuter Anzeiger") vom 28.01.2003, geändert durch Satzung vom 17.11.2006, veröffentlicht im Amtsblatt („Traunreuter Anzeiger“) vom 18./19.11.2006, außer Kraft.

(3) Diese Satzung findet keine Anwendung auf vor dem 01.02.2003 bereits abgeschlossene Maßnahmen.

Traunreut, den

STADT TRAUNREUT

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung wurde in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil des „Traunreuter Anzeiger“ vom veröffentlicht.

Traunreut,

STADT TRAUNREUT

Maier Reinhard
Verwaltungsrat



V. Anlagen zu den Tagesordnungspunkten

Anlage zu Tagesordnungspunkt 7 (Seite 410)

From: 05043 Page: 1/3 Date: 20.06.2017 11:34:44

**FRAKTION DER
BÜRGERLISTE TRAUNREUT E. V.**

c/o Josef Winkler, Traunring 8, 83301 Traunreut

Nur per Telefax: 857 221 38

Stadt Traunreut

Rathausplatz 3

83301 Traunreut

Datum
20.06.2017

Betreff: Hauptausschusssitzung am 22.06.2017; TOP 2.4

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Ritter,

zu TOP 2.4 der Hauptausschusssitzung am 22.06.2017 (Vereinbarung über die Straßenbaulast an der Umfahrung im Osten von Traunreut) und zum Tagesordnungspunkt der nachfolgenden Stadtratssitzung, in der diese Thematik behandelt wird, stelle ich namens der Fraktion der Bürgerliste Traunreut e. V. folgenden Antrag:

In die abzuschließende Vereinbarung werden folgende Vertragsbestandteile aufgenommen:

- a) Der Stadt Traunreut entsteht aus dieser Vereinbarung keine Verpflichtung für die Planung, den Bau und die Finanzierung der Ortsumfahrung im Osten von Traunreut im Wege der kommunalen Sonderbaulast.

- 2 -

- b) Der Stadt Traunreut wird ein zeitlich unbefristetes Recht, diese Vereinbarung unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Monatsende zu kündigen, eingeräumt.

Begründung :

1.

Die Stadt Traunreut geht mit der abzuschließenden Vereinbarung ein vielfach nicht kalkulierbares Risiko ein. Dies betrifft z. B. anfallende Kosten für die Planung, für Rechtsstreitigkeiten und für den Bau der Umfahrung. Auch ist die Möglichkeit nicht auszuschließen, dass die Widerstände insbesondere bei den vom Vorhaben betroffenen Grundstückseigentümern so groß sind, dass die Stadt von einer Realisierung dieser Maßnahme absieht. Der zu beachtende Pflanzen- und Tierschutz birgt ebenfalls Unwägbarkeiten. Es sei beispielhaft an die „Mopsfledermaus“ beim 1. Abschnitt der Ortsumfahrung Altenmarkt erinnert.

Bei derartigen nicht ausschließbaren Szenarien soll es nicht so sein, dass die Stadt Traunreut von den anderen Vertragsparteien zur Durchführung dieser vertraglich übernommenen Maßnahme verpflichtet werden kann. Aus diesem Grund ist die Aufnahme einer Bestimmung gemäß obigem Buchstaben a) in den Vertrag erforderlich.

2.

Damit die Stadt Traunreut die Möglichkeit hat, insbesondere in einem der vorgenannten Fälle die „Reißleine“ zu ziehen und die in die kommunale Sonderbaulast übernommene Ortsumfahrung wieder in die Verantwortung der aktuell für eine derartige Umfahrung zuständigen Stellen zurückzugeben, bedarf es eines in den Vertrag aufzunehmenden Kündigungsrechts gemäß obigem Buchstaben b).

- 3 -

3.

Zur Reihenfolge der Beschlussfassungen zu diesem Thema ersuche ich, dass zunächst über unseren vorstehenden Antrag abgestimmt wird und erst nachher die Abstimmung über die Gesamtvereinbarung erfolgt.

4.

Abschließend bitte ich noch darum, über die inhaltliche Wiedergabe der wesentlichen Festlegungen in dem abzuschließenden Vertrag im Entwurf der Sitzungsniederschrift hinaus den Entwurf der Vereinbarung in das Ratsinformationssystem einzustellen zur vollständigen Information des Hauptausschusses und des Stadtrates über den Inhalt dieses Vertragsentwurfes.

Mit freundlichen Grüßen


Josef Winkler