



## SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Stadtrat
Sitzungstag	19.10.2017
Beginn	16:00 Uhr
Ende	19:40 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 Stadratsmitglieder:

Blank Konrad  
Czegan Martin  
Dangschat Hans-Peter (bis 18:55 Uhr)  
Danner Johannes  
Danzer Thomas  
Dzial Günter  
Dr. Elsen Michael  
Gerer Christian (bis 19:00 Uhr)  
Gineiger Margarete  
Gorzel Roger  
Haslwanter Andrea  
Hübner Rosemarie  
Jobst Johann

Kneffel Hans  
Kusstatscher Herbert (bis 18:15 Uhr)  
Liebetruth Gabriele  
Obermeier Paul  
Schroll Reinhold  
Seitlinger Bernhard  
Stoib Christian  
Unterstein Konrad  
Wildmann Alfred  
Winkels Gerti  
Winkler Josef  
Zembsch Helga (bis 19:20 Uhr)  
Ziegler Ernst

#### Nicht erschienen war(en):

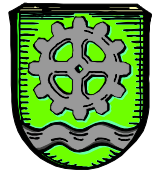
Bauregger Matthias  
Dorfhuber Günther  
Gampert-Straßhofer Stefanie  
Winkler Reinhard

#### 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. Kreisstraße TS 42 – Anbindung Weisbrunn und Poschmühle;  
Vorstellung und Billigung der Entwurfsplanung
2. Städtebauförderung;  
Umgestaltung der Fridtjof-Nansen-Straße - Vorstellung und Billigung der Entwurfsplanung einschl. der Kostenberechnung
3. Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ (Einzelhandel „Traunreuter Sortimentsliste“, soziale Zwecke);  
Behandlung der Anregungen – Billigungsbeschluss
4. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Traunreut Mitte II“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1177/184, Gemarkung Traunreut;  
Antragsteller: Hüsniye und Ali Demircioglu
- 5 Auftragsvergabe zur Beschaffung von Fahrzeugen für die FF Traunreut
  - 5.1 HLF 20
  - 5.2 LF 20
6. Neuerlass der Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen städtischer Feuerwehren der Stadt Traunreut (Feuerwehrgebührensatzung);  
-Neukalkulation der Feuerwehrgebühren durch die Firma Kubus
7. Ausbau der Fridtjof-Nansen-Straße in Traunreut – Kosten eines aufwändigen Ausbaus aus städtebaulichen Gründen;  
-Beitragsrechtliche Abrechnung eines „fiktiven Aufwands“
8. Anträge des Herrn Stadtrat Josef Winkler und weiterer Mitglieder der Stadtratsfraktion Bürgerliste Traunreut e.V. – Telefax vom 29.09.2017;  
Beschlussfassung zum Neubau für die städtische Bibliothek mit Bereitstellung entsprechender Haushaltsausgabemittel



## IV. Beschlüsse

### 1. Kreisstraße TS 42 – Anbindung Weisbrunn und Poschmühle; Vorstellung und Billigung der Entwurfsplanung

In mehreren Sitzungen des Stadtrates wurde das Thema im Zusammenhang mit der Anbindung neuer Wohnbaugebiete diskutiert. Zuletzt erfolgte dies in der Sitzung des Stadtrates am 16.03.2017.

Hierbei wurde folgender Hinweis der Stadtverwaltung mitgeteilt:

*Im Auftrag der Stadt Traunreut wurde der Vorentwurf der Planung für die Anbindung der Gemeindestraßen an die Kreisstraße TS 42 im Bereich der Zufahrten nach Weisbrunn und Poschmühle auf Grundlage der Ergebnisse des gemeinsamen Gesprächs mit Herrn Landrat Walch und der Bahn vom 22.11.2016 ausgearbeitet und dem Landratsamt sowie der Bahn mit der Bitte um Zustimmung bzw. Stellungnahme zugeleitet. Sobald das Ergebnis der behördlichen Abstimmung vorliegt werden notwendige Grundstücksverhandlungen geführt. Anschließend wird das Ergebnis einschließlich des Entwurfes einer entsprechenden Vereinbarung mit dem Landkreis dem Stadtrat zur weiteren Beschlussfassung vorgelegt.*

Zwischenzeitlich konnte eine Lösung mit dem Landratsamt Traunstein – Kreisstraßenverwaltung – und der Südostbayernbahn unter Einbeziehung des Eisenbahnbundesamtes erarbeitet werden, die eine Anbindung der Straße nach Weisbrunn sowie zum Weiler Poschmühle ermöglicht.

Gleichzeitig kann das bisher geplante Wohnbaugebiet „Abdecker Feld III“ in der bisher geplanten Größe (derzeit ruhendes Bauleitplanverfahren) an die Poschmühlstraße angebunden werden.

Gespräche zum erforderlichen Grunderwerb für diese Lösung sind ebenfalls im Gange. Der Entwurf einer entsprechenden Vereinbarung mit dem Landkreis wurde noch nicht vorgelegt.

**Herr Althammer vom Ing.-Büro S A K, Traunstein stellt die erarbeitete Entwurfsplanung vor.**

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat billigt die in der heutigen Sitzung vorgestellte Entwurfsplanung zur Anbindung der Straße nach Weisbrunn und der Poschmühlstraße mit der Kostenberechnung einschließlich Nebenkosten in Höhe von 470.000,-- € brutto.



Der Vorsitzende ließ im Bauausschuss über den Beschlussvorschlag abstimmen. 3 Bauausschussmitglieder stimmten dafür, 7 dagegen. Der Bauausschuss empfiehlt somit dem Stadtrat, die Entwurfsplanung abzulehnen.

Der Vorsitzende ließ in der heutigen Stadtratssitzung über den Beschlussvorschlag abstimmen. 8 Stadratsmitglieder stimmten dafür, 19 Stadratsmitglieder dagegen. Somit ist die Entwurfsplanung abgelehnt.

## 2. Städtebauförderung; Umgestaltung der Fridtjof-Nansen-Straße - Vorstellung und Billigung der Entwurfsplanung einschl. der Kostenberechnung

---

In der Sitzung des Stadtrates am 15.12.2016 wurde der Vorentwurf zur Umgestaltung der Fridtjof-Nansen-Straße vorgestellt und mehrheitlich der Beschluss gefasst, dass der dem Stadtrat am 16.06.2016 vorgestellte **Vorentwurf von Frau Prof. Beer** einschließlich der in der Sitzung beschlossenen Änderungen als Vorentwurf für die Umgestaltung und weitere Bearbeitung zugrunde liegt.

Auf dieser Grundlage ist die Entwurfsplanung einschl. der Kostenberechnung zu erstellen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung wieder vorzutragen.

Folgende Änderungen wurden in der Sitzung beschlossen:

- der Schließung der Robert-Koch-Straße auf Höhe der Pestalozzistraße wird zugestimmt;
- im Bereich der Schule wird, wie im Entwurfsplan von Herrn Albrich vorgestellt, die Geschwindigkeit auf 30 km/h beschränkt.
- im Bereich der Robert-Koch-Straße beginnend bis zur Werner-von-Siemens-Straße, wird ein beiderseitiger Radschutzstreifen angebracht.

Der Entwurf wurde daraufhin durch das beauftragte Büro ing Traunreut GmbH in Abstimmung mit dem Gestaltungsplan von Frau Prof. Beer weiter bearbeitet und die Kostenberechnung erstellt.

Im Rahmen eines Termins Ende August in Traunreut wurde auch mit der Regierung von Oberbayern – Städtebauförderung – das Vorhaben durchgesprochen. Zur Planung wurden keine Einwände vom Sachbearbeiter mitgeteilt. Es erfolgte vielmehr der Hinweis, dass der Antrag zur Förderung der Baumaßnahme bis spätestens Ende Oktober 2017 eingereicht werden sollte, um in diesem Jahr noch vorhandene Fördermittel entsprechend zuweisen und an die Maßnahme binden zu können.



**Herr Wankner vom Ing.-Büro ing Traunreut GmbH stellt die erarbeitete Entwurfsplanung einschl. der Kostenberechnung vor.**

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat billigt die in der heutigen Sitzung vorgestellte Entwurfsplanung zur Umgestaltung der Fridtjof-Nansen-Straße einschl. der in der heutigen Sitzung vorgestellten Kostenberechnung einschließlich Nebenkosten in Höhe von 1,5 Millionen Euro brutto. Entgegen der Stellungnahme von Frau Prof Beer sind die Stellplätze im Bereich der Bäckerei Kotter in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Die Antragsunterlagen sind umgehend fertigzustellen und der Antrag auf Förderung ist bei der Regierung von Oberbayern – Städtebauförderung – einzureichen.

für <b>10</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat billigt die in der heutigen Sitzung vorgestellte Entwurfsplanung zur Umgestaltung der Fridtjof-Nansen-Straße einschl. der in der heutigen Sitzung vorgestellten Kostenberechnung einschließlich Nebenkosten in Höhe von 1,5 Millionen Euro brutto. Entgegen der Stellungnahme von Frau Prof Beer sind die Stellplätze im Bereich der Bäckerei Kotter in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Die Antragsunterlagen sind umgehend fertigzustellen und der Antrag auf Förderung ist bei der Regierung von Oberbayern – Städtebauförderung – einzureichen.

für <b>24</b>	gegen <b>3</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat billigt die in der heutigen Sitzung vorgestellte Entwurfsplanung zur Umgestaltung der Fridtjof-Nansen-Straße einschl. der in der heutigen Sitzung vorgestellten Kostenberechnung einschließlich Nebenkosten in Höhe von 1,5 Millionen Euro brutto. Entgegen der Stellungnahme von Frau Prof Beer sind die Stellplätze im Bereich der Bäckerei Kotter in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Die Antragsunterlagen sind umgehend fertigzustellen und der Antrag auf Förderung ist bei der Regierung von Oberbayern – Städtebauförderung – einzureichen.

- 3. Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ (Einzelhandel „Traunreuter Sortimentsliste“, soziale Zwecke);  
Behandlung der Anregungen – Billigungsbeschluss**
-

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein  
Schreiben vom 08.08.2017
- Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40  
Schreiben vom 09.08.2017
- Stadtwerke Traunreut  
Schreiben vom 28.08.2017

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

- **Landratsamt Traunstein, Tiefbauverwaltung, SG 3.13**  
Schreiben vom 10.08.2017

„Das Planungsgebiet befindet sich **innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt – Erschließung (ODE)** von Traunreut an der Kreisstraße **TS 42** ab ca. Station **TS 42 \_ 140 \_ 0,540 km bis 1,000 km rechts und links.**

Seitens der Kreisstraßenverwaltung des Landkreises Traunstein besteht Einverständnis mit der Änderung des o. g. Bebauungsplanes, erstellt durch das Planungsbüro von Angerer, Konrad, Fischer, Urbaniak, Lohensteinstraße 22, 81241 München, i. d. F. vom 16.11.2016. Die Bebauungsplanänderung entspricht dem Ziel, die Einzelhandelsversorgung zu gewährleisten und die historisch gewachsenen Geschäftszentren und Stadtteilzentren zu stärken („Traunreuter Sortimentsliste“). Eine verbrauchernahe Versorgung der Stadt Traunreut soll gefördert werden.

**Folgendes bitten wir zu beachten:**

1. Die Sichtverhältnisse im Bereich der Zufahrten dürfen nicht beeinträchtigt werden.  
Im Bereich der Einmündungen zur Kreisstraße sind die erforderlichen Sichtdreiecke nach RASSt (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) mit **5 m** (gemessen ab Fahrbahnrand der Kreisstraße) **x 70 m** textlich und zeichnerisch festzusetzen. Innerhalb dieser Sichtdreiecke sind Bebauung, Bepflanzung, Werbeanlagen und sonstige sichtbehindernde Gegenstände über 0,80 m Höhe sowie Stellplätze nicht zulässig. Auch hochstämmige Bäume stellen – insbesondere bei einem größeren Stammdurchmesser – eine Sichtbehinderung dar.



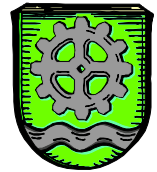
2. Der Verkehrsfluss auf der Kreisstraße, die Leistungsfähigkeit sowie die Funktion der Kreisstraße, darf nicht beeinträchtigt werden.
3. Der Kreisstraße oder deren Entwässerungseinrichtung darf kein Niederschlagswasser von Grundstücken, Zufahrten und Einmündungen zugeführt werden. Der Abfluss des Oberflächenwassers von der Straße darf nicht behindert oder verschlechtert werden.
4. Wir weisen darauf hin, dass grundsätzlich bei Baumpflanzungen entlang von Kreisstraßen innerhalb der Ortsdurchfahrt ein Mindestabstand von 2 m vom Straßengrundstück einzuhalten ist. Zudem ist ein Abstand einzuhalten, bei dem Sichtdreiecke und Lichtraum auf Dauer freigehalten werden. Durch Baumwurzeln entstehende Schäden an der Fahrbahn und deren Nebenanlagen (Straßenentwässerung usw.) sind vom Verursacher ordnungsgemäß zu beheben und die Kosten zu tragen. Es ist auf jeden Fall erforderlich, evtl. geplante Baumpflanzungen entlang von Kreisstraßen rechtzeitig vor Pflanzung mit der Kreisstraßenverwaltung abzustimmen.
5. Für Schäden, die dem Grundstück oder der Einfriedung des Antragstellers durch das von der Straße abfließende Niederschlagswasser, der Durchführung des Straßenwinterdienstes oder durch den Straßenverkehr allgemein erwachsen, stehen dem Antragsteller und seinem Rechtsnachfolger keine Ersatzansprüche gegen den Landkreis Traunstein zu.
6. Der Straßenverkehr auf der Kreisstraße verursacht Lärmemissionen. Kosten für Schutzmaßnahmen entlang der Kreisstraße werden vom Landkreis nicht übernommen.
7. Einfriedungen entlang der Kreisstraße sind in einem Abstand von mindestens 0,50 m hinter der Grundstücksgrenze anzulegen.“

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die grundsätzliche Zustimmung wird ebenso zur Kenntnis genommen wie die allgemeinen Vorgaben zur Lage an der Kreisstraße. Diese sind in jedem Fall zu beachten. Der Einwand betrifft jedoch nicht den Gegenstand des 7. Änderungsverfahrens, das ausschließlich die Anpassungen zur Sicherung des zentralen Versorgungsbereiches sowie den Ausschluss sozialer Einrichtungen beinhaltet.

für <b>9</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die grundsätzliche Zustimmung wird ebenso zur Kenntnis genommen wie die allgemeinen Vorgaben zur Lage an der Kreisstraße. Diese sind in jedem Fall zu beachten. Der Einwand betrifft jedoch nicht den Gegenstand des 7. Änderungsverfahrens, das ausschließlich die Anpassungen zur Sicherung des zentralen Versorgungsbereiches sowie den Ausschluss sozialer Einrichtungen beinhaltet.



Die Stadtratsmitglieder Frau Haslwanter, Herr Schroll und Frau Zembsch waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für <b>24</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Die grundsätzliche Zustimmung wird ebenso zur Kenntnis genommen wie die allgemeinen Vorgaben zur Lage an der Kreisstraße. Diese sind in jedem Fall zu beachten. Der Einwand betrifft jedoch nicht den Gegenstand des 7. Änderungsverfahrens, das ausschließlich die Anpassungen zur Sicherung des zentralen Versorgungsbereiches sowie den Ausschluss sozialer Einrichtungen beinhaltet.

- **Regierung von Oberbayern, München**  
**Höhere Landesplanungsbehörde**  
Schreiben vom 29.08.2017

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

#### Planung

Die Stadt Traunreut hat im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes, eine Fläche von ca. 23 ha im Innenstadtbereich von Traunreut als zentralen Versorgungsbereich ausgewiesen, um die dort vorhandenen Strukturen zu erhalten und die Entwicklung im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung zu steuern. Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbe- und Mischgebiet östlich Stadtmitte“ soll zur Sicherung des zentralen Versorgungsbereiches für den Änderungsbereich eine differenzierte Sortimentsliste für den Einzelhandel festgesetzt werden. Darüber hinaus sollen auch sozialen Zwecken dienende Anlagen im Änderungsbereich ausgeschlossen werden.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat eine Größe von insgesamt ca. 8 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan im Wesentlichen als Gewerbegebiet, sowie im Nordosten (Fl.Nr. 536/1078 Gemarkung Traunreut) als Sondergebiet „Einzelhandel“, dargestellt.

#### Bewertung

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Die Planung trägt dazu bei, die Funktionsfähigkeit der Innenstadt zu erhalten und die verbrauchernahe Versorgung zu gewährleisten. Dies entspricht den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Versorgungsstruktur (vgl. Baye-





risches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 3, Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B V 5.2 Z, Landesentwicklungsprogramm (LEP) 5.3). Aufgrund der Rechtsprechung des BayVGH weisen wir daraufhin, dass im Gewerbe- sowie Sondergebiet „Einzelhandel“ durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. Urteile des VGH vom 14.12.2016, AZ: 15 N 15.1201 und vom 28.02.2017, AZ: 15 N 15.2042).“

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Zur möglichen unzulässigen Agglomeration von Einzelhandelsnutzungen im Geltungsbereich ist festzustellen, dass durch die vorliegende 7. Änderung des Bebauungsplans selbst keine neue, unzulässige Häufung von Einzelhandelsnutzungen ausgelöst wird. Durch die Ausweisung des zentralen Versorgungsbereiches und die nachfolgenden Bebauungspläne/Bebauungsplan-änderungen zur Festsetzung der „Traunreuter Sortimentsliste“ wird im Gegenteil ein wesentlicher Teil der befürchteten Auswirkungen einer Agglomeration ausdrücklich verhindert. Die Stadt hätte zwar im Falle von künftigen Umstrukturierungen bestehender oder Ansiedlung neuer Betriebe im Geltungsbereich die Möglichkeit bauleitplanerisch zu reagieren, um der aktuellen Rechtsauslegung des VGH zu entsprechen. Die Kommune muss dabei immer berücksichtigen, dass sie bei einer nachträglichen Änderung des Bebauungsplans, die einen Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen zum Gegenstand hat, gegebenenfalls auch entschädigungspflichtig würde. Derzeit wird bereits eine Änderung des LEP vorbereitet, die sich mit der Agglomeration auseinandersetzen soll. Da bei Neufassung des LEP erneut eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB für die Stadt besteht, sollen ggf. notwendige Änderungen in weiteren Planungsschritten vorbehalten bleiben.

für <b>10</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Zur möglichen unzulässigen Agglomeration von Einzelhandelsnutzungen im Geltungsbereich ist festzustellen, dass durch die vorliegende 7. Änderung des Bebauungsplans selbst keine neue, unzulässige Häufung von Einzelhandelsnutzungen ausgelöst wird. Durch die Ausweisung des zentralen Versorgungsbereiches und die nachfolgenden Bebauungspläne/Bebauungsplan-änderungen zur Festsetzung der „Traunreuter Sortimentsliste“ wird im Gegenteil ein wesentlicher Teil der befürchteten Auswirkungen einer Agglomeration ausdrücklich verhindert. Die Stadt hätte zwar im Falle von künftigen Umstrukturierungen bestehender oder Ansiedlung neuer Betriebe im Geltungsbereich die Möglichkeit bauleitplanerisch zu reagieren, um der aktuellen Rechtsauslegung des VGH zu entsprechen. Die Kommune muss dabei immer berücksichtigen, dass sie bei einer nachträglichen Änderung des Bebauungsplans, die einen Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen zum Gegenstand hat, gegebenenfalls auch entschädigungspflichtig würde. Derzeit wird bereits eine Änderung des LEP vorbereitet, die sich mit der Agglomeration auseinandersetzen soll. Da bei Neufassung des LEP erneut eine



Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB für die Stadt besteht, sollen ggf. notwendige Änderungen in weiteren Planungsschritten vorbehalten bleiben.

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

für <b>26</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Zur möglichen unzulässigen Agglomeration von Einzelhandelsnutzungen im Geltungsbereich ist festzustellen, dass durch die vorliegende 7. Änderung des Bebauungsplans selbst keine neue, unzulässige Häufung von Einzelhandelsnutzungen ausgelöst wird. Durch die Ausweisung des zentralen Versorgungsbereiches und die nachfolgenden Bebauungspläne/Bebauungsplan-änderungen zur Festsetzung der "Traunreuter Sortimentsliste" wird im Gegenteil ein wesentlicher Teil der befürchteten Auswirkungen einer Agglomeration ausdrücklich verhindert. Die Stadt hätte zwar im Falle von künftigen Umstrukturierungen bestehender oder Ansiedlung neuer Betriebe im Geltungsbereich die Möglichkeit bauleitplanerisch zu reagieren, um der aktuellen Rechtsauslegung des VGH zu entsprechen. Die Kommune muss dabei immer berücksichtigen, dass sie bei einer nachträglichen Änderung des Bebauungsplans, die einen Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen zum Gegenstand hat, gegebenenfalls auch entschädigungspflichtig würde. Derzeit wird bereits eine Änderung des LEP vorbereitet, die sich mit der Agglomeration auseinandersetzen soll. Da bei Neufassung des LEP erneut eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB für die Stadt besteht, sollen ggf. notwendige Änderungen in weiteren Planungsschritten vorbehalten bleiben.

- **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**  
Schreiben vom 07.09.2017

„Den dargelegten Änderungen des Bebauungsplans können wir zustimmen. Es sind keine städtebaulichen oder ortsplannerischen Einwendungen oder Hemmnisse zu erkennen.

Dementsprechend sind keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die zustimmende Stellungnahme der IHK für München und Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.



für <b>10</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Die zustimmende Stellungnahme der IHK für München und Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

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

für <b>26</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Die zustimmende Stellungnahme der IHK für München und Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

<b>Folgende Privatpersonen oder Firmen haben Anregungen zur Planung vorgebracht:</b>
--

- **Dr. Johannes Heidenhain GmbH, Traunreut**  
Schreiben vom 30.08.2017

„Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ befindet sich auf den Grundstücken Fl.Nrn. 536/295 und 1177/246, Gmkg. Traunreut, ein Norma-Discountmarkt.

Die DR. JOHANNES HEIDENHAIN GmbH möchte sich die Option offenhalten, diese beiden Grundstücke zukünftig in das Stammgelände der Firma einzubinden.

In diesem Zusammenhang ist es denkbar, den Norma-Discountmarkt dann auf das Grundstück Fl.Nr. 1964/4, Gmkg. Traunreut („Coca-Cola Grundstück“) umzusiedeln.

Die laufende Bebauungsplanänderung für den östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sieht hinsichtlich des Einzelhandels künftig nur noch „sonstige Sortimente“ gemäß der am 20.02.2014 beschlossenen „Traunreuter Sortimentsliste“ vor. Dies würde eine Verlagerung des Norma-Discountmarkts ausschließen.

Wir beantragen daher, die ausnahmsweise Zulassung einer (optionalen) Verlagerung des auf den Grundstücken Fl.Nrn. 536/295 und 1177/246, Gmkg. Traunreut befindlichen Discountmarktes auf das Grundstück Fl.Nr. 1964/4, Gmkg. Traunreut, im laufenden Verfahren zu berücksichtigen.

Dies würde zu keiner Mehrung von Verkaufsflächen der innenstadtrelevanten Sortimente bzw. der Sortimente der Nahversorgung im Geltungsbereich des Be-



bauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ führen.

Ferner bitten wir darum, Folgendes zu berücksichtigen:

Für das Grundstück Fl.Nr. 1964/4, Gmkg. Traunreut ist im aktuellen Flächennutzungsplan die Sondernutzung „Funkanlage“ verankert.

Entsprechend der technischen Vorgaben seitens der Funkanlagenbetreiber müssen die Funkmasten eine bestimmte Höhe erreichen (ca. 16 — 18 m), welche deutlich über das im aktuell gültigen Bebauungsplan erlaubte Maß hinausgeht (*Wandhöhe = 8 m*).

Wir beantragen daher im Hinblick auf die vorgenannten Erwägungen im laufenden Verfahren auch die zukünftige Zulassung der Einrichtung einer Funkanlage auf vorgenannter Flurnummer zu berücksichtigen, sowohl in Zusammenhang mit einem potentiellen Abbruch der bestehenden Bebauung (inkl. Neubau), als auch bei einer Versetzung der bestehenden Funkanlagen innerhalb des Grundstücks.

Im Übrigen gehen wir davon aus, dass die weiteren Festsetzungen im aktuell gültigen Bebauungsplan („Gewerbegebiet, GFZ = 1,6, GRZ = 0,8“) ihre Gültigkeit behalten.“

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Bebauungsplan wird um eine Festsetzung ergänzt, wonach eine Verlagerung bestehender Einzelhandelsflächen mit Sortimenten, die nicht der Sortimentsliste entsprechen, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausnahmsweise zulässig ist.

Die Festsetzung durch Text Nr. 6 des rechtskräftigen Bebauungsplanes soll wie folgt ergänzt werden:

- a) (unveränderter Wortlaut der bisherigen Festsetzung Nr. 6) Die im Planteil angegebenen seitlichen Wandhöhen sind die höchstzulässigen Maße über der natürlichen oder festgesetzten Geländehöhe bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut.
- b) Die zulässige Wandhöhe darf auf dem Grundstück Fl.Nr. 1964/4, Gemarkung Traunreut für die Errichtung von Funkanlagen bis zu einer Höhe von 18 m, gemessen über der natürlichen oder festgesetzten Geländehöhe bis zum höchsten Punkt der Anlage, überschritten werden.

für <b>10</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Bebauungsplan wird um eine Festsetzung ergänzt, wonach eine Verlagerung bestehender Einzelhandelsflächen mit Sortimenten, die nicht der Sorti-



mentsliste entsprechen, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausnahmsweise zulässig ist.

Die Festsetzung durch Text Nr. 6 des rechtskräftigen Bebauungsplanes soll wie folgt ergänzt werden:

- a) (unveränderter Wortlaut der bisherigen Festsetzung Nr. 6) Die im Planteil angegebenen seitlichen Wandhöhen sind die höchstzulässigen Maße über der natürlichen oder festgesetzten Geländehöhe bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut.
- b) Die zulässige Wandhöhe darf auf dem Grundstück Fl.Nr. 1964/4, Gemarkung Traunreut für die Errichtung von Funkanlagen bis zu einer Höhe von 18 m, gemessen über der natürlichen oder festgesetzten Geländehöhe bis zum höchsten Punkt der Anlage, überschritten werden.

für <b>24</b>	gegen <b>3</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der Bebauungsplan wird um eine Festsetzung ergänzt, wonach eine Verlagerung bestehender Einzelhandelsflächen mit Sortimenten, die nicht der Sortimentsliste entsprechen, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausnahmsweise zulässig ist.

Die Festsetzung durch Text Nr. 6 des rechtskräftigen Bebauungsplanes soll wie folgt ergänzt werden:

- a) (unveränderter Wortlaut der bisherigen Festsetzung Nr. 6) Die im Planteil angegebenen seitlichen Wandhöhen sind die höchstzulässigen Maße über der natürlichen oder festgesetzten Geländehöhe bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut.
- b) Die zulässige Wandhöhe darf auf dem Grundstück Fl.Nr. 1964/4, Gemarkung Traunreut für die Errichtung von Funkanlagen bis zu einer Höhe von 18 m, gemessen über der natürlichen oder festgesetzten Geländehöhe bis zum höchsten Punkt der Anlage, überschritten werden.

### **Billigungsbeschluss:**

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat billigt den Planentwurf für die Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ (Einzelhandel „Traunreuter Sortimentsliste“, soziale Zwecke) i. d. F. v. 16.11.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 16.11.2016 der AKFU Architekten und Stadtplaner, von Angerer | Konrad | Fischer | Urbaniak, Lohensteinstraße 22, 81241 München, einschließlich der in der



heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

für <b>10</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat billigt den Planentwurf für die Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ (Einzelhandel „Traunreuter Sortimentsliste“, soziale Zwecke) i. d. F. v. 16.11.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 16.11.2016 der AKFU Architekten und Stadtplaner, von Angerer | Konrad | Fischer | Urbaniak, Lohensteinstraße 22, 81241 München, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

für <b>26</b>	gegen <b>1</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat billigt den Planentwurf für die Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ (Einzelhandel „Traunreuter Sortimentsliste“, soziale Zwecke) i. d. F. v. 16.11.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 16.11.2016 der AKFU Architekten und Stadtplaner, von Angerer | Konrad | Fischer | Urbaniak, Lohensteinstraße 22, 81241 München, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

#### **4. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Traunreut Mitte II“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1177/184, Gemarkung Traunreut; Antragsteller: Hüsniye und Ali Demircioglu**

Antragsschreiben vom 25.09.2017 der Zahn Ingenieurgesellschaft mbH, Traunreut:

Bauvorhaben:

Abbruch der bestehenden Gebäude und Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Garage und Nebengebäude in Traunreut, Flur-Nr. 1177/184, Gmkg. Traunreut

„Hiermit stellen wir im Namen der Bauherrn eine Änderung des Bebauungsplans „Traunreut Mitte II“ für o. g. Flurnummer.

Als Grundlage hierfür dienen die mit Ihnen abgestimmten Vorentwurfspläne vom 22.08.2017.



Folgende Änderungen im Bebauungsplan sind notwendig:

- Änderung der Baugrenze
- Änderung Flächen für Stellplätze
- Anpassung der Geschößflächenzahl (Aufteilung Gebäude mit 3 Vollgeschossen und 2 Vollgeschossen)

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das geplante Bauvorhaben weicht vom rechtskräftigen Bebauungsplan in folgenden Punkten ab:

- Überschreitung der Baugrenze beim Hauptgebäude nach Osten um 2,0 m und nach Norden um 0,5 m,
- das rückwärtige Gebäude hat ein um 3,0 m von den Grundstücksgrenzen abgesetztes 1. Obergeschoss,
- die Stellplätze werden neu geordnet.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Traunreut Mitte II“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/184, Gemarkung Traunreut gemäß dem Antrag von Hüsniye und Ali Demircioglu vom 25.09.2017.

für	gegen	<b>Beschlussempfehlung:</b>
<b>10</b>	<b>0</b>	

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Traunreut Mitte II“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/184, Gemarkung Traunreut gemäß dem Antrag von Hüsniye und Ali Demircioglu vom 25.09.2017.

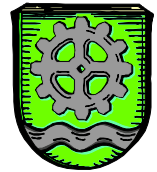
für	gegen	<b>Beschluss:</b>
<b>27</b>	<b>0</b>	

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Traunreut Mitte II“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/184, Gemarkung Traunreut gemäß dem Antrag von Hüsniye und Ali Demircioglu vom 25.09.2017.

**5. Auftragsvergabe zur Beschaffung von Fahrzeugen für die FF Traunreut**

**5.1 HLF 20**

**5.2 LF 20**



Aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 22.10.2015 wurde ein Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeug (HLF 20) ausgeschrieben. Um die staatliche Förderung um 1/3 zu erhöhen, wurde mit der Stadt Trostberg vereinbart, jeweils ein baugleiches Fahrzeug zu beschaffen. Hierfür sind 480.000,-- € eingeplant.

Aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 20.10.2016 wurde ein Löschgruppenfahrzeug (LF 20) ausgeschrieben. Aus wirtschaftlichen Gründen hat man sich dazu entschieden, dieses Fahrzeug an die Sammelausschreibung der HLF 20 mit der Stadt Trostberg anzuhängen. Hierfür sind 400.000,-- € eingeplant.

Die Ausschreibung der Fahrzeuge erfolgte in Zusammenarbeit mit der MAYBURG Rechtsanwalts-gesellschaft mbH und die Feuerwehr-Fahrzeug-Technik-Zawadke.

Die Ausschreibung erfolgte öffentlich europaweit in 9 Losen:

- Los 1: Fahrgestelle für alle drei Löschfahrzeuge
- Los 2: Aufbau für beide HLF 20
- Los 3: Aufbau für das LF 20
- Los 4: (allgemeine) feuerwehrtechnische Ausrüstung für beide HLF 20
- Los 5: (allgemeine) feuerwehrtechnische Ausrüstung für das LF 20
- Los 6: Tragkraftspritze (TS) für Traunreut
- Los 7: Rettungsgeräte für Trostberg
- Los 8: Rettungsgeräte für Traunreut
- Los 9: Atemschutzgeräte für Trostberg und Traunreut.

Die Öffnung der Angebote erfolgte am 27.09.2017 im 4-Augen-Prinzip bei der MAYBURG Rechtsanwalts-gesellschaft mbH. Es waren eingegangen:

- Los 1:
  - Daimler AG
  - MAN Truck & Bus Deutschland GmbH
- Los 2:
  - Josef Lentner GmbH
  - Rosenbauer Deutschland GmbH
- Los 3:
  - Josef Lentner GmbH
  - Rosenbauer Deutschland GmbH
- Los 4: BAS Vertriebs GmbH
- Los 5: BAS Vertriebs GmbH
- Los 6:
  - Rosenbauer Deutschland GmbH



- Albert Ziegler GmbH
- Los 7: STIRNER GmbH
- Los 8: Albert Ziegler GmbH
- Los 9: STIRNER GmbH

Im Ergebnis der Angebotsprüfung war keine der eingegangenen Angebote formell zu beanstanden.

### **Auswertung:**

#### **Zu Los 1 (Fahrgestell für HLF 20 und LF 20):**

Der Wertungspreis von Daimler entsprechend den Bewerbungsbedingungen (d.h. inkl. zwingende Optionen und unter Zugrundelegung der jeweils günstigsten angebotenen Alternative) beträgt 84.189,-- € netto.

Der Wertungspreis von MAN entsprechend den Bewerbungsbedingungen beträgt 76.713,42 € netto.

Bei der Ermittlung des Leistungs-Preis-Verhältnisses gemäß den Bewerberbedingungen hat sich ergeben, dass das Angebot von Daimler mit 936 Leistungspunkten wirtschaftlicher als das Angebot von MAN mit 795 Leistungspunkten ist.

Das deutliche Mehr an Leistungspunkten des Angebotes der Daimler AG begründet sich im Wesentlichen wie folgt:

- Technisch zulässige Gesamtmasse (16.800 kg statt 16.000 kg)
- Tragfähigkeit der Hinterachse (10.800 kg statt 10.000 kg)
- Leistung der Lichtmaschine (4.200 W statt 3.360 W)
- Garantie gegen Durchrostung (120 Monate statt 60 Monate)

#### **Zu Los 2 (Aufbau für HLF 20):**

Der Wertungspreis von Lentner entsprechend den Bewerbungsbedingungen beträgt 245.802,-- € netto (861 Leistungspunkte).

Der Wertungspreis von Rosenbauer entsprechend den Bewerbungsbedingungen beträgt 232.818,-- € netto (880 Leistungspunkte).

Bei der Ermittlung des Leistungs-Preis-Verhältnisses gemäß den Bewerberbedingungen hat sich ergeben, dass das Angebot von Rosenbauer das wirtschaftlichste ist.



Zu Los 3 (Aufbau für LF 20):

Der Wertungspreis von Lentner entsprechend den Bewerbungsbedingungen beträgt 247.537,-- € netto (863 Leistungspunkte).

Der Wertungspreis von Rosenbauer entsprechend den Bewerbungsbedingungen beträgt 229.094,-- € netto (878 Leistungspunkte).

Bei der Ermittlung des Leistungs-Preis-Verhältnisses gemäß den Bewerberbedingungen hat sich ergeben, dass das Angebot von Rosenbauer das wirtschaftlichste ist.

Zu Los 4 (feuerwehrtechnische Ausrüstung für HLF 20):

Der Wertungspreis von BAS entsprechend den Bewerbungsbedingungen beträgt 101.736,97 € netto.

Eine Preiswertung war im Übrigen entbehrlich, da nur ein (1) wertbares Angebot vorlag. Das Angebot von BAS ist mithin das wirtschaftlichste. Auf die Stadt Traunreut entfällt ein Anteil (am Bewertungspreis) von 58.803,31 € netto.

Zu Los 5 (feuerwehrtechnische Ausrüstung für LF 20):

Der Wertungspreis von BAS entsprechend den Bewerbungsbedingungen beträgt 38.653,58 € netto.

Eine Preiswertung war im Übrigen entbehrlich, da nur ein (1) wertbares Angebot vorlag. Das Angebot von BAS ist mithin das wirtschaftlichste.

Zu Los 6 (Tragkraftspritze für LF 20):

Der Wertungspreis von Rosenbauer entsprechend den Bewerbungsbedingungen beträgt 12.419,00 € netto.

Der Wertungspreis von Ziegler entsprechend den Bewerbungsbedingungen beträgt 11.699,03 € netto.

Das Angebot von Ziegler ist mithin das wirtschaftlichste.

Zu Los 7:

*Entfällt, da nur die Stadt Trostberg betreffend.*

Zu Los 8 (Rettungsgeräte für HLF 20):

Der Wertungspreis von Ziegler entsprechend den Bewerbungsbedingungen beträgt 34.852,68 € netto.



Eine Preiswertung war im Übrigen entbehrlich, da nur ein (1) wertbares Angebot vorlag. Das Angebot von Ziegler ist mithin das wirtschaftlichste.

Zu Los 9 (Atemschutzgeräte für LF 20):

Der Wertungspreis von STIRNER entsprechend den Bewerbungsbedingungen beträgt 13.874,56 € netto.

Eine Preiswertung war im Übrigen entbehrlich, da nur ein (1) wertbares Angebot vorlag. Das Angebot von STIRNER ist mithin das wirtschaftlichste. Auf die Stadt Traunreut entfällt ein Anteil (am Wertungspreis) von 11.760,-- € netto.

## 5.1 Beschaffung HLF 20

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung wird berechtigt, in Abstimmung mit der Feuerwehr die zu beauftragenden Optionen und Alternativpositionen in den Losen abschließend zu wählen und die Vertragsabschlüsse herbeizuführen.

Aufgrund des Ergebnisses der Submission vom 27.09.2017 werden die Aufträge an folgende Firmen vergeben:

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Los 1: Der Zuschlag geht an die Fa. Daimler AG mit einer Gesamtsumme von 99.599,43 Euro brutto (inkl. zu bezuschlagender optionaler und alternativer Positionen).

Die Herren Stadträte Blank und Kneffel waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für <b>25</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Los 1: Der Zuschlag geht an die Fa. Daimler AG mit einer Gesamtsumme von 99.599,43 Euro brutto (inkl. zu bezuschlagender optionaler und alternativer Positionen).



für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Los 2: Der Zuschlag geht an die Fa. Rosenbauer Deutschland GmbH mit einer Gesamtsumme von 245.861,14 € brutto (inkl. zu bezuschlagender optionaler und alternativer Positionen).

Die Herren Stadträte Blank und Kneffel waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für <b>25</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Los 2: Der Zuschlag geht an die Fa. Rosenbauer Deutschland GmbH mit einer Gesamtsumme von 245.861,14 € brutto (inkl. zu bezuschlagender optionaler und alternativer Positionen).

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Los 4: Der Zuschlag geht an die Fa. BAS Vertriebs GmbH mit einer Gesamtsumme von 66.869,05 € brutto (inkl. zu bezuschlagender optionaler und alternativer Positionen).

Die Herren Stadträte Blank, Gorzel und Kneffel waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für <b>24</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Los 4: Der Zuschlag geht an die Fa. BAS Vertriebs GmbH mit einer Gesamtsumme von 66.869,05 € brutto (inkl. zu bezuschlagender optionaler und alternativer Positionen).

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Los 8: Der Zuschlag geht an die Fa. BAS Vertriebs GmbH mit einer Gesamtsumme von 30.611,70 € brutto (inkl. zu bezuschlagender optionaler und alternativer Positionen).

Die Herren Stadträte Blank, Gorzel und Kneffel waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.



für <b>24</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Los 8: Der Zuschlag geht an die Fa. BAS Vertriebs GmbH mit einer Gesamtsumme von 30.611,70 € brutto (inkl. zu bezuschlagender optionaler und alternativer Positionen).

Für das HLF 20 ergibt sich somit eine Gesamtsumme in Höhe von 442.941,32 €.

In den Haushalten 2016 und 2017 sowie im Finanzplan sind bereits diesbezüglich Haushaltsansätze vorhanden. Diese werden im Haushaltsplan 2018 einschließlich Finanzplan angepasst. Bisher wurden 480.000,-- € insgesamt eingeplant.

## 5.2 Beschaffung LF 20

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung wird berechtigt, in Abstimmung mit der Feuerwehr die zu beauftragenden Optionen und Alternativpositionen in den Losen abschließend zu wählen und die Vertragsabschlüsse herbeizuführen.

Aufgrund des Ergebnisses der Submission vom 27.09.2017 werden die Aufträge an folgende Firmen vergeben:

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Los 1: Der Zuschlag geht an die Fa. Daimler AG mit einer Gesamtsumme von 99.599,43 Euro brutto (inkl. zu bezuschlagender optionaler und alternativer Positionen).

Die Herren Stadträte Blank, Gorzel und Kneffel waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für <b>24</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Los 1: Der Zuschlag geht an die Fa. Daimler AG mit einer Gesamtsumme von 99.599,43 Euro brutto (inkl. zu bezuschlagender optionaler und alternativer Positionen).



für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Los 3: Der Zuschlag geht an die Fa. Rosenbauer Deutschland GmbH mit einer Gesamtsumme von 241.408,16 € brutto (inkl. zu bezuschlagender optionaler und alternativer Positionen).

Die Herren Stadträte Blank, Gorzel und Kneffel waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für <b>24</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Los 3: Der Zuschlag geht an die Fa. Rosenbauer Deutschland GmbH mit einer Gesamtsumme von 241.408,16 € brutto (inkl. zu bezuschlagender optionaler und alternativer Positionen).

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Los 5: Der Zuschlag geht an die Fa. BAS Vertriebs GmbH mit einer Gesamtsumme von 46.176,45 € brutto (inkl. zu bezuschlagender optionaler und alternativer Positionen).

Die Herren Stadträte Blank, Gorzel und Kneffel waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für <b>24</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Los 5: Der Zuschlag geht an die Fa. BAS Vertriebs GmbH mit einer Gesamtsumme von 46.176,45 € brutto (inkl. zu bezuschlagender optionaler und alternativer Positionen).

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Los 6: Der Zuschlag geht an die Fa. Albert Ziegler GmbH mit einer Gesamtsumme von 14.352,42 € brutto (inkl. zu bezuschlagender optionaler und alternativer Positionen).

Die Herren Stadträte Blank und Kneffel waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.



für	gegen	<b>Beschluss:</b>
<b>25</b>	<b>0</b>	

Los 6: Der Zuschlag geht an die Fa. Albert Ziegler GmbH mit einer Gesamtsumme von 14.352,42 € brutto (inkl. zu bezuschlagender optionaler und alternativer Positionen).

für	gegen	<b>Beschlussempfehlung:</b>
<b>11</b>	<b>0</b>	

Los 9: Der Zuschlag geht an die Fa. STIRNER GmbH mit einer Gesamtsumme von 13.994,40 € brutto (inkl. zu bezuschlagender optionaler und alternativer Positionen).

Die Herren Stadträte Blank und Kneffel waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für	gegen	<b>Beschluss:</b>
<b>25</b>	<b>0</b>	

Los 9: Der Zuschlag geht an die Fa. STIRNER GmbH mit einer Gesamtsumme von 13.994,40 € brutto (inkl. zu bezuschlagender optionaler und alternativer Positionen).

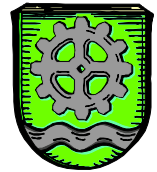
Für das LF 20 ergibt sich somit eine Gesamtsumme in Höhe von 415.530,86 €.

Im Haushalt 2017 sowie im Finanzplan sind bereits diesbezüglich Haushaltsansätze vorhanden. Diese werden im Haushaltsplan 2018 einschließlich Finanzplan angepasst.

**6. Neuerlass der Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen städtischer Feuerwehren der Stadt Traunreut (Feuerwehrgebührensatzung);  
-Neukalkulation der Feuerwehrgebühren durch die Firma Kubus**

---

Dieser Tagesordnungspunkt wird in die November-Sitzung verschoben.



## 7. **Ausbau der Fridtjof-Nansen-Straße in Traunreut – Kosten eines aufwändigen Ausbaus aus städtebaulichen Gründen; -Beitragsrechtliche Abrechnung eines „fiktiven Aufwands“**

Im Zusammenhang mit dem anstehenden Förderantrag für den Ausbau der Fridtjof-Nansen-Straße in Traunreut hatte die Förderstelle bei der Regierung von Oberbayern (Städtebauförderung) angemerkt, dass eine Erhebung von Ausbaubeiträgen unter Umständen nicht unbedingt notwendig ist, da die Baumaßnahme in wesentlichen Kostenbestandteilen städtebaulich veranlasst ist. Nach gründlicher Prüfung des Sachverhalts und Rücksprache mit dem Landratsamt Traunstein (Rechtsaufsicht) ist jedoch festzustellen, dass eine Beitragserhebung für die geplanten Ausbaumaßnahmen unausweichlich ist.

Im Regelfall sind auch die Kosten eines besonders aufwändigen Ausbaus sei es aus denkmalschützerischen oder städttebaulichen Gründen beitragsfähig. Eine Beschränkung des Aufwands auf das zur Erschließung der Grundstücke unbedingt Notwendige findet nicht statt. Die Gemeinde hat bei der Beurteilung der Frage, ob angefallene Kosten angemessen sind, einen weiten Gestaltungsspielraum, indem sie bei der Auswahl zwischen mehreren Ausbauarten grundsätzlich auch Belange des Ortsbildes einstellen darf. Sie ist nicht gehalten, die kostengünstigste Ausbaumöglichkeit zu wählen. Die Angemessenheit der Kosten kann nur verneint werden, wenn sich die Gemeinde offensichtlich nicht an das Gebot der Wirtschaftlichkeit gehalten hat und dadurch augenfällige Mehrkosten entstanden sind, d. h., wenn die Kosten in für die Gemeinde erkennbarer Weise eine grob unangemessene Höhe erreichen und sachlich schlechthin unvertretbar sind (vgl. Kommentar Wiens unter RdNr. 2105).

Im Fall eines aufwändigen Ausbaus aus städtebaulichen Gründen besteht im Straßenausbaubeitragsrecht jedoch die Möglichkeit der Abrechnung lediglich eines „fiktiven Aufwands“.

Will die Gemeinde die Beitragspflichtigen durch einen fiktiven Aufwand (z. B. Kosten einer Asphaltierung statt Kosten eines denkmalgeschützten Plattenbelags) entlasten, bedarf es nach geltender Rechtslage hierzu keiner Sondersatzung mehr (vgl. Kommentar Wiens unter RdNr. 2105).

Das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr hat hierzu mit Schreiben vom 12.07.2016 (Az. IB4-1521-1-25) unter Teil III Nr. 2, Seite 90 (Zu Art. 5 Abs. 1 Satz 2 HS 2 KAG) der Erläuterungen zum Vollzug des Gesetzes zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes vom 8. März 2016 (GVBl. S. 36) folgende Hinweise gegeben:

„2. Zu Art. 5 Abs. 1 Satz 2 HS 2 KAG

*Der bisher nur kraft Rechtsprechung (für das Straßenausbaubeitragsrecht vgl. etwa BayVGH, B. v. 13.02.2015 – 6 B 14.2372 – juris Rn. 18 n. w. N.) geltende Grundsatz der Erforderlichkeit wurde ausdrücklich in Art. 5 Abs. 1 Satz 2 KAG als neuer 2. Halbsatz kodifiziert. Zwar können die Gemeinden auch künftig regelmä-*





*ßig den gesamten, für die Verwirklichung des Bauprogramms entstandenen Aufwand umlegen, sollen aber daran erinnert werden, dass sie durch die Entscheidung über die Art und Weise einer Ausbaumaßnahme letztlich maßgeblichen Einfluss auf die durch Beiträge umzulegenden Kosten haben. Eine sparsame Bauweise wirkt sich günstig für die Kostenträger und späteren Beitragszahler aus. Im Rahmen der Gesetzesbegründung (vgl. LT-Drs. 17/8225, S. 12 ff.) finden sich zahlreiche Hinweise des Gesetzgebers, wie Straßen kostengünstig ausgebaut und wie die Beitragspflichtigen von bestimmten Aufwendungen, die überwiegend der Allgemeinheit zu Gute kommen, entlastet werden können. Hierzu gehören etwa Hinweise zum Rechtsinstitut der fiktiven Abrechnung, Fragen der Satzungsgestaltung, insbesondere betreffend die Festlegung und Anhebung der gemeindlichen Eigenanteile, sowie des Erlasses von Sondersatzungen und des Umgangs mit Satzungsmustern.“*

In der Gesetzesbegründung vom 02.10.2015 zur KAG-Änderung (LT-Drs. 17/8225) finden sich auf Seite 13 hierzu folgende Hinweise:

*„Die Städte und Gemeinden haben bereits seit der Einfügung des Art. 5 Abs. 3 Satz 4 KAG zum 1. August 2002 durch Gesetz vom 25.07.2001 (GVBl. S. 322) wieder die Möglichkeit, bei einer aufwändigeren Bauweise, die insbesondere aus Gründen des Denkmalschutzes oder zur Verschönerung des Ortsbildes gewählt wurde, eine Korrektur des Aufwands vorzunehmen, indem sie nicht den tatsächlich anfallenden, sondern nur den fiktiven Aufwand eines gewöhnlichen Ausbaus ansetzen (fiktive Abrechnung); vgl. hierzu Bekanntmachung des Staatsministeriums des Innern vom 15. September 2003 (AllMBl. S. 803/805). Auf diese Weise können die Anlieger von bestimmten Aufwendungen entlastet werden, die überwiegend der Allgemeinheit zu Gute kommen.“*

Es wird daher angestrebt, von der nach dem Ausbaubeitragsrecht möglichen Abrechnung des „fiktiven Aufwands“ Gebrauch zu machen, wobei bei der Beitragsberechnung nur die Kosten eines gewöhnlichen (durchschnittlichen) Ausbaus angesetzt und die städtebaulich verursachten Mehrkosten nicht in die Abrechnung einbezogen würden.

Das beauftragte Ingenieurbüro wird hierzu bereits im Rahmen der Planung und Ausschreibung der Bauleistungen beauftragt, die einschlägigen Positionen gesondert auszuweisen. Seitens der Verwaltung wurde hierzu bereits ein Abrechnungsplan erstellt.

Die Förderstelle bei der Regierung von Oberbayern (Städtebauförderung) hat zu dieser Vorgehensweise mit E-Mail vom 07.09.2017 bereits das Einverständnis erteilt.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Bei der beitragsrechtlichen Abrechnung des Ausbaus der Fridtjof-Nansen-Straße in Traunreut ist für den aus städtebaulichen Gründen veranlassten aufwändigen



Ausbau nur der fiktive Aufwand eines gewöhnlichen Ausbaus ansetzen (fiktive Abrechnung). *Der dieser Niederschrift anliegende Abrechnungsplan ist Bestandteil des Beschlusses.*

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Bei der beitragsrechtlichen Abrechnung des Ausbaus der Fridtjof-Nansen-Straße in Traunreut ist für den aus städtebaulichen Gründen veranlassten aufwändigen Ausbau nur der fiktive Aufwand eines gewöhnlichen Ausbaus ansetzen (fiktive Abrechnung). *Der dieser Niederschrift anliegende Abrechnungsplan ist Bestandteil des Beschlusses.*

Die Herren Stadträte Blank, Danner und Kneffel waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für <b>24</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Bei der beitragsrechtlichen Abrechnung des Ausbaus der Fridtjof-Nansen-Straße in Traunreut ist für den aus städtebaulichen Gründen veranlassten aufwändigen Ausbau nur der fiktive Aufwand eines gewöhnlichen Ausbaus ansetzen (fiktive Abrechnung). *Der dieser Niederschrift anliegende Abrechnungsplan ist Bestandteil des Beschlusses.*

Herr Stadtrat Kusstatscher verlässt die Sitzung um 18:15 Uhr.

## **8. Anträge des Herrn Stadtrat Josef Winkler und weiterer Mitglieder der Stadtratsfraktion Bürgerliste Traunreut e.V. – Telefax vom 29.09.2017; Beschlussfassung zum Neubau für die städtische Bibliothek mit Bereitstellung entsprechender Haushaltsausgabemittel**

---

### **Telefax des Herrn Stadtrat Josef Winkler vom 29.09.2017:**

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister Ritter,

namens mehrerer Mitglieder der Fraktion der Bürgerliste Traunreut e.V. sowie in eigenem Namen stelle ich hiermit zu den Beratungen für den Haushalt 2018 sowie den damit verbundenen Finanzplan für die kommenden Jahre folgende Anträge:

#### **1.**

Für die städt. Bibliothek wird ein Neubau erstellt. Seine Dimension orientiert sich an den Vorgaben des hierzu bereits durchgeführten Wettbewerbes.

**2.**

Es werden

- für Planungskosten in den Haushalt 2018 von EUR 350.000,-- und
- für den im Jahr 2019 zu beginnenden Bau in den Finanzplan für die Jahre 2019 und 2020 je EUR 2 Millionen

eingestellt.

**3.**

Die Entscheidung, auf welchem Grundstück und in welcher Weise der Neubau erfolgen soll, trifft der Stadtrat spätestens in der Aprilsitzung 2018.

**Begründung:****1.**

Die seit dem Bürgerentscheid am 06.10.2013 unternommenen Versuche der Stadt Traunreut, neue Räume für die städt. Bücherei zu mieten, waren bisher erfolglos. Die Verhandlungen für die Anmietung in den einzigen im Stadtgebiet hierfür in Frage kommenden Räumen in der Truna-Passage wurden mit dem Stadtratsbeschluss vom 25.07.2017 für beendet erklärt.

**2.**

Auf Grund der Raumnot in ihren derzeitigen Räumen kann die städt. Bücherei das mit ihr verfolgte Ziel nicht erreichen. Grundsätzlich diskutabel sind deshalb folgende Lösungsmöglichkeiten:

- Anmieten des Erdgeschoßes im Haus südlich neben den bestehenden Räumen. Dies kommt jedoch zunächst bereits auf Grund der baulichen Gegebenheiten nicht in Betracht. Zu einem derart hinzuzumietenden Laden müssten Durchbrüche durch die Hauswände geschaffen werden mit dem Einziehen von Unterzügen, die die Last der darüber befindlichen Bauwerke abfangen. Dies würde dazu führen, dass nur sehr schmale Durchgänge geschafft werden könnten. Darüber hinaus würde insbesondere die aus Brandschutzgründen gebotene Verkleidung derartiger Unterzüge zu sehr niedrigen Durchgangshöhen führen. Unabhängig von dieser unbefriedigenden technischen Lösung derartiger Durchgänge ist dies realistischer Weise aus rechtlichen Gründen nicht durchführbar. Sowohl das Grundstück, auf dem sich die derzeitige Bibliothek befindet, als auch dieses südlich angrenzende Grundstück befinden sich nach unserem Kenntnisstand im Eigentum einer Eigentümergemeinschaft. Zu derartigen Durchbrüchen müssten sämtliche Miteigentümer beider Grundstücke zustimmen. Dies halten wir für ausgeschlossen angesichts der nicht unbegründeten Skepsis derartiger Miteigentümer, dass durch derartige Durchbrüche künftig ein Schaden am Gebäude entstehen kann.



Eine derartige Erweiterung am Rathausplatz wäre auch aus städtebaulichen Gründen verfehlt. Wenn durch das Hinzumieten dieses südlich neben der Bibliothek befindlichen Erdgeschoßes der dortige Geschäftsbetrieb weichen muss, fällt eine bisher von ihm ausgehende Besucherfrequenz für den Rathausplatz weg. Sie könnte durch die Erweiterung der Bibliothek auch nicht annähernd aufgefangen werden. Diese Hinzumietung würde also zu einer weiteren Verödung des Rathausplatzes führen.

- Außer den genannten Räumen in der Truna-Passage gibt es keine Räume in bestehenden Gebäuden, die für eine Anmietung in Betracht kommen.
- Die Möglichkeit der Anmietung von Räumen in erst künftig noch zu errichtenden Gebäuden in jenem westlichen Planungsbereich des ‚Bermuda-Dreiecks‘, in dem sich der Aldi befindet, sehen wir nicht. Zunächst ist völlig offen, wann hier welche Gebäude entstehen. Weitergehend halten wir eine dortige Lage für ungeeignet, da die Bücherei in der Nähe des unmittelbaren Stadtzentrums angesiedelt sein soll.
- Neubau, der allein oder mit einem Investor durchgeführt wird.

### 3.

Die Gegenüberstellung der Kosten für einen Neubau mit jenen einer Anmietung von Räumen in der Truna-Passage hat gezeigt, dass sie in etwa gleich hoch sind. Mit der Anmietung von Räumen wäre also keine entscheidungsrelevante Ersparnis von Kosten im Verhältnis zu einem Neubau verbunden. Gerade dies war aber die Grundlage für den Bürgerentscheid. In ihm haben sich sämtliche Beteiligte grundsätzlich für neue Räume der Stadtbibliothek ausgesprochen. Es fand sich lediglich deshalb eine Mehrheit für eine Anmietung von Räumen, weil hierfür mit dem Argument geworben wurde, dass dies zu einem m<sup>2</sup>-Betrag im Bereich von ca. EUR 2,-- bis EUR 3,-- erfolgen könne. Diese Annahme war völlig unrealistisch. Wenn jenen Beteiligten, die sich für eine Anmietung entschieden haben, mitgeteilt würde, dass sie bei ihrer Entscheidung einer derartigen Falschinformation aufgesessen seien und das Anmieten von Räumen nicht günstiger sei als ein Neubau, würden sie mit Sicherheit erklären, dass sie dann selbstverständlich für einen Neubau seien.

### 4.

Im Rahmen der Entscheidungsfindung bis zur Stadtratssitzung im April 2018 kann geprüft werden, ob der Neubau auf dem ‚Marcello-Grundstück‘ oder einem Teilbereich des alten Feuerwehrhauses erfolgen soll. Bis dahin kann auch überlegt werden, ob auf einem derartigen Grundstück nur eine Bibliothek errichtet wird oder in Zusammenarbeit mit einem Bauträger ein größeres Wohn- und Geschäftshaus, in dem ebenerdig und erforderlichenfalls auch im 1. OG die Bibliothek angesiedelt ist. In den über der Bibliothek liegenden Räumen könnten Wohnungen oder Büros/Praxen entstehen. Das zu bebauende Grundstück wäre bei einer derartigen Lösung in Wohnungs-/Teileigentum aufzuteilen.“



## Hinweise der Stadtverwaltung:

### 1. Formelle Voraussetzungen der Antragstellung:

Der Antrag wurde form- und fristgerecht eingereicht. Die formellen Voraussetzungen für die Beratung und Entscheidung über die o. g. Anträge von Herrn Stadtrat Josef Winkler sowie weiterer Mitglieder der Stadtratsfraktion Bürgerliste Traunreut e.V. (BL) sind gegeben.

### 2. Bürgerentscheide:

Am 06.10.2013 fanden u. a. zwei Bürgerentscheide zum Thema Stadtbibliothek/Stadtbücherei statt.

Zur Abstimmung gebracht wurde das erfolgreiche **Bürgerbegehren** mit dem Titel „Miete statt Neubau für die Stadtbücherei“ bei folgender Fragestellung:

**„Sind Sie dafür, dass für die Stadtbücherei Traunreut kein Neubau errichtet wird und stattdessen eine geeignete Fläche im Stadtgebiet angemietet wird (nach ggf. vorherigem Umbau durch die Stadt)?“**

#### Dem Bürgerbegehren lag folgende Begründung zugrunde:

„Die Stadt Traunreut beabsichtigt, mit Beschluss des Stadtrats eine neue Stadtbücherei im Stadtgebiet (bislang geplant im Areal Eichendorffstraße-Munastraße-Traunring) zu bauen, nachdem der bisherige Standort am Gymnasium abgerissen werden wird. Dieses Vorhaben ist jedoch nicht vertretbar, da:

- sich das Leseverhalten stark verändert spricht: Das klassische auf Papier gedruckte Buch / Medium wird zunehmend durch das E-Book und ähnliches verdrängt. Diese neuen (Speicher-)Medien benötigen deutlich weniger Platz, eine genaue Entwicklung ist aber noch nicht absehbar. Es ist deshalb im höchsten Maße unvernünftig ein neues, im städtischen Besitz befindliches und teures Bauwerk zu erstellen.
- eine geeignete Immobilie günstiger angemietet werden könnte, als eine Finanzierung (trotz der derzeitigen günstigen Zinsen) kostet.
- in der letzten Planung für einen Neubau ca. 6 Millionen Euro veranschlagt wurden. Dieses Geld (wie hoch der Betrag dann letztendlich auch immer sein mag) kann unseres Erachtens an anderer Stelle sinnvoller eingesetzt werden.“

Mit Beschluss vom 08.07.2013 stellte der Stadtrat dem Bürgerbegehren ein **Ratsbegehren** mit dem Titel „Für den Neubau einer Stadtbibliothek“ und folgender Fragestellung entgegen:

**„Sind Sie dafür, dass für Einrichtung und Betrieb einer Stadtbibliothek ein Neubau errichtet und die Planung dafür fortgesetzt wird?“**



Für das Ratsbegehren stimmten 1901, dagegen jedoch 4686 Bürgerinnen und Bürger.

Für das Bürgerbegehren stimmten hingegen 4722, 1850 Bürgerinnen und Bürger lehnten das Bürgerbegehren ab.

**Das Ratsbegehren für einen Neubau wurde somit abgelehnt, das Bürgerbegehren für eine Anmietung anstelle eines Neubaus angenommen.** Das erforderliche Abstimmungsquorum wurde in beiden Fällen erreicht.

Nach Art. 18a Abs. 13 GO hat der Bürgerentscheid die Wirkung eines Beschlusses des Stadtrats. Ein Bürgerentscheid kann grundsätzlich innerhalb eines Jahres nur durch einen neuen Bürgerentscheid abgeändert werden. Nach Ablauf eines Jahres entfällt diese Bindungswirkung des Stadtrats. Eine vom Ergebnis der beiden Bürgerentscheide abweichende Beschlussfassung ist also rechtlich zumindest zulässig.

### **3. Derzeitige Beschlusslage:**

#### **Beschluss des Stadtrats vom 25.09.2015:**

Der Stadtrat stimmt der Anmietung der notwendigen Flächen für die Unterbringung der Stadtbücherei im „Trauna-Einkaufszentrum“ grundsätzlich bei Erfüllung folgender Voraussetzungen zu:

1. Es ist eine rechtsverbindliche Erklärung der Eigentümer zur Zustimmung für den Umbau der Tiefgaragenanbindung an die Munastraße und einen geraden Durchgang nach den Vorgaben von Frau Prof. Beer vorzulegen.
2. Die öffentliche Nutzung (Zustimmung zur Widmung als öffentliche Wegefläche) für den Durchgang zwischen Kant- und Munastraße und der Platzfläche an der Munastraße ist durch eine entsprechende Dienstbarkeit dinglich zu sichern.  
Die Ziffern 1 und 2 müssen bis spätestens 30.06.2016 erfüllt sein.
3. Nach Erfüllung der o.g. Punkte 1 und 2 ist eine konkrete Planung mit Kostenschätzung für die Umgestaltung der Passage und der Tiefgaragenzufahrt in Auftrag zu geben, die dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen ist. Der erste Bürgermeister wird insoweit zur Auftragsvergabe ermächtigt. Die Haushaltsmittel für die Planung werden bereitgestellt. Nach der Genehmigung durch den Stadtrat ist mit dem/n Eigentümer/n eine Durchführungsvereinbarung für die Baumaßnahmen abzuschließen.
4. Die Regierung von Oberbayern stimmt der Planung aus städtebaulicher Sicht (Städtebauförderung) zu. Der erste Bürgermeister wird diesbezüglich beauftragt und ermächtigt, einen Zuschussantrag für die Umgestaltung der Passage /Tiefgarage zu stellen.
5. Ein Planungsbüro arbeitet im Auftrag der Stadt ein Funktions- und Gestaltungskonzept für die Stadtbücherei aus, das vom Stadtrat zu genehmigen ist. Der erste Bürgermeister wird insoweit zur Auftragsvergabe ermächtigt. Die dafür erforderlichen notwendigen Haushaltsausgabemittel werden genehmigt.

Die o.g. Abfolge der Maßnahmen ist einzuhalten.

Die Frist zur Erfüllung der Bedingungen 1 und 2 wurde mit Beschlüssen des Stadtrats verlängert bis zum 31.01.2017.

**Am 25.07.2017 fasste der Stadtrat auf Antrag der CSU-Stadtratsfraktion folgenden Beschluss:**

Aufgrund der immer noch nicht vorliegenden Unterlagen und der Gefahr, dass die notwendigen Investitionen den Kostenrahmen sprengen, zieht die Stadt Traunreut ihr Interesse an der Anmietung der Räumlichkeiten zurück und sucht nach einer anderen Lösung. Dem Inhaber der Räumlichkeiten bleibt unbenommen, das Objekt nach Vorliegen der fehlenden Unterlagen der Stadt Traunreut erneut anzubieten.

**4. Daraufhin sind bei der Stadtverwaltung folgende Mitteilungen des Herrn Rechtsanwalt Thaler eingegangen:**

**Telefax vom 27.07.2017:**

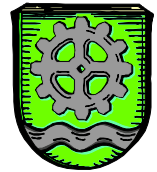
„Die Auswirkungen des Beschlusses sind noch nicht abschließend beurteilbar, doch möchte ich auf einige wichtige Gesichtspunkte hinweisen.

1. Keine rechtliche Unabhängigkeit der Maßnahmen

Meine Mandantin und überhaupt die gesamte WEG haben den Beschluss zur Begradigung des Durchgangs, der Einräumung des Gehrechts an die Stadt Traunreut und der öffentlichen Widmung, sowie der Umgestaltung der Tiefgaragenausfahrt nur deshalb zugestimmt, um den untragbaren Zustand, dass ein großer Teil der Gewerbeflächen des Anwesens seit langer Zeit nicht vermietet werden kann, dadurch zu beenden, dass die Stadt Traunreut Flächen für die Stadtbibliothek anmietet.

In den Vorgesprächen, so wurde mir von Herrn Urbauer bestätigt, ging es immer um das Gesamtpaket. Und nur dieses macht aus Sicht der WEG und noch mehr meiner Mandantin Sinn. Zudem wurden konkrete Zahlen für den Umbau und die Miethöhe besprochen.

Sofern nun Verwaltung und Stadtrat wirklich zu der Auffassung gelangt sein sollten, wie in der Sitzung deutlich geäußert, dass die beiden Dinge (Anmietung der Räume für Bibliothek einerseits, Durchgang und Städtebaumaßnahme andererseits) vollständig voneinander unabhängig realisierbare Dinge seien, kann ich diese Auffassung nicht teilen. Die WEG und auch meine Mandantin haben allein von der städtebaulichen Maßnahme nichts. Im Gegenteil, meine Mandantin muss zwei Läden umgestalten und verliert durch die Begradigung einen großen Teil der Belichtungsfläche für diese Läden, was die künftige Vermietbarkeit noch er-



schwert. Beide Projekte wurden stets nur als ein Gesamtbündel diskutiert und stehen in untrennbarem Zusammenhang.

## 2. Verzögerung der Umsetzung der Punkte 3 bis 5 des Beschlusses vom 24.09.2015

Mit dem Erreichen des einstimmigen Beschlusses der WEG sowie der Eintragung der Dienstbarkeit für die Stadt sind die Voraussetzungen gemäß Nr. 1 und 2 des Beschlusses erfüllt. Die noch fälligen Rangrücktritte und Löschungen sind im ‚Verwaltungswege‘ zu erledigen und beeinträchtigen die Rechte an sich und auch die Möglichkeit der öffentlichen Widmung nicht. Dies wurde von Ihnen ausdrücklich bestätigt.

Durch die Entscheidung, die Umsetzung der Punkte 3 bis 5 des Beschlusses vom 24.09.2015 zu verzögern, bis alle Rangrücktritte eingetragen seien, hat sich die Stadt nicht nur in Widerspruch zu ihrem eigenen Beschluss gesetzt, sondern auch zu den Absprachen, die Grundlage des Beschlusses vom 24.09.2015 waren. Die Auflage des Stadtrats an die Verwaltung, mit der Umsetzung nicht sofort zu beginnen, ist daher rechtswidrig; ich überlasse es Ihrer Einschätzung, ob diese Auflage deshalb von vornherein unbeachtlich ist oder jedenfalls durch die Aufsichtsbehörde aufgehoben werden kann und muss.

Ich habe Sie daher dringend aufzufordern, die Umsetzung der Punkte 3 bis 5 des Vertrages unverzüglich in Angriff zu nehmen und nicht noch drei weitere Monate ungenutzt verstreichen zu lassen.

## 3. Szenarien

Meine Mandantin hat bereits erhebliche finanzielle Aufwendungen dafür gemacht, die Voraussetzungen für den angestrebten Mietvertrag mit der Stadt zu schaffen. Sie ist nach wie vor dazu bereit, die weiteren Schritte innerhalb des bisher zugesagten finanziellen Rahmens (Umbau und Miete) zu gehen. Sie hat auch weiterhin großes Interesse daran, dass die Anmietung für die Bibliothek noch zustande kommt.

Sofern es nun am Ende aber dazu kommen sollte, dass die Stadt gleich aus welchem Grund das Projekt Bibliothek aufkündigt, gleichzeitig aber Passagenbegradigung und städtebauliche Maßnahmen realisieren will, stellt sich für meine Mandantin zumindest die Frage nach Ersatz der für sie dann unnützen Aufwendungen und ggf. weiterer Schäden. Das ist keine schöne Vorstellung!“

### **E-Mail vom 28.07.2017:**

„Meine Mandantin, und dahinter stehend Herr Gschwend, hat nach wie vor großes Interesse daran, die Anmietung der Räumlichkeiten durch die Stadt für die Bibliothek zu realisieren. Als Voraussetzung hierfür war die Zustimmung der WEG zu der städtebaulichen Verbesserung der Situation gefordert worden.





Ein wesentlicher Gesichtspunkt für viele Mitglieder der WEG war es aber vorrangig, den optisch misslichen Leerstand der Gewerbeflächen zu beenden.

Die Begradigung der Passage und die Änderung der Tiefgarageneinfahrt wurde von vielen WEG-Mitgliedern eher kritisch gesehen.

Es kann daher derzeit nicht beurteilt werden, ob die WEG an dem Beschluss festhalten wird.

Von Seiten meiner Mandantschaft wurde es von Anfang an als äußerst misslich empfunden, dass es die Stadtverwaltung akzeptierte, die Umsetzung der Punkte 3 bis 5 des Stadtratsbeschlusses vom 24.09.2015 aufzuschieben, bis alle Rangrücktritte eingetragen sind, obwohl das rechtlich nicht notwendig gewesen wäre.“

### **Schreiben vom 14.09.2017:**

„Über den Fortgang der Grundbuchbereinigung berichte ich:

Die Notarin hat ein Unschädlichkeitszeugnis erwirkt, siehe Anlage. Die Änderung der Teilungserklärung kann deshalb nun unbeschadet der noch eingetragenen Rechte .....und..... eingetragen werden, sobald das Aufgebotsverfahren für die beiden Grundschuldbriefe der ..... abgeschlossen ist.

Mit Beschluss vom 25.07.2017 erließ das Amtsgericht Traunstein das Aufgebot dieser beiden Grundschuldbriefe. Den Beschluss lege ich in Kopie bei.

Die Kraftloserklärung der Briefe kann allerdings nicht bereits mit dem Ablauf der dreimonatigen Meldefrist am 27.10.2017 erfolgen, sondern erst nach Ablauf der Rechtsbehelfsfrist von einem weiteren Monat, also nach dem 27.11.2017. Diese Problematik hatten wir bislang nicht bedacht. Sobald diese Frist abgelaufen ist, kann die Kraftloserklärung der Grundschulden vorgenommen und dann die Eintragung der Änderung der Teilungserklärung beantragt werden.

Unabhängig davon betone ich jedoch nochmals, dass diese Problematik lediglich die Änderung der Teilungserklärung betrifft. Für die Einräumung des Wegerechts an die Stadt Traunreut und die Möglichkeit der öffentlichen Widmung spielt das keine Rolle. Das hatten Sie ja auch bereits bestätigt.

Schlussendlich stelle einmal mehr fest, dass an sich ja die Bedingungen des ursprünglichen Stadtratsbeschlusses, an denen sich unser Handeln orientierte, schon seit vielen Monaten erfüllt sind, nämlich seit der letzten Genehmigung der Notariellen Urkunde durch die Miteigentümer, dass der Stadtrat sich aber einseitig und ohne rechtlichen Grund später praktisch unerfüllbare Zusatzforderungen stellte („absolute Freistellung des Grundbuchs“), deren Erfüllung für den weiteren Vollzug des ursprünglichen Beschlusses nicht erforderlich ist. Wären diese Anforderungen von vornherein kommuniziert worden, hätte der gesamte notarielle



Beurkundungsprozess anders aufgezoogen werden müssen. Aufgrund der damals eindeutigen Sachlage war das aber nicht notwendig.

Es wird daher angefragt, gerade auch weil in dem jüngsten Stadtratsbeschluss die Möglichkeit eines Neuangebots ausdrücklich eingeräumt wurde, ob es nicht sinnvoll wäre, nun bereits kurzfristig in konkrete weitere Verhandlungen einzutreten.“

### **5. Besprechung mit Vertretern des möglichen Vermieters am 12.10.2017:**

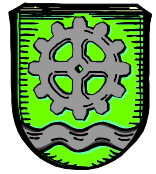
Auf Einladung des ersten Bürgermeisters fand am 12.10.2017 eine weitere Besprechung mit Herrn Rechtsanwalt Thaler und dem Immobilienmakler Herrn Urbauer statt. Herr Thaler wies nochmals darauf hin, dass die geforderten Dienstbarkeiten von allen Miteigentümern unterschrieben und im Grundbuch eingetragen sind. Allerdings ist laut Herrn Thaler die Grundbuchbereinigung (Rangrücktritte bzw. Löschung von Grundschulden) in 3 Fällen nach wie vor noch nicht abgeschlossen. In zwei Fällen laufen aber die notwendigen Verfahren dazu; hier müssen nur noch die Aufgebots- bzw. Rechtsmittelfristen bis zum Eintrag im Grundbuch abgewartet werden. Nur in einem Fall konnten die notwendigen Erklärungen der Miteigentümer (Ehepaar) zur offenen Grundschuldbestellung noch nicht beigebracht werden. Herr Urbauer erklärte, dass die Anmietung nach wie vor zu den bislang besprochenen Konditionen angeboten wird, allerdings bis längstens 01.12.2017, da jede weitere öffentliche Diskussion sich negativ auf die Vermietbarkeit des Objekts auswirkt.

Im Laufe der Beratung hat Herr Stadtrat Dangschat um 18:55 Uhr, Herr Stadtrat Gerer um 19:00 Uhr und Frau Stadträtin Zembsch um 19:20 Uhr die Sitzung verlassen.

Frau Stadträtin Haslwanter war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für <b>14</b>	gegen <b>8</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Den Anträgen von Herrn Stadtrat Josef Winkler und weiterer Mitglieder der Stadtratsfraktion der Bürgerliste Traunreut e.V. gemäß Telefax vom 29.09.2017 wird zugestimmt.



STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter  
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Bernhard Ruf  
stellv. Geschäftsleiter