Stadt Traunreut

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Stadtrat
Sitzungstag	14.11.2019
Beginn	16:00 Uhr
Ende	18:22 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:

Bauregger Matthias
Blank Konrad
Czepan Martin
Dangschat Hans-Peter
Danner Johannes (bis 17:10 Uhr)
Danzer Thomas
Dorfhuber Günther
Gampert-Straßhofer Stefanie (bis 18:00 Uhr)
Gerer Christian
Gineiger Margarete
Gorzel Roger
Grafetstätter Georg
Haslwanter Andrea (bis 18:22 Uhr)
Hübner Rosemarie
Jobst Johann
Kneffel Hans
Kusstatscher Herbert (ab 16:15 Uhr)
Liebetruth Gabriele
Obermeier Paul
Schroll Reinhold (bis 17:45 Uhr)
Seitlinger Bernhard
Stoib Christian
Unterstein Konrad
Wildmann Alfred
Winkels Gerti
Winkler Josef
Winkler Reinhard
Zembsch Helga
Ziegler Ernst

Nicht erschienen war(en):	**Grund (un)entschuldigt:**
Dzial Günter	entschuldigt

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. Vorstellung des durch Herrn Dr. Tekles erstellten Wohnungskonzepts (Bedarfsermittlung bei Differenzierung nach Wohnungsgrößen, Herkunft der Bewohner und Mietpreisniveau)

2. Antrag der BL-Stadtratsfaktion
„Errichtung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft“

3. Agenda 21 Traunreut „Arbeitskreis Verkehr“;
Vorstellung der Überlegungen „Verkehrsprojekt 2045“

4. Antrag der Rumänisch-Orthodoxen Kirchengemeinde Traunreut auf Gewährung eines Zuschusses zur Errichtung eines Saales

5. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS/WAS) | Änderung der Verbrauchsgebühren und der Bezeichnung der Wasserzähler

6. Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil IV – Aktive Zentren;
Beschlussfassung über die Bedarfsanmeldung im Programmjahr 2020

7. Neubau der Gemeindeverbindungsstraße Hörpolding – Pattenham;
Auftragsvergabe für die Ausführung der Straßenbauarbeiten einschließlich Straßenentwässerung

8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Nußdorf,
„Gewerbliche Baufläche Aiging“ mit Teilfläche als Sondergebiet „Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Nußdorf, nach §§ 9 und 30 BauGB;
Stellungnahme als Nachbargemeinde

9. Vollzug der Dienstanweisung für die Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen der Stadt Traunreut (DA Vergabe) – Bericht des Bürgermeisters über erfolgte Auftragsvergaben zu Nachtragsangeboten

zusätzlicher Tagesordnungspunkt:

10. Antrag der Fraktion der Bürgerliste zur „Änderung der Plakatiersatzung der Stadt Traunreut für Kommunal-, Landtags-, Bundestags- und Europawahlen

IV. Beschlüsse

Vor Eintritt in die Tagesordnung schlug der erste Bürgermeister vor, die Tagesordnung gemäß § 24 Abs. 2 Nr. 1 der Geschäftsordnung für den Stadtrat um folgende Angelegenheit zu ergänzen:

10. Antrag der Fraktion der Bürgerliste zur „Änderung der Plakatiersatzung der Stadt Traunreut für Kommunal-, Landtags-, Bundestags- und Europawahlen

für	gegen	Beschluss:
28	**1**	

Der Ergänzung der Tagesordnung wird entsprechend dem o.g. Vorschlag des ersten Bürgermeisters zugestimmt.

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

1. Vorstellung des durch Herrn Dr. Tekles erstellten Wohnungskonzepts (Bedarfsermittlung bei Differenzierung nach Wohnungsgrößen, Herkunft der Bewohner und Mietpreisniveau)

Herr Dr. Tekles von der Firma DEMOSPLAN stellt dem Hauptausschuss ein Wohnungskonzept für die Stadt Traunreut vor. Ziel dieses Konzeptes ist sowohl die Darstellung und Analyse der aktuellen Situation des Wohnungsmarktes (Miet- und Kaufpreise, Bestand verschiedener Wohnungsgrößen) als auch die Untersuchung des Bedarfs an Wohnungen. Zudem erfolgte eine Aufstellung der Einwohner der Stadt Traunreut, differenziert nach Herkunft und Alter sowie die Darstellung der Entwicklung in den vergangenen Jahren.

Die Präsentation ist als Anlage dieser Niederschrift beigefügt.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

2. Antrag der BL-Stadtratsfaktion „Errichtung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft“

Mit Antrag vom 19.09.2019 wurde von Seiten der Fraktion der Bürgerliste angeregt, über die Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft nachzudenken.

Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Auf Antrag von Herrn Stadtrat Winkler lässt Herr Bürgermeister Ritter darüber abstimmen, ob der Antrag der BL-Stadtratsfaktion nochmal vorzulesen ist.

für	gegen	Beschluss:
16	**14**	

Der Antrag der Bürgerliste wird durch Herrn Bürgermeister Ritter verlesen.

Eine erste Behandlung des Antrags fand vorberatend in der Sitzung des Hauptausschusses am 07.11.2019 statt. Dieser Beratung lag die folgende von der Verwaltung vorbereitete Ausführung zugrunde:

Die maßgebliche Frage in diesem Zusammenhang ist diejenige nach dem aktuellen und künftigen Bedarf an sozialem Wohnraum im Gebiet der Stadt Traunreut. Im Rahmen der Vorstellung des Wohnungskonzeptes durch Herrn Dr. Tekles wurde bereits herausgearbeitet, dass der Bedarf an sozialem Wohnraum übererfüllt ist. Die aufgeworfene Frage nach dem Bedarf an Sozialwohnungsbau ist demnach zu verneinen.

Aufgrund dessen erscheint es nicht angebracht, weiter in die Analyse der Notwendigkeit einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft einzusteigen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Antrag, eine Analyse zur Notwendigkeit der Errichtung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft zu beauftragen, wird abgelehnt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
7	**4**	

Der Antrag, eine Analyse zur Notwendigkeit der Errichtung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft zu beauftragen, wird abgelehnt.

Im Rahmen der Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt wurde deutlich, dass der Antrag nicht auf die Schaffung von Sozialwohnraum abzielt, sondern auf die allgemeine Analyse der Notwendigkeit einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft.

Auf Antrag von Herrn Stadtrat Unterstein ließ Herr Bürgermeister Ritter darüber abstimmen, den Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Traunstein, Herrn Dieplinger, zur Stadtratssitzung zu laden.

für	gegen	Beschluss:
30	**0**	

Herr Dieplinger, Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Traunstein, wird zur Sitzung des Stadtrats eingeladen.

Auf Vorschlag von Herrn Ersten Bürgermeister Ritter fasste der Stadtrat nach ausgiebiger Diskussion folgenden Beschluss:

für	gegen	Beschluss:
17	13	

Eine Analyse zur Notwendigkeit der Errichtung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft wird beauftragt.

Herr Stadtrat Danner verlässt die Sitzung um 17:10 Uhr.

3. Agenda 21 Traunreut „Arbeitskreis Verkehr“; Vorstellung der Überlegungen „Verkehrsprojekt 2045“

Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt und wird von Herrn Piehler vom „Arbeitskreis Verkehr“ vorgestellt.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Herr Stadtrat Schroll verlässt die Sitzung um 17:45 Uhr.

4. Antrag der Rumänisch-Orthodoxen Kirchengemeinde Traunreut auf Gewährung eines Zuschusses zur Errichtung eines Saales

Mit Schreiben vom 04.09.2019 bittet der Pfarrer der Rumänisch-Orthodoxen Kirchengemeinde Traunreut um finanzielle Unterstützung zum Bau eines Gemeindesaales, genannt „Vereinssaal K2“.
Der Saal soll in Massivholzbauweise im Umfeld des Kirchengebäudes errichtet werden. Die Baukosten werden in einem vorgelegten Angebot eines Fachunternehmens auf 630.117,01€ beziffert.
Der vorgelegte Finanzierungsplan weist eine Deckungslücke von 150.000,-- € aus.
Die Stadt Traunreut hat in der Vergangenheit, zuletzt beim Bau des Pfarrheims in Sankt Georgen zum finanziellen Eigenanteil der Pfarrei einen Zuschuss in Anlehnung an die Zuschussrichtlinien für Investitionsmaßnahmen von Sportvereinen als freiwillige Leistung gewährt.

Sollte sich der Stadtrat dafür entscheiden, auch für die Errichtung eines Gemeindesaal Rumänisch-Orthodoxen Kirchengemeinde Traunreut einen Zuschuss in Anlehnung an die Zuschussrichtlinien für Sportvereine zu gewähren, würde sich ein Zuschuss in Höhe von 42.500,-- € ergeben. Basis für die Berechnung ist die angegebene Finanzierungslücke von 150.000,-- € als Eigenanteil der Kirche. Nicht berücksichtigt sind dabei die im Finanzierungsplan angegebenen Eigenleistungen sowie die erwarteten Spenden der Kirchengemeindemitglieder.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stadt Traunreut gewährt der Rumänisch-Orthodoxen Kirchengemeinde Traunreut zum Bau eines Gemeindesaals einen Zuschuss in Höhe von maximal 42.500,-- €. Dieser Betrag bezieht sich auf den sich aus dem vorgelegten Finanzierungsplan ergebenden Eigenanteil (Deckungslücke). Sollte sich der Betrag später ändern, erfolgt eine Neuberechnung nach den Bestimmungen der Zuschussrichtlinien für Investitionsmaßnahmen bei Sportvereinen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	**0**	

Die Stadt Traunreut gewährt der Rumänisch-Orthodoxen Kirchengemeinde Traunreut zum Bau eines Gemeindesaals einen Zuschuss in Höhe von maximal 42.500,-- €. Dieser Betrag bezieht sich auf den sich aus dem vorgelegten Finanzierungsplan ergebenden Eigenanteil (Deckungslücke). Sollte sich der Betrag später ändern, erfolgt eine Neuberechnung nach den Bestimmungen der Zuschussrichtlinien für Investitionsmaßnahmen bei Sportvereinen.

Frau Stadträtin Haslwanter und Herr Stadtrat Czepan waren bei der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für	gegen	Beschluss:
26	**0**	

Die Stadt Traunreut gewährt der Rumänisch-Orthodoxen Kirchengemeinde Traunreut zum Bau eines Gemeindesaals einen Zuschuss in Höhe von maximal 42.500,-- €. Dieser Betrag bezieht sich auf den sich aus dem vorgelegten Finanzierungsplan ergebenden Eigenanteil (Deckungslücke). Sollte sich der Betrag später ändern, erfolgt eine Neuberechnung nach den Bestimmungen der Zuschussrichtlinien für Investitionsmaßnahmen bei Sportvereinen.

5. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS/WAS) | Änderung der Verbrauchsgebühren und der Bezeichnung der Wasserzähler

Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband hat für den Zeitraum 01.01.2020 bis 31.12.2023 die Gebühren für das Trinkwasser kalkuliert. Da bei den Wassergebühren das Kostendeckungsprinzip gilt, wurden alle gemäß dem Wirtschaftsplan erforderlichen Aufwendungen und Investitionen berücksichtigt und hieraus die notwendigen Gebühren abgeleitet.

Bei unveränderten Beiträgen und Grundgebühren sollen die Verbrauchsgebühren ab 01.01.2020 von derzeit 1,30 €/m³ netto (1,39 €/m³ brutto) um 7 % auf 1,39 €/m³ netto (1,49 €/m³ brutto) angehoben werden. Details hierzu präsentiert Herr

Micheler vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband.

Für die Änderung der Verbrauchsgebühren ist die BGS-WAS anzupassen. Bei dieser Anpassung sollen auch die neuen Zählerbezeichnungen Eingang in die BGS-WAS finden.

Seit 01.11.2016 dürfen nach Ablauf einer zehnjährigen Übergangsfrist nur noch Kaltwasserzähler eingebaut werden, die den Vorgaben einer EU-Richtlinie entsprechen. Die Änderung der Wasserzählerbezeichnungen war notwendig geworden, weil die Europäische Union mit der sogenannten Messgeräterichtlinie (kurz: MID) europaweit einheitlich geregelt hat, wie Messgeräte hergestellt und als regelkonform erklärt werden. Die Umsetzung in deutsches Recht erfolgte im Mess- und Eichgesetz (MessEG) und der aufgrund des MessEG erlassenen Mess- und Eichverordnung (MessEV).

Bezeichnung Wasserzähler aktuell	**Bezeichnung Wasserzähler ab 01.01.2020**
bis 2,5 m³/h (Qn 2,5)	Q3 4
bis 6 m³/h (Qn 6)	Q3 10
bis 10 m³/h (Qn 10)	Q3 16
Über 10 m³/h (Qn 10)	Q3 16
Verbund-Wasserzähler	Verbund-Wasserzähler

für	gegen	**Beschlussempfehlung:**
11	**0**	

Der Stadtrat erlässt eine Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Stadt Traunreut (BGS-WAS) zum 01.01.2020. *Die dieser Niederschrift beigefügte Satzungsänderung ist Bestandteil des Beschlusses.*

Frau Stadträtin Haslwanter und Herr Stadtrat Czepan waren bei der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für	gegen	**Beschluss:**
26	**0**	

Der Stadtrat erlässt eine Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Stadt Traunreut (BGS-WAS) zum 01.01.2020. *Die dieser Niederschrift beigefügte Satzungsänderung ist Bestandteil des Beschlusses.*

6. Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil IV – Aktive Zentren; Beschlussfassung über die Bedarfsanmeldung im Programmjahr 2020

Die Stadt Traunreut hat wieder Ihre Bedarfsanmeldung für das kommende Programmjahr 2020 bis 01.12.2019 der Regierung von Oberbayern - Städtebauförderung –vorzulegen.

Zusätzlich sind auch beim Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat auf elektronischem Weg Mitteilungen für:

a) ein elektronisches Monitoring (eMo) zur Bund-Länder-Städtebauförderung (Rückblick)
seit 2014 und
b) seit 2013 eine elektronische Begleitinformation (eBI) zur Bund-Länder-Städtebauförderung (Gesamtinformation)

einzustellen.

Die Stadt Traunreut ist mit der Sanierungsmaßnahme "Stadtkern" seit 1997 im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm (bis 2004). Im Jahr 2005 wurde die Stadt aus haushaltstechnischen Gründen von dem Sachgebiet in das Bund-Länder-Programm Teil I Grundprogramm übernommen. Dieses Programm läuft aus und es werden keine neuen Haushaltsmittel mehr seitens des Bundes und Landes zur Verfügung gestellt.
Daher wurde von der Regierung im Jahr 2011 vorgeschlagen, dass die Stadt Traunreut in das Programm – Aktive Zentren – wechselt.

Das Programm zielt auf den Erhalt und die Weiterentwicklung zentraler innerörtlicher Versorgungsbereiche als Standorte für Wirtschaft, Kultur, Wohnen, Arbeiten und Leben. Die Fördermittel sind bestimmt für Investitionen zur Profilierung und Standortaufwertung von Ortszentren, innerstädtischen Quartieren und Stadtteilzentren.
Ziel ist es, von Funktionsverlusten, insbesondere gewerblichen Leerständen, betroffene zentrale Versorgungsbereiche im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme nachhaltig zu stärken.

Folgende Unterlagen beinhaltet die jährliche Bedarfsanmeldung - hier für 2020:

1. Antragsformblatt „Bedarfsmitteilung“, Anlage gemäß Nr. 22.1 StBauFR 2007
2. Formblatt Begleitinformation (Sachstandsbericht) – (Hinweis:*derzeit im Entwurf – Formblatt noch nicht eingestellt)*
3. Maßnahmenplan, max. DIN A 1, M. 1 : 2.500
4. elektronisches Monitoring (eMo) – (Hinweis: *derzeit noch nicht möglich! - Formblatt noch nicht eingestellt)*

5. elektronische Begleitinformation (eBI) – (Hinweis: *derzeit noch nicht möglich!-Formblatt nicht eingestellt)*

Um weiterhin finanzielle Mittel aus der Städtebauförderung für die Stadtsanierung zu erhalten, ist auch die Genehmigung der Bedarfsanmeldung durch den Stadtrat erforderlich.

Die in der Bedarfsmitteilung beantragten Maßnahmen sind mit dem Haushaltsplan der Stadt abgestimmt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat genehmigt die Bedarfsanmeldung für das Programmjahr 2020 zum Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm Teil IV – Aktive Zentren.
Der dieser Niederschrift als Anlage beigefügte Entwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

für	gegen	
10	**0**	**Beschlussempfehlung:**

Der Stadtrat genehmigt die Bedarfsanmeldung für das Programmjahr 2020 zum Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm Teil IV – Aktive Zentren.
Der dieser Niederschrift als Anlage beigefügte Entwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Frau Stadträtin Haslwanter und Herr Stadtrat Czepan waren bei der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für	gegen	
26	**0**	**Beschluss:**

Der Stadtrat genehmigt die Bedarfsanmeldung für das Programmjahr 2020 zum Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm Teil IV – Aktive Zentren.
Der dieser Niederschrift als Anlage beigefügte Entwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

7. Neubau der Gemeindeverbindungsstraße Hörpolding – Pattenham; Auftragsvergabe für die Ausführung der Straßenbauarbeiten einschließlich Straßenentwässerung

Die Bauleistungen für den Straßenbau zum Neubau der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Hörpolding und Pattenham, Bauabschnitt BA1 wurden im Oktober 2019 in einem öffentlichen Vergabeverfahren nach VOB/A ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden durch das beauftragte Ingenieurbüro, ING Traunreut GmbH, Traunreut, erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayerischen Staatsanzeigers den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

Insgesamt haben neun Bewerber die Vergabeunterlagen angefordert.
Die Angebotseröffnung fand am 17.10.2019 statt.
Neun Firmen reichten fristgerecht ihre Angebote ein.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch das beauftragte Ingenieurbüro ING Traunreut GmbH, und erbrachte folgendes Ergebnis:

Mindestbieter:	
Fa. Max Streicher GmbH & Co.KG aA, Altenmarkt	**1.208.070,19 € brutto**
Zweitbieter:	1.387.067,82 € brutto
Drittbieter:	1.402.658,43 € brutto

Haushaltsausgabemittel für den Straßenbau stehen unter dem Titel 1.6303.9500 in ausreichender Höhe zur Verfügung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Auftrag für die Ausführung der Straßenbauarbeiten für den Neubau der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Hörpolding und Pattenham BA1, wird an die mindestnehmende Firma Max Streicher GmbH & Co.KG aA, Berndlring 4, 83352 Altenmarkt, zum geprüften Angebotspreis von 1.208.070,19 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben.
Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 17.10.2019.

für	gegen	
10	**0**	**Beschlussempfehlung:**

Der Auftrag für die Ausführung der Straßenbauarbeiten für den Neubau der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Hörpolding und Pattenham BA1, wird an die mindestnehmende Firma Max Streicher GmbH & Co.KG aA, Berndlring 4, 83352 Altenmarkt, zum geprüften Angebotspreis von 1.208.070,19 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben.
Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 17.10.2019.

Frau Stadträtin Haslwanter und Herr Stadtrat Czepan waren bei der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für	gegen	
26	**0**	**Beschluss:**

Der Auftrag für die Ausführung der Straßenbauarbeiten für den Neubau der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Hörpolding und Pattenham BA1, wird an die mindestnehmende Firma Max Streicher GmbH & Co.KG aA, Berndlring 4, 83352

Altenmarkt, zum geprüften Angebotspreis von 1.208.070,19 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben.
Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 17.10.2019.

8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Nußdorf, „Gewerbliche Baufläche Aiging“ mit Teilfläche als Sondergebiet „Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Nußdorf, nach §§ 9 und 30 BauGB; Stellungnahme als Nachbargemeinde

Der Gemeinderat Nußdorf hatte bereits am 12.06.2018 beschlossen, für die Grundstücke Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen westlich der Gewerbestraße im Gewerbegebiet Aiging, Bereich der aufgefüllten Kiesgrube), Gemarkung Nußdorf, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne der §§ 9 und 30 BauGB für eine Anlage zur Lagerung von Aushub und Abbruchmaterial aufzustellen.

Auf den Grundstücksflächen sollen ein Büro- und Sozialgebäude sowie verschiedene Hallenbereiche entstehen.
Die gesamte Anlage dient der Lagerung und Behandlung von Betonbruch, Ausbauasphalt sowie Oberboden. Als Maschinen werden ein Prallbrecher, eine Siebmaschine, ein Radlader und ein Raupenbagger eingesetzt.
Der Einsatz und die Konsequenzen dieser Maschinen werden im schalltechnischen Gutachten behandelt. Die sich daraus ergebenen Folgen für die baulichen Festsetzungen sind in den Planungsunterlagen berücksichtigt. Antragsteller und Vorhabenträger ist die Firma Lampersberger Umwelt GmbH, Chieming.

Der Gemeinderat Nußdorf hatte nach einer frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden die weiteren Unterlagen am 28.05.2019 gebilligt. Die Unterlagen wurden daraufhin öffentlich ausgelegt und die Fachbehörden am Verfahren beteiligt. Aus den Stellungnahmen und einem Gespräch beim Landratsamt (Bauaufsichtsbehörde und Immissionsschutzbehörde) ging hervor, dass der Teil der Gewerbefläche, der für die Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial vorgesehen ist, nicht als Gewerbegebiet ausgewiesen werden kann, wegen seiner atypischen Nutzung. Hier sei die Ausweisung eines GI oder eines SO erforderlich.

Der Gemeinderat Nußdorf hat deshalb am 30.07.2019 ein Sondergebiet für den betroffenen Bereich festgesetzt, die übrige Gewerbefläche verbleibt als Gewerbegebiet.

Mit dem v. g. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Nußdorf hat sich der Stadtrat Traunreut bereits in seiner Sitzung vom 04.07.2019 befasst und beschlossen, dass seitens der Stadt Traunreut keine Anregungen vorgebracht werden.

Mit Schreiben vom 10.10.2019 der Gemeinde Nußdorf wird die Stadt Traunreut wiederum am Verfahren - Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Nußdorf, „Gewerbliche Baufläche Aiging“ mit Teilfläche als Sondergebiet „Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Nußdorf, nach §§ 9 und 30 BauGB beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes - Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Nußdorf, „Gewerbliche Baufläche Aiging“ mit Teilfläche als Sondergebiet „Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Nußdorf, nach §§ 9 und 30 BauGB i. d. F. v. 30.07.2019 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	**0**	

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes - Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Nußdorf, „Gewerbliche Baufläche Aiging“ mit Teilfläche als Sondergebiet „Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Nußdorf, nach §§ 9 und 30 BauGB i. d. F. v. 30.07.2019 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

Frau Stadträtin Haslwanter und Herr Stadtrat Czepan waren bei der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für	gegen	Beschluss:
26	**0**	

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes - Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Nußdorf, „Gewerbliche Baufläche Aiging“ mit Teilfläche als Sondergebiet „Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Nußdorf, nach §§ 9 und 30 BauGB i. d. F. v. 30.07.2019 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

9. Vollzug der Dienstanweisung für die Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen der Stadt Traunreut (DA Vergabe) – Bericht des Bürgermeisters über erfolgte Auftragsvergaben zu Nachtragsangeboten

Bericht der Stadtwerke über die Vergabe von Nachtragsangeboten: Erneuerung des Franz-Haberlander-Bades

Gemäß Ziffer 12 der DA Vergabe hat der Bürgermeister dem Stadtrat vierteljährlich über die Vergabe von Nachtragsangeboten zu berichten, soweit er selbst bzw. die Verwaltung zur Auftragsvergabe befugt war (Stadtratsbeschluss vom 23.02.2012).

➢ Gewerk LV 301, Baumeisterarbeiten
Auftragssumme : 501.506,45 € (Beschluss vom 04.12.2018)

Nachtrag N01/N02:
- N01/N02: Mehraushub und Mehrhinterfüllung aufgrund des angetroffenen Bodenmaterials, Änderung der Kellerwandstärke von 30 auf 35 cm aufgrund statischer Anforderungen.
  Auftragssumme N01/N02 17.475,53 €

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen zu einigen entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV entsteht laut Aussage Architekturbüro Krautloher keine Mehrung.

Die Auftragssumme einschließlich der Nachträge N01 und N02 bleibt somit bei 501.506,45 € brutto.

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk des Architekturbüros Krautloher sah eine Summe in Höhe von 475.027,77 € brutto vor.

Eine Beschlussfassung war dazu nicht erforderlich.

➢ Gewerk LV 305, Wärmedämmverbundsystem
Auftragssumme : 47.477,93 € (Beschluss vom 12.02.2019)

Nachtrag N01:
- N01: Ausgleich des Rücksprunges im Bereich Balkenauflager, Positionen 1.3 und 1.25 entfallen.
  Auftragssumme N01 -53,20 €

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen zu einigen entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV entsteht eine Minderung von insgesamt 53,20 € brutto.

Die neue Auftragssumme einschließlich des Nachtrages N01 ist somit 47.424,73 € brutto.

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk des Architekturbüros Krautloher sah eine Summe in Höhe von 87.127,52 € brutto vor.

Eine Beschlussfassung war dazu nicht erforderlich.

➢ Gewerk LV 307, Schlosserarbeiten
Auftragssumme : 6.727,07 € (Beschluss vom 12.02.2019)

Nachtrag N01:
- N01: Mehrpreis für Füllungen der Geländer mit Stäben ds = 12 mm **Auftragssumme N01 2.747,71 €**

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen zu einigen entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV entsteht eine Mehrung von insgesamt 2.747,71 € brutto.

Die neue Auftragssumme einschließlich des Nachtrages N01 ist somit 9.474,78 € brutto.

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk des Architekturbüros Krautloher sah eine Summe in Höhe von 12.947,20 € brutto vor.

Eine Beschlussfassung war dazu nicht erforderlich.

➢ Gewerk LV 310, Metalltüren und -fenster
Auftragssumme : 34.546,89 € (Beschluss vom 12.02.2019)

Nachtrag N01:
- N01: Änderung einiger Komponenten
  Auftragssumme N01 -365,33 €

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen zu einigen entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV entsteht eine Minderung von insgesamt 365,33 € brutto.

Die neue Auftragssumme einschließlich des Nachtrages N01 ist somit 34.181,56 € brutto.

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk des Architekturbüros Krautloher sah eine Summe in Höhe von 46.062,52 € brutto vor.

Eine Beschlussfassung war dazu nicht erforderlich.

➢ Gewerk LV 401, Badewassertechnik
Auftragssumme : 1.493.046,83 € (Beschluss vom 05.06.2019)

Nachtrag N01:
- N01: Minderpreis für Pauschalangebot,
  Auftragssumme N01 -130.496,83 €

Das Nebenangebot der Fa. Atzwanger, welches aufgrund des Ausschreibungsverfahrens nicht gewertet werden durfte, wird nun als Nachtragsangebot N01 angenommen. Die Prüfung durch das Ingenieurbüro L & P ergab eine Minderung von insgesamt 130.496,83 € brutto.

Die neue Auftragssumme einschließlich des Nachtrages N01 ist somit 1.362.550,00 € brutto.

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk des Ingenieurbüros L & P sah eine Summe in Höhe von 1.146.446,00 € brutto vor.

Eine Beschlussfassung war dazu nicht erforderlich.

➢ Gewerk LV 304, Zimmerer- und Spenglerarbeiten
Auftragssumme : 68.079,85 € (Auftrag vom 08.01.2019)

Nachtrag N01:
- N01: Nachträgliche Montage von Hölzern zwischen den Koppelpfetten über den Giebelwänden und dem Sandwichpaneel und Montage von zwei Schneefangrohren aus Aluminium in der Mitte des Daches und am Ende des Daches
  Auftragssumme N01 3.941,49 €

Durch diese Nachtragspositionen entsteht im Verhältnis zum Auftrags-LV laut Prüfung durch das Architekturbüro Krautloher eine Mehrung von insgesamt 3.941,49 €.

Die neue Auftragssumme einschließlich des Nachtrages N01 ist somit 72.021,34 € brutto.

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk des Architekturbüros Krautloher sah eine Summe in Höhe von 65.616,60 € brutto vor (Überschreitung von ca. 9,7 %).

Eine Beschlussfassung war dazu nicht erforderlich.

➢ Gewerk LV 405, Edelstahlbecken
Auftragssumme : 1.262.917,74 € (Auftrag vom 06.06.2019)

Nachtrag N01:
- N01: Entgegen der Bodenkanalaufteilung gemäß DIN 19643 lässt das spezielle Berndorf-Bodeneinströmsystem beim Schwimmerbecken und dem Kinderbecken eine weiter auseinander liegende Bodenkanal-aufteilung zu.
  Anmerkung: Da sämtliche Anforderungen durch die Fa. Berndorf gewährleistet werden, hat das Gesundheitsamt Traunstein auch keine Einwände gegen diese Ausführung.
  Auftragssumme N01 -109.045,65 €

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen zum Auftrags-LV entsteht eine Minderung von insgesamt 109.045,65 € brutto.

Die neue Auftragssumme einschließlich des Nachtrages N01 ist somit 1.153.872,09 € brutto.

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk des Architekturbüros Krautloher sah eine Summe in Höhe von 1.413.720,00 € brutto vor (Minderung von ca. 18,4 %).

Eine Beschlussfassung war dazu nicht erforderlich.

➢ Gewerk LV 403, Elektroarbeiten
Auftragssumme : 133.571,20 € (Auftrag vom 28.05.2019)

Nachtrag N01:
- N01: Notwendige Änderung der Unterverteilschränke von 2x4-er Schrank auf 2x5-er Schrank.
  Auftragssumme N01 2.800,52 €

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen zum Auftrags-LV entsteht eine Mehrung von insgesamt 2.800,52 € brutto.

Nachtrag N02:
- N02: Notwendige Änderung der Verkabelung und Änderung der Leitungstrassen.
  Auftragssumme N02 975,60 €

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen zum Auftrags-LV entsteht eine Mehrung von insgesamt 975,60 € brutto.

Die neue Auftragssumme einschließlich der Nachträge N01 und N02 ist somit 137.347,32 € brutto.

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk des Ingenieurbüros GT GmbH sah eine Summe in Höhe von 112.200,34 € brutto vor (Mehrung von ca. 22,4 %).

Eine Beschlussfassung war dazu nicht erforderlich.

1.2 Ertüchtigung Pumpstation Matzing

Auftragssumme: 97.737,08 € (Auftrag vom 20.05.2019)

- Lieferung und Montage eines speziellen Verbindungskabels

Nachtrag1:
Das spezielle Kabel, das den Elektroantrieb des Druckluftschiebers mit der Vor-Ort-Bedienerstelle in der Betonbox verbindet, war nicht in der Ausschreibung enthalten und kann nur vom Hersteller geliefert werden.

Auftragssumme 1.974,09 € brutto

- Lieferung und Montage einer Einsteigleiter in den Pumpensumpf

Nachtrag2:
Da die neuen Pumpen innerhalb der neuen Einstiegsöffnung seitlich positioniert werden, kann eine Einsteigleiter eingebaut werden. Hierdurch kann die Arbeitssicherheit beim Einstieg deutlich erhöht werden

Auftragssumme 968,90 € brutto

Die neue Auftragssumme einschließlich der Nachträge 1 und 2 beläuft sich somit auf 100.680,07 € brutto.

1.3 Martin-Luther-Str.: Umverlegung eines Mischwasserkanals und einer Wasserleitung

Auftragssumme: 564.827,98 € (Auftrag vom 11.03.2019)

- Mehrkosten wegen Kampfmittelfund

Nachtrag:
Aufgrund des Kampfmittelfundes zeigte die ausführende Fa. Oppacher massive Behinderungen in der Bauausführung und Stillstandszeiten an, zudem fielen Mehrkosten für diverse Zusatzleistungen (Aufstellen und Abbauen eines Bauzaunes, Wiederverfüllen der Fundstellen) an.

Auftragssumme 22.095,71 € brutto

Die neue Auftragssumme einschließlich des Nachtrags beläuft sich somit auf 586.923,69 € brutto.

1.4 Fridtjof-Nansen-Str.: Schachtsanierung

Auftragssumme: 20.509,78 € (Auftrag vom 26.03.2018)

- Minderkosten wegen Wegfall von Bauleistungen

Nachtrag:
Durch Synergieeffekte mit anderen Baustellen und Optimierungen fielen einige Erdarbeiten und Schächte nicht an,

Auftragssumme -5.030,36 € brutto

Die neue Auftragssumme einschließlich des Nachtrags beläuft sich somit auf 15.479,42 € brutto.

Bericht des Bauamtes über Auftragsvergaben zu Nachtragsangeboten: Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße

1. Gewerk VE 001 Baumeisterarbeiten

Auftragssumme (Beschluss vom 20.09.2018): 958.473,03 € brutto

Auftragssumme einschl. Nachträge bisher: 1.000.662,85 € brutto

Nachtragsvereinbarung Nr. 8 vom 17.09.2019 (Nachtragsangebot vom 17.09.2019)
Erforderliche Ausführung von Arbeiten wie Lüftungskästen setzen, Durchführungen Ringanker für Lüftungsleitungen herstellen, Betonauflager mit U-Schalen herstellen, abgesetzter Betonstreifen bei Sitzstufen herstellen.

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen
zu entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV verbleiben
Mehrkosten von insgesamt: 5.240,14 € brutto

Neue Auftragssumme somit: 1.005.902,99 € brutto

2. Gewerk VE 006 Trockenbauarbeiten

Auftragssumme (Beschluss vom 16.01.2019): 72.518,56 € brutto

Auftragssumme einschl. Auftragsänderung bisher: 72.518,56 € brutto

Nachtragsvereinbarung Nr. 1 vom 01.10.2019 (Nachtragsangebot vom 28.09.2019)
Erforderliche Ausführung von Arbeiten wie Decken im EG Flure (urspr. geplante Holzdecke aus ‚Kostengründen verworfen), Weitspannprofile wegen hoher Installationsdichte im Bereich Küche / Essen, Brandschutzplatten etc.

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen
zu entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV verbleiben
Mehrkosten von insgesamt: 7.378,00 € brutto

Neue Auftragssumme somit: 79.896,56 € brutto

3. Gewerk VE 007 Putzarbeiten

Auftragssumme (Beschluss vom 16.01.2019): 88.158,77 € brutto

Auftragssumme einschl. Auftragsänderung bisher: 88.158,77 € brutto

Nachtragsvereinbarung Nr. 1 vom 22.10.2019 (Nachtragsangebot vom 26.09.2019)
Erforderliche Mehraufwände für Herstellung der Innenlaibungen, Geänderte Ausführung der Anschlussprofile Fenster Außen, sowie erforderliche zusätzliche Gerüststellung im Innenbereich etc.

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen
zu entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV verbleiben
Mehrkosten von insgesamt: 9.360,89 € brutto

Neue Auftragssumme somit: 97.519,66 € brutto

4. Gewerk VE 010 Spenglerarbeiten

Auftragssumme (Mitteilung ü. Eilentscheidung am 08.05.2019): 159.510,85 € brutto

Auftragssumme einschl. Auftragsänderung bisher: 159.510,85 € brutto

Nachtragsvereinbarung Nr. 1 vom 02.09.2019 (Nachtragsangebot vom 20.07.2019)
Erforderlicher Einbau von Einputzleisten einschl. Eckanschlüssen.

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen
zu entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV verbleiben
Mehrkosten von insgesamt: 1.926,66 € brutto

Neue Auftragssumme somit: 161.437,51 € brutto

5. Gewerk VE 103 Lüftungsarbeiten

Auftragssumme (Beschluss vom 12.09.2018): 145.290,31 € brutto

Auftragssumme einschl. Nachträge bisher: 145.290,31 € brutto

Nachtragsvereinbarung Nr. 1 vom 31.07.2019 (Nachtragsangebot vom 13.07.2019)
Erforderliche Änderung der Ausführung der Dachdurchdringungen einschl. Hauben.

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen
zu entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV verbleiben
Mehrkosten von insgesamt: 2.717,95 € brutto

Neue Auftragssumme somit: 148.008,26 € brutto

Nachtragsvereinbarung Nr. 2 vom 31.07.2019 (Nachtragsangebot vom 31.07.2019)
Erforderliche Ausführung Verschließen der Durchdringungen Brandschutz.

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen
zu entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV verbleiben
Mehrkosten von insgesamt: 2.691,03 € brutto

Neue Auftragssumme somit: 150.699,29 € brutto

6. Gewerk VE 104 Elektroinstallationsarbeiten

Auftragssumme (Beschluss vom 20.09.2018): 282.798,62 € brutto

Auftragssumme einschl. Nachträge bisher: 282.798,62 € brutto

Nachtragsvereinbarung Nr. 1 vom 24.10.2019 (Nachtragsangebot vom 22.10.2019)
Erforderliche Ausführung der Spannungsversorgung Parkplatzbeleuchtung einschl. Fundamente für Leuchten, sowie geänderte Leuchten Flure OG.

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen
zu entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV verbleiben
Mehrkosten von insgesamt: 8.745,73 € brutto

Neue Auftragssumme somit: 291.544,35 € brutto

7. Gewerk VE 301 Außenanlagen Los1 Verkehrsflächen

Auftragssumme (Beschluss vom 13.02.2019): 159.074,20 € brutto

Auftragssumme einschl. Nachträge bisher: 159.074,20 € brutto

Nachtragsvereinbarung Nr. 1 vom 09.09.2019 (Nachtragsangebot vom 03.09.2019)
Erforderliche Änderung der Ausführung der Stahl-Fassadenrinnen in den Fenster- und Türlaibungen über die gesamte Elementbreite.

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen
zu entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV verbleiben
Mehrkosten von insgesamt: 1.972,31 € brutto

Neue Auftragssumme somit: 161.046,51 € brutto

8. Gewerk VE 301 Außenanlagen Los2 Garten und Vegetationsarbeiten

Auftragssumme (Beschluss vom 21.02.2019): 269.096,94 € brutto

Auftragssumme einschl. Nachträge bisher: 269.096,94 € brutto

Nachtragsvereinbarung Nr. 1 vom 05.09.2019 (Nachtragsangebot vom 03.08.2019)
Erforderliche Änderung der Ausführung der Stahl-Fassadenrinnen in den Fenster- und Türlaibungen über die gesamte Elementbreite.

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen
zu entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV verbleiben
Mehrkosten von insgesamt: 2.158,57 € brutto

Neue Auftragssumme somit: 271.255,51 € brutto

Nachtragsvereinbarung Nr. 2 vom 07.10.2019 (Nachtragsangebot vom 26.08.2019)
Erforderliche Ausführung von Teilflächen in Rollrasen auf Grund der Verschiebung der Ausführungszeit zur Nutzbarmachung eines Gartenteils für die Eröffnung der Kita im Februar 2020.

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen
zu entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV verbleiben
Mehrkosten von insgesamt: 3.138,62 € brutto

Neue Auftragssumme somit: 274.394,13 € brutto

zusätzlicher Tagesordnungspunkt:

10. Antrag der Fraktion der Bürgerliste zur „Änderung der Plakatiersatzung der Stadt Traunreut für Kommunal-, Landtags-, Bundestags- und Europawahlen

Die Fraktion der Bürgerliste e. V. stellt am 02.11.2019 folgenden Antrag zur Behandlung im Stadtrat:

„Namens der Stadtratsfraktion der Bürgerliste Traunreut e. V. ersuche ich Sie um die Aufnahme folgenden Tagesordnungspunktes auf den öffentlichen Teil der Stadtratssitzung am 14.11.2109 2014:

"Änderung der Plakatiersatzung der Stadt Traunreut für Kommunal-, Landtags,-Bundestags- und Europawahlen"

Begründung / *Ziel:*

Die bevorstehenden Kommunalwahlen am 15.03.2020 sollten zum Anlaß genommen werden, die bisherige Plakatierung der sich hierzu sowie für künftige Wahlen bewerbenden Wahlvorschläge zu überdenken und zu ändern. Dies dahingehend, daß ersatzweise für das bisherigen wahllose „Zupflastern" der Stadt nunmehr an einigen Stellen des Stadtgebietes von der Stadt Plakatwände aufgestellt werden zum Anbringen von Plakaten. Dies wäre dem Stadtbild äußerst förderlich."

Dieser Antrag wurde zurückgezogen.

Stadt Traunreut

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister

Schriftführerin

Sarah Wirth

V. Anlagen zu den Tagesordnungspunkten

Anlage zu Tagesordnungspunkt 1 (Seite 441)

Diese Präsentation wird dem Original-Protokoll beigefügt und im Internet als Anlage veröffentlicht.

V. Anlagen zu den Tagesordnungspunkten

Anlage zu Tagesordnungspunkt 2 (Seite 441)

From:RA Winkler 086692067 19/09/2019 08:01 #290 P.001/004

FRAKTION DER
BÜRGERLISTE TRAUNREUT E. V.

c/o Josef Winkler, Traunring 8, 83301 Traunreut

Nur per Telefax: 857 100
Stadt Traunreut
Rathausplatz 3

83301 Traunreut

Stadt Traunreut
19. Sep. 2019
Telefax

Datum
19.09.2019

Betreff: Stadtratssitzung am 14.10.2019
Aufnahme eines TOP „Errichtung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Ritter,

hiermit ersuche ich Sie namens der Fraktion der Bürgerliste e. V., in den öffentlichen Teil der Stadtratssitzung am 14.10.2019 einen Tagesordnungspunkt aufzunehmen zum Thema „Errichtung einer Wohnungsbaugesellschaft durch die Stadt Traunreut".

Wir stellen folgenden Antrag zur Abstimmung:

„Die Stadtverwaltung wird mit den Erarbeitungen einer Sitzungsvorlage beauftragt zur Entscheidung des Stadtrates darüber, ob eine städtische Wohnungsbaugesellschaft errichtet wird. Im Rahmen dieser Analyse möge insbesondere auf die im Antrag der Fraktion der Bürgerliste e. V. vom 19.09.2019 enthaltenen Gliederungspunkte, weitere schriftlich von den Stadtratsfraktionen bis zum 30.11.2019 einzureichende Aspekte sowie eigene Vorstellungen der Stadtverwaltung eingegangen werden."

Begründung:

Zur Behebung der Wohnungsnot in der Kernstadt und auch in den größeren Ortsteilen sollten umfassend die Vor- und Nachteile einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft analysiert werden, um an dessen Ende im Stadtrat eine Entscheidung darüber herbeiführen zu können, ob eine derartige errichtet wird oder andere Maßnahmen zur Behebung der Wohnungsnot veranlasst werden.

Im Rahmen dieser Analyse bitten wir insbesondere um folgendes:

1. Nennung der Ursachen für den Mangel an Wohnraum, insbesondere solchen, der als „bezahlbar" bezeichnet wird.

   Wir denken hier z. B. an

   - Vorhandensein bezahlbaren Baulandes;
   - Vorschriften jedweder Art, die im Zuge der Errichtung eines Gebäudes zu beachten sind;
   - derzeitige Preissituation in der Baubranche,
   - Höhe der auf einen Mieter umlegbaren Betriebskosten.

2. Ermittlung des zusätzlichen Wohnbedarfes im Stadtgebiet in den nächsten fünf bis zehn Jahren.

3. Darstellung von Anzahl, Größe und Lage von Wohnungen, die derzeit im Bau befindlich sind oder für die es bereits konkrete Planungen gibt.

4. Inwieweit wäre eine städtische Wohnungsbaugesellschaft in der Lage, unter Berücksichtigung der in Ziffer 1 genannten Ursachen kostengünstiger zu bauen als ein privater Bauträger? Bei letzteren sei sowohl an gewerbliche Unternehmen gedacht als auch an gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften wie z. B. die Neue Heimat

Südbayerische Wohnstätten eG aus Trostberg, die in Traunreut in den letzten Jahren viele Neubauten errichtet hat.

An diese Frage schließt sich jene an, ob und in welchem Umfang die von einer städtischen Wohnungsbausgesellschaft errichteten Wohnungen zu günstigeren Nettomieten einerseits sowie Betriebskosten andererseits vermietet werden können als dies bei den vorgenannten privat-/gemeinnützigen Unternehmen der Fall wäre.

5. Mit welchem Grundkapital und Fremdmitteln müsste eine städtische Wohnungsbaugesellschaft ausgestattet werden? Mit welchen jährlichen Kosten (Raum-, Personal- und sonstige Kosten) ist zu rechnen? Wäre das Grundkapital über den städtischen Haushalt zu finanzieren oder gibt es hierzu andere Möglichkeiten?
   Wie viele Mitarbeiter mit welcher Qualifizierung müssten in einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft beschäftigt werden? In welchen Räumen könnte dies erfolgen?

6. Auf welche staatliche Förderungsprogramme könnte für die Errichtung von Wohnungen zurückgegriffen werden? Welcher prozentuale Anteil an den anfallenden Baukosten verbleibt nach Abzug einer derartigen Förderung als Grundlage für die Kalkulation der Nettomieten?

7. An welchen Kreis von Begünstigten wären bei den verschiedenen Förderungsmöglichkeiten die Wohnungen zu vermieten? Wie hoch darf bei alleinstehenden Personen einerseits sowie Familien andererseits das jeweilige Einkommen sein? Entscheidet über die Vermietung allein die Wohnungsbaugesellschaft unter Berücksichtigung der maßgeblichen Kriterien oder hat sie Zuweisungen z. B. des Landratsamts Traunstein zu befolgen?

Neben den obigen Aspekten gibt es sicherlich noch den einen anderen, der mit zu berücksichtigen ist. Insoweit werden insbesondere auch die anderen Stadtratsfraktionen und die Stadtverwaltung eingeladen, Fragen beizusteuern, die sie im Zusammenhang mit dieser Analyse geklärt haben wollen.

Wir stellen uns die Behandlung und abschließende Entscheidung zu dieser Thematik so vor, dass mittels der Beschlussfassung des Stadtrates zunächst eine derartige Analyse mit einer Zeitschiene beauftragt wird, um dann deren Ergebnis dem Stadtrat in einer Beschlussvorlage zu seiner Entscheidung über weitere Maßnahmen vorzulegen.

Bei dieser ersten Beschlussfassung wäre zu diskutieren, ob diese Analyse von der Stadtverwaltung - ggf. unter Beiziehung externer Berater - erstellt wird oder dies von vornherein derartigen Beratern überlassen wird. Möglicherweise gibt es hierzu bereits Untersuchungen, auf die zurückgegriffen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Josef Winkler

V. Anlagen zu den Tagesordnungspunkten

Anlage zu Tagesordnungspunkt 3 (Seite 443)

Diese Präsentation wird dem Original-Protokoll beigefügt und im Internet als Anlage veröffentlicht.

V. Anlagen zu den Tagesordnungspunkten

Anlage zu Tagesordnungspunkt 5 (Seite 444)

Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabe-satzung der Stadt Traunreut (BGS/WAS) vom 15.11.2019

Auf Grund von Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Stadt Traunreut folgende Satzung:

§ 1 Änderungen

Die Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Stadt Traunreut (BGS/WAS) vom 14.06.2000, veröffentlicht im Amtsblatt („Traunreuter Anzeiger“) am 23.06.2000, zuletzt geändert durch Satzung vom 23.11.2015, veröffentlicht im Amtsblatt („Traunreuter Anzeiger“) vom 25.11.2015, wird wie folgt geändert :

§ 9a Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„§ 9 a Grundgebühren

Die Grundgebühr beträgt bei der Verwendung von Wasserzählern mit

Nenndurchfluss Qn		Dauerdurchfluss Q3		Betrag
bis	2,5 m^3/h	bis	4 m^3/h	84,50 €/Jahr
bis	6 m^3/h	bis	10 m^3/h	112,50 €/Jahr
bis	10 m^3/h	bis	16 m^3/h	150,75 €/Jahr
über	10 m^3/h	über	16 m^3/h	299,25 €/Jahr
Verbund-Wasserzähler				657,00 €/Jahr

§ 10 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

„§ 10 Verbrauchsgebühren

Die Gebühr beträgt 1,39 € pro Kubikmeter entnommenen Wassers.“

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2020 in Kraft.

Traunreut, 15.11.2019

Stadt Traunreut
Klaus Ritter, Erster Bürgermeister

V. Anlagen zu den Tagesordnungspunkten

Anlage zu Tagesordnungspunkt 6 (Seite 446)

Bedarfsmitteilung Städtebauförderung — Jahr: **2020**

gemäß Nr. 22.1 Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR) — Zutreffendes bitte ☒ ankreuzen oder ausfüllen

An die
Regierung
Sachgebiet 34 Städtebau

1. Zuwendungsempfänger

X Stadt ☐ Markt ☐ Gemeinde	Name: Traunreut		
Anschrift (PLZ Ort, Straße Nr.): 83301 Traunreut, Rathausplatz 3			Gem.-Schlüssel: 189154
Auskünfte erteilt: Stadtbaumeister Thomas Gätzschmann	Hauptanschluss: 10	Nbst. Tel.: 226	Nbst. Fax: 22226
E-Mail-Adresse: gaetzschmann.thomas@traunreut.de	Landkreis: Traunstein		

2. Zur Förderung beantragte Maßnahme

Fördergegenstand: Sanierungsmaßnahme	Bezeichnung der Gesamt- und Teilmaßnahmen (z.B.: Untersuchungsgebiet Altstadt, Sanierungsgebiete xy, Entwicklungsbereich xy, Stadtumbaugebiet xy, Soziale-Stadt-Gebiet xy
Gesamtmaßnahme / Einzelvorhaben: Gesamtmaßnahme	**Sanierungsgebiet Stadtkern**

3. Stand der Förderung

	Tsd. EUR
voraussichtlich insgesamt förderfähige Kosten nach den StBauFR	10.582
bisher zugeteilte Fördermittel für förderfähige Kosten von insgesamt	
./. bisher bewilligte Fördermittel für förderfähige Kosten von insgesamt	
= Bewilligungsreste für förderfähige Kosten, die neben den Einnahmen nach beiliegender Aufstellung bis Jahresende noch verwendet werden	

4. Programmanmeldung

	Programmjahr 2020	Vorausschau für die drei Fortschreibungsjahre 2021	2022	2023
	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR
voraussichtlich insgesamt anfallende förderfähige Kosten (s. S. 2 ff)	**540**	2.580	850	30
./. Einnahmen der Gesamtmaßnahme lt. Anlage				
= tatsächlicher Bedarf förderfähiger Kosten	**540**	2.580	850	30

5. Erklärungen

Wir beantragen für die auf den folgenden Seiten aufgeführten Einzelmaßnahmen und deren voraussichtlich förderfähige Kosten die Bereitstellung der entsprechenden Städtebauförderungsmittel zum höchstmöglichen Fördersatz (ggf. nach Abzug evtl. Einnahmen). Wir versichern, dass die erforderlichen gemeindlichen Eigenmittel im Haushaltsplan bzw. im Entwurf hierzu eingestellt und die für die drei Fortschreibungsjahre angemeldeten Beträge der mehrjährigen Finanzplanung zugrunde gelegt werden.

Ort, Datum	Unterschrift
Traunreut, 22.11.2019	Klaus Ritter, Erster Bürgermeister

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr — Stand: Juni 2018

Elektronische Begleitinformationen (eBI) 2017ff

zur Bund-Länder-Städtebauförderung

Programmjahr ~~2018~~ 2020

Gemeindename/Aktenzeichen Traunreut, St 09189154

Maßnahmebezeichnung Stadtkern(2011)

Bundeswahlkreisnummer 226

Aktenzeichen StBauF des Bundes 02/376/1

Programm

- [x] Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
- [ ] Stadtumbau Ost
- [ ] Stadtumbau West
- [ ] Soziale Stadt - Investitionen im Quartier
- [ ] Städtebaulicher Denkmalschutz
- [ ] Zukunft Stadtgrün

Bei der Gesamtmaßnahme handelt es sich um eine:

- [ ] Neuaufnahme (Bitte füllen Sie den Fragebogen vollständig aus und fügen Sie einen Lageplan im PDF-Format bei.)
- [x] Fortführung (Bitte prüfen Sie die bestehenden Angaben auf ihre Richtigkeit und tragen Sie ggf. Änderungen ein.)

Eckdaten der Gesamtmaßnahme (Fördergebiet)

1.1 Voraussichtlicher Durchführungszeitraum von 2011 (Jahr) bis 2025 (Jahr)

1.2 Kosten- und Finanzierungsübersicht (gem. §149 BauGB), Stand der Fortschreibung (Jahr): 2013

Summe der Ausgaben	12.215.000,00	Euro
Summe der Einnahmen	12.215.000,00	Euro
- davon zweckgebundene Einnahmen		Euro
- davon Städtebauförderungsmittel	12.215.000,00	Euro
- davon Vermögenswerte		Euro

1.3 Wurde das Fördergebiet vor Aufnahme in das Programm durch andere Programme der Städtebauförderung, das gleiche Programm oder ein Landesprogramm gefördert?

- [x] ja
- [ ] nein

Wenn ja, wie hieß die Gesamtmaßnahme: Stadtkern

Wenn ja, die räumliche Überlagerung vorausgegangener Förderung betrifft ein/das:

- [ ] geringes Teilgebiet
- [ ] wesentliches Teilgebiet
- [x] gesamte Fördergebiet

Wenn ja, wie lange liegt die Förderung durch andere Programme der Städtebauförderung oder eines Landesprogramms zurück?

- [ ] weniger als 5 Jahre
- [x] 5 bis 10 Jahre
- [ ] 10 bis 15 Jahre
- [ ] 15 Jahre und mehr

1.4 Grenzen/grenzten an das Fördergebiet andere Fördergebiete der Städtebauförderung oder Landesprogramme an oder befinden sich in einem engen räumlichen und funktionalen Bezug dazu?

- [ ] ja
- [x] nein

2. Welche Entwicklungskonzepte liegen für das Fördergebiet vor?

Stadt- oder Gemeindeentwicklungskonzept [x] ja [ ] nein [ ] in Bearbeitung

wenn ja: [x] integriertes Konzept 2013 Erstellungsjahr (jjjj)
[ ] sektorales Konzept _____ Erstellungsjahr (jjjj)

Teilräumliches Konzept [ ] ja [ ] nein [x] in Bearbeitung

wenn ja: [ ] integriertes Konzept _____ Erstellungsjahr (jjjj)
[ ] sektorales Konzept _____ Erstellungsjahr (jjjj)

[ ] Sonstige Fach- und Rahmenplanung (bitte benennen): _____ _____ Erstellungsjahr (jjjj)

3. Satzungen und Beschlüsse zur Gesamtmaßnahme (mm/jjjj)

Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 bzw. § 165 BauGB eingeleitet durch Beschluss	12/1997
Festlegung als Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB	11/2001
☐ umfassendes Sanierungsverfahren ☑ vereinfachtes Sanierungsverfahren	
Festlegung von Ersatz- und Ergänzungsgebiet gemäß § 142 BauGB	
Festlegung als städtebaulicher Entwicklungsbereich gemäß § 165 BauGB	
Festlegung von Anpassungsgebieten gemäß § 170 BauGB	
Festlegung als Stadtumbaugebiet gemäß §171b BauGB	
Festlegung als Gebiet der Sozialen Stadt gemäß § 171e BauGB	
Gebietsfestlegung durch Stadt- oder Gemeinderatsbeschluss	20.10.2000 + 23.11.2016
Beschluss einer Erhaltungssatzung gemäß §172 BauGB	

☐ Erforderliche Beschlüsse sind in Vorbereitung.

4.1 Fläche und Bevölkerung des Fördergebietes

Fläche in ha 23,19 Bevölkerung 800

4.2 Lage des Fördergebietes:

☑ Innenstadt* bzw. Ortskern des Hauptortes in der Gemeinde
☐ Stadtrand
☐ Stadtteilzentrum (einer größeren Stadt)
☐ innenstadtnahes Gebiet
☐ Ortskern eines Ortsteiles**
☐ Fördergebiet verteilt sich über mehrere Lagetypen

* Innenstadt (oder Stadtzentrum): Gekennzeichnet durch hohe Konzentration von Handel, Verwaltungen, Dienstleistungseinrichtungen sowie zentraler Verkehrsinfrastruktur (Bahnhof/Busbahnhof)

** Viele Gemeinden sind aus eigenständigen Gemeinden, im Zuge von Gebietsreformen, zusammengefasst worden und umfassen mehrere Ortsteile mit eigenem Ortskern

4.3 Gebietstyp nach Baualter

Welchem Gebietstyp ist das Fördergebiet überwiegend (mehr als 50 %) zuzuordnen?

☐ Bebauung bis 1918 ☐ Bebauung ab 1919 bis vor 1948 ☑ Bebauung ab 1949 bis 1969 ☐ Bebauung ab 1970 ☐ gemischte Bebauung

4.4 Gebietstyp nach Nutzung

Welchem Gebietstyp ist das Maßnahmegebiet überwiegend (mehr als 50 %) zuzuordnen?

☐ überwiegend Wohnnutzung ☐ überwiegend gewerbliche Nutzung ☐ überwiegend städtebauliche Brache ☑ überwiegend Mischnutzung

4.5 Problemlage(n) im Fördergebiet

Bitte ankreuzen, Mehrfachnennung möglich.

Städtebauliche bzw. soziale Missstände:

☐ Erheblicher Sanierungsrückstau
☐ Fließender/ruhender Verkehr
☑ Leerstand Einzelhandel/Gewerbe
☐ Besonderer sozialer Entwicklungsbedarf
☐ Wohnumfeld
☑ Offentlicher Raum
☐ Technische Infrastruktur
☐ Wohnungsleerstand
☐ Brachfläche
☐ Soziale Infrastruktur
☐ Historische Bausubstanz
☐ Grüne Infrastruktur

Funktionsverluste:

☐ Gewerbe/Industrie
☐ Verkehrsfläche
☐ Sonstige:
☑ Zentraler Versorgungsbereich
☐ Militärische Fläche

5 Ziele der Gesamtmaßnahme im voraussichtlichen Durchführungszeitraum (entspr. 1.1)

(Angabe nur bei Neuaufnahme bzw. bei wesentlichen Änderungen; max. 1.500 Zeichen inkl. Leerzeichen)

Charakter: Verbesserung des Erscheinungsbildes im Stadtkerngebiet; Verbesserung der Situation für den Einzelhandel; Entwicklung und städtebauliche Neuordnung eines größeren Gebiets in der Innenstadt; Missstände: im Wesentlichen ensprechen die Missstände den Angaben zur Charakteristik; weiterhin kommen gestalterische Probleme, verkehrstechnisch unbefriedigende Stituationen und Leerstände der Läden, auch größerer Flächen, hinzu;

Konzepte: zwischen Rathausplatz und Kantstraße einerseits und der Traunpassage andererseits ist eine funktionelle und gestaltende Verbindung herzustellen; Stärkung der städtebaulichen Situation um das neue Kultur- und Bürgerhaus"k1" (Wettbewerbsgebiet); Errichtung einer attraktiven Fußgängerverbindung zwischen Kant- und Munastraße; sowie die Umsetzung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts - ISEK; Stärkung der Innenstadt durch eine Citymanagemnt.

6. Welche wichtigen Einzelmaßnahmen oder Projekte sollen im Fördergebiet mit den beantragten Mitteln des aktuellen Programmjahres (Bewilligungsjahr + Zeitraum der kassenmäßigen Zuteilung) umgesetzt werden? (max. 1500 Zeichen inkl. Leerzeichen)

Angaben gelten für: ☐ 1 Jahr / die nächsten ☐ 2 Jahre ☑ 3 Jahre ☐ 4 Jahre ☐ 5 Jahre

Das Sanierungsgebiet "Stadtkern" wurde im Jahr 2015 um den Bereich der Fridtjof-Nansen-Straße erweitert, die im Jahr 2018 umgebaut mit der Erstellung des Straßenbegleitgrüns 2019 fertiggestellt wurde. Die Eröffnung fand am 10.April 2019 statt.
Die Umgestaltung der Kantstraße wurde im Jahr 2019 intensiv im Stadtrat diskutiert. Inbesondere der Kreisverkehr wurde behandelt. Die Entwurfsplanung wurde soweit beschlossen und die Unterlagen für den Förderantrag wurden durch das Büro Beer Bembé Dellinger zusammengestellt. Eine Realisierung der Baumaßnahme ist für die Jahre 2020/2021 geplant.
Für das Areal "MunaPark" wurde 2019 ein Investorenwettbewerb durchgeführt.
Eine Beschlussfassung für die städtebauliche Neuordnung ist noch im Jahr 2019 vorgesehen. Danach wird in einem städtebaulichen Vertrag das weitere Vorgehen festgehalten sowie das notwendige Baurecht mittels eines Bebauungsplans geschaffen.

Zur Einzelhandelsentwicklung bei weiteren Neuansiedlungen gibt es im Jahr ~~2017~~ 2019 nichts zu vermelden.

7. Bündelung

Mit welchen weiteren Finanzierungsquellen werden die Programmmittel gebündelt?

☑ Offentliche Förderprogramme ☐ Private Mittel ☐ Es erfolgt keine Bündelung.

8. Kommunale Finanzsituation

Unterliegt die Gemeinde aktuell der Haushaltssicherung bzw. befindet sich in Haushaltsnotlage?

☐ ja ☑ nein

9. Lageplan

Bitte einen Lageplan anfügen, aus dem die Abgrenzung und die geografische Lage im Stadt- oder Gemeindegebiet deutlich wird (nach Abschluss der Bearbeitung dieses Erfassungsformulars mit Funktion "Anhang hinzufügen"). Sollten Sie über ein GIS-System verfügen, so senden Sie bitte die entsprechenden Shapes per E-Mail an: staedtebaufoerderung@bbr.bund.de.

10. Internetauftritt

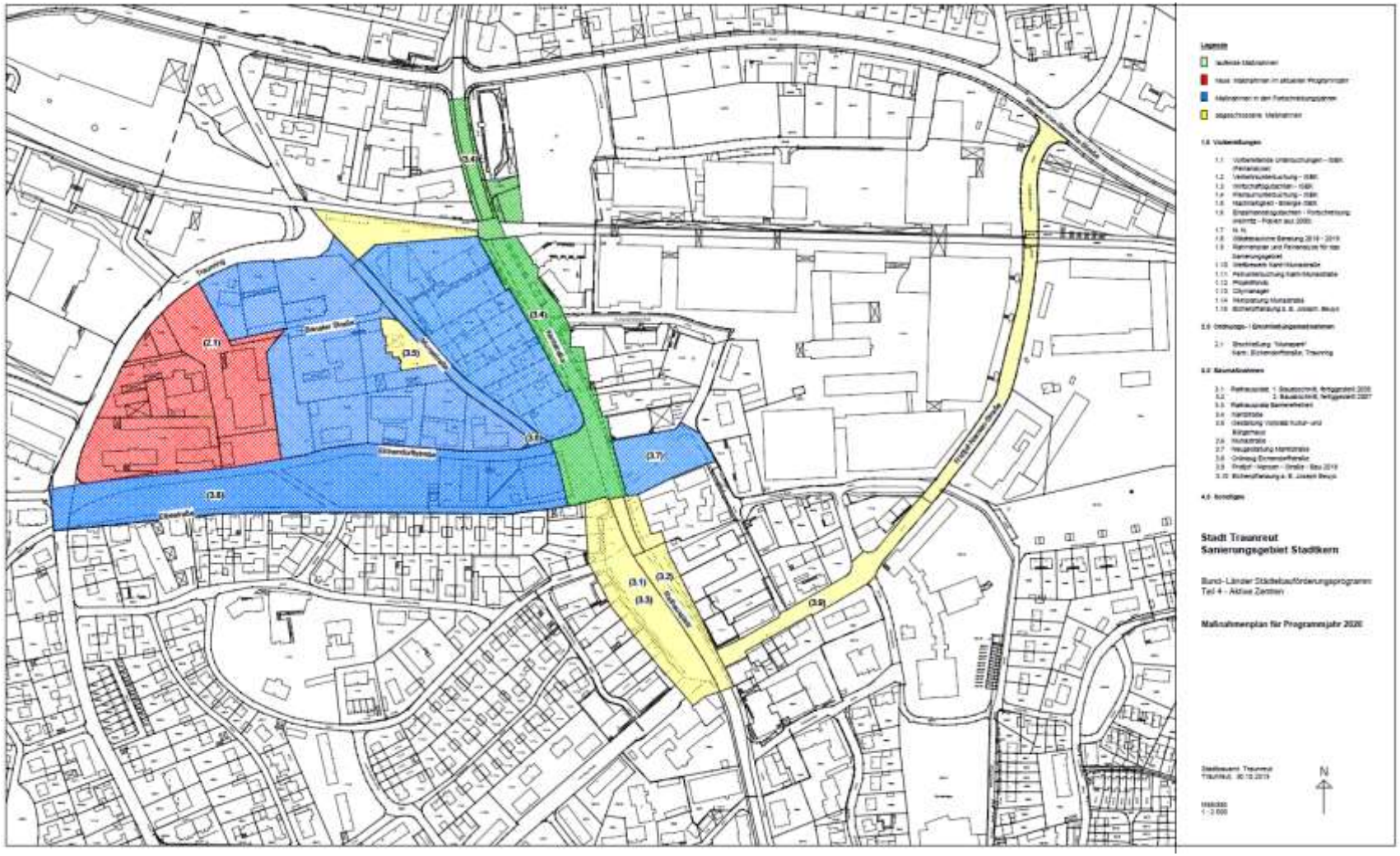
Bitte Internetadresse für die Fördermaßnahme, sofern vorhanden, angeben: www.traunreut.de

11. Nur für Gesamtmaßnahmen im Programm Stadtumbau Ost
Sofern nicht Strukturdaten, Angaben für künftigen Bewilligungszeitraum

a) Anzahl

- der Wohneinheiten (WE): in der Gemeinde _____ davon Leerstand _____
  im Fördergebiet _____ davon Leerstand _____
- der bisher zurückgebauten WE im Fördergebiet: _____
- der noch zurückzubauenden WE
  mit Programmmitteln _____ davon Altbau bis einschl. 1918 (HH/Seitenflügel) _____
  davon Altbau ab 1919-1948 _____
- der leerstehenden WE nach Abschluss der Förderung (geschätzt) _____

b) Sanierung und Sicherung von Gebäuden errichtet vor 1949: (Gebäude/WE/TEuro) _____ / _____ / _____

c) Erwerb von Gebäuden errichtet vor 1949 durch Stadt/Gemeinde zur Sanierung und Sicherung: (Gebäude/WE/TEuro) _____ / _____ / _____

Stadt
Traunreut