

Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderats
am Dienstag, 23.02.2016, im Rathaus Geisenhausen.

A. Sämtliche Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Es sind erschienen: 1. Bgm. Reff, Vorsitzender, 2. Bgm. Kaschel, 3. Bgm. Wolfsecker und die Gemeinderäte Barth, Dachs, Ellwanger, Fedlmeier, Garach, Holzner (bis TOP 18), Kittel, Kletzmeier, Oberloher, Oßner, Püschel, Rauchensteiner-Holzner, Sellmeier, Staudinger, Wagenbauer, Weindl, Wohanka und Zehetbauer.

Außerdem anwesend: Herr Rübiger – Fa. Corwese (zu TOP 2).
Schriftführer: Geschäftsleiter Rötzer.

B. Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Die Beschlussfähigkeit ist bei allen folgenden Abstimmungen gegeben. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

C. Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschriften vom 26.01.2016 und vom 02.02.2016

Die Niederschriften über die Sitzungen des Marktgemeinderats vom 26.01.2016 und vom 02.02.2016 finden die Zustimmung des Gremiums. 20 : 0
GR Barth ist noch nicht anwesend.

2. Breitbanderschließung des Gemeindegebiets – Konzept für 2. Verfahren

Herr Rübiger zeigt zunächst auf, welche Teile des Gemeindegebiets nach dem ersten Ausbaufahren noch Bandbreiten kleiner als 16 Mbit/s haben werden. Ausgehend von der noch verfügbaren Fördersumme i.H.v. 595.984 € hat er einen Vorschlag für Erschließungsgebiete im Rahmen des zweiten Auswahlverfahrens erarbeitet, den er vorstellt und erläutert. Er empfiehlt, im Verfahren die Wirtschaftlichkeitslücke auf 850.000 € zu deckeln und die Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb durchzuführen, die Erschließungsgebiete in Einzellose aufzuteilen und Nebenangebote zuzulassen. Die einzelnen Lose würden in folgender Reihenfolge priorisiert: 1. Vorrach-Zeilbach-Bettenbach und Mellenberg-Helmsau-Allmannsberg, 2. Aukam-Steinberg, 3. Höhenberg, 4. Hörlkam, 5. Haselbach-Lampeln, 6. Wies-Kiebelberg-Ippenbergl. Bezüglich der Ortsteile Johannesbergham-Buch-Kiemannstetten besteht Übereinstimmung, dass diese im Zuge des ersten Ausbaufahrens gemeinsam mit Westersbergham erschlossen werden sollen.

Beschluss:

Die zweite Stufe des Breitbandausbaus im Gemeindegebiet ist entsprechend dem vorgestellten Konzept weiter voranzutreiben. 21 : 0

3. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept – Beschlussfassung zum Gesamtkonzept

Das von der iq-Projektgesellschaft und Arc Architekten ausgearbeitete Gesamt-ISEK wurde den Gemeinderatsmitgliedern im Vorfeld der Sitzung zur Verfügung gestellt. Laut Empfehlung der Regierung von Niederbayern sollte Maßnahme 44 "Verfügungsfonds" statt Priorität II in Priorität I gesetzt werden. Es werden keine weiteren Fragen oder Änderungswünsche aus dem Gremium vorgebracht.

Beschluss:

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept für den Markt Geisenhausen wird als Entwicklungsrahmen sowie als Entscheidungs- und Handlungsgrundlage für die Weiterentwicklung des Marktes Geisenhausen gebilligt und seine Anwendung beschlossen. Maßnahme 44 "Verfügungsfonds" erhält abweichend zur vorliegenden Fassung Priorität I. 21 : 0

4. Änderung der Benutzungsgebühren für die Kindertagesstätten ab September 2016
 Mit Gemeinderatsbeschluss vom 15.06.2010 wurde festgelegt, dass die Benutzungsgebühren für die Kindertagesstätten des Marktes Geisenhausen alle zwei Jahre überprüft werden sollen. Wesentlicher Bestandteil der Gesamtkosten von Kindertagesstätten sind die Personalkosten. Die Tarifsteigerung seit der letzten Gebührenanpassung beträgt 3,3 %. Die neuen Gebühren für Kindergarten und Kinderkrippe St. Theobald wurden genau berechnet und alternativ auf glatte Eurobeträge gerundet.
 Die Benutzungsgebühren der Kindertagesstätten des Marktes Geisenhausen werden ab 01. September 2016 entsprechend der Vorlage der Kämmerei erhöht. 21 : 0
5. Änderung Bebauungsplan "Theobaldshöhe" durch Deckblatt Nr. 4 – Aufstellungsbeschluss
 Auf Antrag eines Bauinteressenten soll der genannte Bebauungsplan im Bereich des Flst. 370/0 geändert werden. Dies ist Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit seines Neubauvorhabens. Im Bauausschuss am 16.12.2015 wurde – vorbehaltlich des Einverständnisses der Nachbarn – die Bebauungsplanänderung befürwortet. Die Nachbarunterschrift liegt nun vor. Der Antragsteller hat sich zur Übernahme der entstehenden Kosten verpflichtet.
 Die Änderung des Bebauungsplans "Theobaldshöhe" durch Deckblatt Nr. 4 wird beschlossen. 21 : 0
6. Baugebiet "Feldkirchen-Erweiterung" – Festlegung der Straßennamen
 Der Vorschlag der Verwaltung für die Straßenbenennung wird vorgestellt. GR Barth spricht sich gegen den "Braunellenweg" aus. Nach Diskussion beschließt der Gemeinderat:
 Für das Baugebiet "Feldkirchen Erweiterung" werden die Straßennamen "Drosselstraße" (Fortsetzung), "Sperlingstraße", "Meisenstraße" (Fortsetzung), "Pirolstraße", "Kleiberstraße", "Zaunkönigweg", "Braunellenweg", "Starenweg" und "Dohlenweg" gemäß Zuordnungsvorschlag der Verwaltung festgelegt. 20 : 1
7. Wasserversorgung Geisenhausen: Planung einer dritten Zuleitung und Ringschluss nach Feldkirchen – Beauftragung Ingenieurbüro
 Zur Absicherung der Wasserversorgung des Marktes Geisenhausen einschließlich der stark von einer zuverlässigen Wasserversorgung abhängigen Fa. Pöschl und auch für die Versorgung des Baugebiets "Feldkirchen-Erweiterung", soll eine dritte Hauptzuleitung aus Richtung Eging geplant werden. Hierfür liegt ein Ingenieurvertragsangebot des Büros Hausmann + Rieger auf Grundlage von Honorarzone II, Mindestsatz nach HOAI 2013 vor.
 Das Ingenieurbüro Hausmann + Rieger wird mit den Leistungsphasen 1 bis 3 nach HOAI für den Neubau einer dritten Zuleitung der Wasserleitung aus Eging und den Ringschluss nach Feldkirchen gemäß Angebot vom 23.06.2015 beauftragt. 21 : 0

8. Ehemalige Hausmülldeponie Geisenhausen – Vertrag mit der Gesellschaft zur Altlastensanierung in Bayern mbH
 Vor Beauftragung der von Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt geforderten Detailuntersuchungen der ehemaligen Hausmülldeponie Geisenhausen soll ein Zuschussvertrag mit der GAB geschlossen werden. Laut § 5 Ziff. 2 des Vertragsentwurfes wurde der Eigenanteil des Marktes auf 95.591,45 € festgelegt. Der Abschluss des Vertrages ist Voraussetzung dafür, dass der Markt Geisenhausen Zuschüsse aus dem Unterstützungsfonds nach Art. 13 a BayBodSchG erhalten kann, sofern das Ergebnis der Detailuntersuchungen wäre, dass die Deponie aufwändig saniert werden muss und die Kosten den Eigenanteil überschreiten.
 Dem vorliegenden Vertrag mit der Gesellschaft zur Altlastensanierung in Bayern mbH über die Detailuntersuchung der stillgelegten Hausmülldeponie der Marktgemeinde Geisenhausen wird zugestimmt. 21 : 0
9. Neugestaltung Bahnhofsgelände – Vergabe Freianlagen
 Im Rahmen der beschränkten Ausschreibung wurden 14 Firmen beteiligt, von denen zehn ein Angebot abgegeben haben. Mindestbieter ist die Fa. Wadle aus Altheim mit einer geprüften Angebotssumme von 186.288,09 € brutto. Das nächste Angebot liegt bei 195.489,86 €, das höchste bei 265.643,35 €. Die Kostenberechnung liegt bei 198.362,35 € brutto.
 Der Auftrag wird an die mindestbietende Fa. Wadle vergeben. 21 : 0
10. Neubau Kanal sowie Geh- und Radweg Landshuter Straße – Vergabe
 Im Rahmen der beschränkten Ausschreibung wurden 12 Firmen beteiligt, von denen neun ein Angebot abgegeben haben. Mindestbieter ist die Fa. Pritsch aus Herrngiersdorf/Sandsbach mit einer geprüften Angebotssumme von 406.625,67 € brutto. Das nächste Angebot liegt bei 508.434,56 €, das höchste bei 703.870,27 €. Die Kostenberechnung des Ingenieurbüros liegt bei 498.135,19 € brutto.
 Der Auftrag wird an die mindestbietende Fa. Pritsch vergeben. 21 : 0
11. Neubau Wasserleitung Landshuter Straße und Gewerbegebiet "Rampoldsdorfer Feld" – Vergabe
 Im Rahmen der beschränkten Ausschreibung wurden zehn Firmen beteiligt, von denen sieben ein Angebot abgegeben haben. Mindestbieter ist die Fa. Breiteneicher GmbH aus Vilsbiburg mit einer geprüften Angebotssumme von 124.980,79 € brutto. Das nächste Angebot liegt bei 152.346,38 €, das höchste bei 213.370,51 €. Die Kostenberechnung des Ingenieurbüros liegt bei 134.470,00 € brutto.
 Der Auftrag wird an die mindestbietende Fa. Breiteneicher vergeben. 21 : 0
12. Erschließung Straße und Kanal Gewerbegebiet "Rampoldsdorfer Feld" einschl. Linksabbiegespur – Vergabe
 Die Arbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben. Zehn Firmen haben ein Angebot abgegeben. Mindestbieter ist die Fa. Breiteneicher GmbH aus Vilsbiburg mit einer geprüften Angebotssumme von 590.738,88 € brutto. Das nächste Angebot liegt bei 643.738,65 €, das höchste bei 966.827,40 €. Die Kostenberechnung des Ingenieurbüros liegt bei 828.779,07 € brutto.
 Der Auftrag wird an die mindestbietende Fa. Breiteneicher vergeben. 21 : 0

13. Bauhofneubau – Vergaben Baumeisterarbeiten für Streugutlager sowie Verkehrsanlagen und Zaunbau

a) Baumeisterarbeiten

Im Rahmen der beschränkten Ausschreibung wurden acht Firmen beteiligt, von denen vier ein Angebot abgegeben haben. Mindestbieter ist die Fa. Josef Hübl aus Velden/Vils mit einer geprüften Angebotssumme von 113.174,83 € brutto. Das nächste Angebot liegt bei 118.470,45 €, das höchste bei 132.018,66 €. Die Kostenschätzung liegt bei 115.000,00 € brutto.

Der Auftrag wird an die mindestbietende Fa. Josef Hübl vergeben. 21 : 0

b) Verkehrsanlagen

Im Rahmen der beschränkten Ausschreibung wurden acht Firmen beteiligt, von denen fünf ein Angebot abgegeben haben. Mindestbieter ist die Fa. Brandl GmbH aus Neufraunhofen mit einer geprüften Angebotssumme von 212.866,08 € brutto. Das nächste Angebot liegt bei 242.219,73 €, das höchste bei 305.446,23 €. Die Kostenschätzung liegt bei ca. 383.000,00 € brutto.

Der Auftrag wird an die mindestbietende Fa. Brandl GmbH vergeben. 21 : 0

c) Zaunbau

Im Rahmen der beschränkten Ausschreibung wurden fünf Firmen beteiligt, von denen drei ein Angebot abgegeben haben. Mindestbieter ist die Fa. Zankl aus Roding mit einer geprüften Angebotssumme von 13.842,08 € brutto. Das nächste Angebot liegt bei 16.372,02 €, das höchste bei 28.783,35 €. Die Kostenschätzung liegt bei ca. 28.500,00 € brutto.

Der Auftrag wird an die mindestbietende Fa. Zankl vergeben. 21 : 0

14. Kaufvertragsklauseln für Gewerbegrundstücke

Anhand einer Präsentation wird aufgezeigt, welche Vertragsklauseln beim Verkauf von Gewerbegrundstücken bereits in der Vergangenheit zur Anwendung kamen. Hierzu werden die Unterschiede zwischen Grundstücken, für die laut Bebauungsplan eine Wohnbebauung ausgeschlossen ist und anderen Gewerbegrundstücken aufgezeigt und erläutert. Darüber hinaus wurden, dem Wunsch des Gemeinderats entsprechend, zwei Varianten für neue Klauseln zur Regelung einer Nachzahlungsverpflichtung bei Wohnbebauung eines Gewerbegrundstückes entworfen und mit dem Notariat Vilsbiburg abgestimmt.

Der Verwendung der vorgeschlagenen Kaufvertragsklauseln wird mit folgender Maßgabe zugestimmt:

a) Als Nachzahlungsklausel bei Wohnnutzung/ Wohnbebauung eines Gewerbegrundstückes wird festgelegt: "Sollte der Käufer auf dem Vertragsgrundstück ein Wohngebäude oder eine in ein gewerbliches Gebäude integrierte Wohnung errichten, so hat er innerhalb von 1 Monat nach Baubeginn des Wohngebäudes/ der Wohnung eine Aufzahlung auf den Grundstückspreis nach folgender Maßgabe zu leisten: Den derzeitigen Unterschiedsbetrag in Höhe von EUR 72,00 pro Quadratmeter im Gewerbegrundstückspreis auf den Wohnungsbaugrundstückspreis für eine Teilfläche von 700 m² der erworbenen Fläche, das sind EUR 50.400,00." 21 : 0

b) Die Möglichkeit zur Ausübung des Wiederkaufsrechts durch den Markt Geisenhausen an dem verkauften Grundstück soll auch auf den Fall ausgedehnt werden, dass das Gewerbegebäude nicht fertig gestellt wird. Hierzu ist auch eine geeignete Klausel für die Wertermittlung des unfertigen Gebäudes aufzunehmen. 21 : 0

15. Trinkwasserversorgung Albanstetten – Beauftragung Ingenieurbüro

Die Angelegenheit wurde zuletzt am 14.07.2015 behandelt und vertagt. Es liegt bisher eine Kostenschätzung des IB Hausmann + Rieger in Höhe von ca. 88.000 € für eine Zuleitung über Hörlkam vor. Inzwischen haben die Eigentümer beider Anwesen die Bereitschaft bzw. den Wunsch zum Anschluss erklärt. Um konkrete Grundlagen für weitere Gespräche mit den Anliegern und für die Entscheidungsfindung im Gemeinderat zu erhalten, schlägt der Vorsitzende vor, die Ingenieurleistungen zunächst bis zur Entwurfsplanung mit Kostenberechnung zu beauftragen. Hierzu bestehen unterschiedliche Auffassungen. Da die Grunderwerbsfrage für den Radweg entlang der LA 21 mit einem der beteiligten Eigentümer noch nicht geklärt werden konnte, wird mehrfach gefordert, die beiden Themen zu verbinden.

Beschluss:

Das Ingenieurbüro Hausmann + Rieger wird vorbehaltlich der Einigung in der Grundstücksfrage für den Radweg entlang der LA 21, mit den Leistungsphasen 1 bis 3 nach HOAI für die Trinkwasserversorgung Albanstetten gemäß Angebot vom 23.06.2015 beauftragt.

21 : 0

16. Antrag auf Förderung der Jugendarbeit des TV Geisenhausen

Der TVG beantragt mit Schreiben vom 04.02.2016 den alljährlichen Zuschuss für die Förderung der Jugendarbeit für das Jahr 2015. In Anlehnung an den Landkreiszuschuss von 7,50 € je Kind bzw. Jugendlichen beträgt der Zuschuss bei 573 zum 01.03.2015 dem Landkreis gemeldeten jugendlichen Mitgliedern 4.297,50 €.

Die Jugendarbeit des Turnvereins Geisenhausen wird für das Jahr 2015 mit einem Betrag von 4.297,50 € unterstützt.

20 : 0

3. Bgm. Wolfsecker beteiligt sich als TVG-Vorsitzender entsprechend Art. 49 GO, § 28 Abs. 2 GeschO nicht an der Abstimmung.

17. Informationen

a) Stand Kindergartenanmeldungen.

b) Endfassung der amtlichen Informationen zum Bürgerentscheid "Freibadsanierung".

c) Beauftragungen für Bauhofneubau im Rahmen der Bewirtschaftungsbefugnis des 1. Bürgermeisters.

d) Termine:

– Bauausschuss am 29.02.2016, 19:00 Uhr.

– Nächste GR-Sitzung am 15.03.2016, 19:30 Uhr.

– Bürgerentscheid Freibadsanierung am 13.03.2016.

18. Wünsche und Anfragen

• GR Staudinger: Vilsufer durch "Rosenmontagsmüll" verschmutzt. → Bauhof wird beauftragt.

• GRin Rauchensteiner-Holzner: Einwände gegen die Vergabe der Estricharbeiten beim Bauhofneubau. → Sachverhalt wurde durch das Landratsamt geprüft und der Vergabestelle vorgelegt.

• GR Zehetbauer: Lautsprecheranlage Gemeindefriedhof. → Angebotseinholung für Neubeschaffung läuft bereits.

• GR Zehetbauer: Zusatztribüne große Turnhalle: → Termin mit Verwaltung und einigen Gemeinderäten wird anberaunt.