



N I E D E R S C H R I F T

über die 28. Sitzung
des Stadtrates Bad Aibling
am Mittwoch, 25.05.2016
im Rathaus am Marienplatz, großer Sitzungssaal

Beginn der Sitzung war 18:00 Uhr. Die Sitzung war öffentlich.
Sämtliche Mitglieder waren ordnungsgemäß eingeladen.

Anwesend:

Vorsitzender

Felix Schwaller

Mitglieder

Wilhelm Bothar

Katharina Dietel

Rudolf Gebhart

Elisabeth Geßner

Josef Glaser

Kirsten Hieble-Fritz

fehlt auf Zeit

Thomas Höllmüller

Richard Lechner

Max Leuprecht

Rosemarie Matheis

Kristin Sauter

Stephan Schlier

Josef Schmid

Johann Schweiger

Otto Steffl

Markus Stigloher

fehlt auf Zeit

Florian Weber

Schriftführer

Peter Schmid

von der Verwaltung

Andreas Krämer

Andreas Mennel

Außerdem anwesend:

Herr Johannes Fischer, Kreisjugendamt Rosenheim

zu Tagesordnungspunkt 1 und 2,
öffentlicher Teil

Herr Architekt Hertreiter, Amerang

zu Tagesordnungspunkt 5,
öffentlicher Teil

Abwesend:

Mitglieder

Heidi Benda

entschuldigt

Dieter Bräunlich

entschuldigt

Dr. Ralf Freiburger

entschuldigt

Stefan Glas

entschuldigt

Petra Keitz-Dimpfleier

entschuldigt

Erwin Kühnel

entschuldigt

Stefan Rossteuscher

entschuldigt

Zu Beginn der Sitzung wird in einer Gedenkminute an den verstorbenen langjährigen Chefarzt des Krankenhauses Bad Aibling Herrn Dr. med. Lorenz Herbert Köstler erinnert.

Stadträtin Hieble-Fritz erscheint zur Sitzung.

Die Niederschrift über die vorangegangene Sitzung wurde während der Dauer der Sitzung bei den Stadträten in Umlauf gesetzt und genehmigt; es wurden keine Erinnerungen erhoben.

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit wurde in die Tagesordnung eingetreten und zu den einzelnen Gegenständen wie folgt beschlossen:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Bericht zur Sozialstrukturanalyse
2. Bericht zu den Grundzügen der Kindertagesbetreuung
3. Defizitausgleich 2013 des Diakonischen Werks des Evang.-Luth. Dekanatsbezirks Rosenheim e.V. für das Bildungshaus in Bad Aibling Stufe A+B; Genehmigung von überplanmäßigen Ausgaben
4. Kostenzusage für die Umwandlung mit Umbau einer Kindertageseinrichtung durch die Kinderkrippe NANO GmbH in Bad Aibling, Rennbahnstraße 8 a und 8 b
5. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 96 im Bereich zwischen Zeller Weg und Pfarrer-Braun-Straße
 - Aufstellungsbeschluss
 - Entwurfsplanung
 - Vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit
6. Beschluss über Namensvergabe für neue Erschließungsstraße im künftigen Bebauungsgebiet zwischen Zeller Weg und Pfarrer-Braun-Straße
7. Beschluss über die Variante einer neuen Straßenausbaubeitragssatzung aufgrund der Änderungen des Kommunalabgabengesetzes (KAG) sowie zur Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung - Stellungnahme der Bauverwaltung zur Situation in Bad Aibling
8. Beschluss über Antrag Schön Klinik Bad Aibling auf Errichtung von Mitarbeiterparkplätzen an der Schwimmbadstraße
9. Verschiedenes

Öffentlicher Teil

TOP 1

Bericht zur Sozialstrukturanalyse

Herr Johannes Fischer, Jugendamtsleiter des Landkreises Rosenheim, berichtet über die Sozialstrukturanalyse für den Landkreis Rosenheim (5. Fortschreibung 2012 – 2014).
Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Stadtrat Stigloher erscheint zur Sitzung.

ohne Abstimmung

TOP 2

Bericht zu den Grundzügen der Kindertagesbetreuung

Herr Johannes Fischer, Leiter des Kreisjugendamtes Rosenheim, berichtet über die Grundzüge der Kindertagesbetreuung.
Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

ohne Abstimmung

TOP 3

Defizitausgleich 2013 des Diakonischen Werks des Evang.-Luth. Dekanatsbezirks Rosenheim e.V. für das Bildungshaus in Bad Aibling Stufe A+B; Genehmigung von überplanmäßigen Ausgaben

Sachverhalt:

Dem Diakonischen Werk Rosenheim wurde mit dem Bescheid des Landratsamtes Rosenheim vom 04.09.2009 die Erlaubnis zum Betrieb des Kindergartens Montessori Kinderhaus Bad Aibling in der Ebersberger Str. 79, Gebäude 303, in Bad Aibling mit Wirkung vom 07.09.2009 erteilt. Die Erlaubnis wurde befristet bis 06.09.2014.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 28.04.2010 beschlossen, für die Kindertageseinrichtung Montessori-Kinderhaus (Träger Diakonisches Werk Rosenheim) zusätzlich 25 Plätze für Kinder im Alter von 3 – 6 Jahren im Kindergartenjahr 2010/2011 bedarfsnotwendig anzuerkennen. Die Unterbringung dieser Kindergartengruppe kann in Bad Aibling im B & O Gelände, Gebäude 302, erfolgen. Die Umbaukosten in Höhe von ca. 80.000,00 € sollen durch das Diakonische Werk getragen werden. Als Gebäudeunterhalt würden zwischen 7,20 € und 7,60 € Mietzins pro m² angerechnet (bei einer Flächengröße von 257 m²) – die ortsübliche Miete für Gewerbeflächen beträgt zwischen 6,00 € und 8,00 € pro m² - Mietdauer 5 Jahre. Ebenso wird ein einmaliger Einrichtungskostenzuschuss in Höhe von 15.000,00 € gewährt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 24.05.2012 beschlossen, für das Bildungshaus Bad Aibling (Träger Diakonisches Werk Rosenheim) 25 Kindergartenplätze und 100 Kinderhortplätze bedarfsnotwendig im Kindergartenjahr 2012/2013 anzuerkennen. Für die Kindergartengruppe bezüglich der 3. Gruppe mit 25 Plätzen (Stufe C) und die Kinderhortplätze wurde keine Ausstattungspauschale und auch keine Defizitübernahme durch die Stadt Bad Aibling beantragt.

Dem Diakonischen Werk –Jugendhilfe Oberbayern- wurde mit dem Bescheid des Landratsamtes Rosenheim vom 12.02.2014 die Erlaubnis zum Betrieb der Kindertageseinrichtung „Bildungshaus Bad Aibling“ mit Wirkung ab dem 25.09.2014 erteilt. Die 189 Plätze verteilen sich auf folgende Organisationseinheiten:

Gebäude 303 – Stufe A- Krippe (14 Plätze)

Gebäude 302 und 303 – Stufe B – Kindergarten (50 Plätze)

Gebäude 320 – Stufe C – E- Kindergarten (Vorschulkinder – 25 Plätze) und Kinder ab Schuleintritt bis zur Vollendung des 14. Lebensjahres (100 Plätze).

Das Diakonische Werk des Evang.-Luth. Dekanatsbezirks Rosenheim e.V. als Träger der Kindertageseinrichtung Stufe A und B des Bildungshauses Bad Aibling legte den Jahresabschluss 2013 der Einrichtung zur Prüfung vor und beantragte die Auszahlung des Defizits für diesen Zeitraum.

Aufgrund der Abrechnung der Fördersummen nach dem BayKiBiG für die gesamte Kindertageseinrichtung mit den Bereichen Stufe A+B und Stufe C – E musste eine genaue Trennung der Bereiche bezgl. der jeweiligen Zuschüsse erfolgen.

Nach mehrfacher Überprüfung und Klärung der noch offenen Fragen durch Vorlage weiterer Unterlagen, sowie eines persönlichen Gesprächstermins mit der Stadtkämmerei wurde am 21.01.2016 der endgültige Jahresabschluss für das Jahr 2013 vorgelegt und von der Kämmerei bestätigt.

Das Defizit für das Jahr 2013 beläuft sich auf 134.019,17 €, das über die Haushaltsstelle 0.4649.7007 ausgeglichen werden soll.

Für den Ausgleich von Defizitbeträgen wurden bisher folgende Anträge vom Diakonischen Werk des Evang.-Luth. Dekanatsbezirks Rosenheim e.V. vorgelegt bzw. bewilligt:

Der städtische Hauptverwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 08.12.2011 beschlossen, dem Montessori Kinderhaus Bad Aibling für das Jahr 2010 einen Zuschuss in Höhe von 49.997,21 € zu gewähren. Die Auszahlung erfolgte im Haushaltsjahr 2011 am 19.12.2011.

Im Haushaltsjahr 2012 erfolgte keine Auszahlung für das Betriebsdefizit 2011 wegen der fehlenden Antragstellung.

Für den Defizitausgleich im Jahr 2012 in Höhe von 18.868,44 € erfolgte die Auszahlung an die Diakonie Jugendhilfe Oberbayern im Haushaltsjahr 2013 am 13.11.2013 gemäß dem Schreiben der Stadt Bad Aibling vom 06.11.2013 mit Genehmigung von Herrn Ersten Bürgermeister Felix Schwaller im Rahmen der Betriebsträgervereinbarung vom 08.07.2009.

In den Jahren 2014 und 2015 erfolgte bisher keine Auszahlung des Defizitbetrags 2013 an die Diakonie Jugendhilfe Oberbayern wegen der unvollständigen Vorlagen an die Stadtkämmerei bzw. noch zu klärender Fragen (1.Version vom 30.06.2014, 2.Version vom 13.01.2015, 3.Version vom 12.08.2015, 4. Version vom 21.12.2015). Die in den Haushaltsjahren 2014 und 2015 veranschlagten Mittelansätze für den Defizitausgleich in Höhe von 55.000,00 € bzw. 50.000,00 € wurden somit nicht als Auszahlung in der Jahresrechnung abgerufen.

Im Haushalt 2016 wurde zum Ausgleich von Defizitbeträgen für das Bildungshaus Bad Aibling Stufe A – B ein Mittelansatz in Höhe von 50.000,00 € eingeplant.

Für die derzeit anfallenden überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 84.019,17 € ist die Genehmigung des Stadtrats notwendig. Die Deckung erfolgt über voraussichtliche Mehreinnahmen bzw. Minderausgaben des Verwaltungshaushalts im Rahmen der Jahresrechnung 2016.

Zwischen der Stadt Bad Aibling und dem Diakonischen Werk des Evang.-Luth. Dekanatsbezirks Rosenheim e.V. wurde am 08.07.2009 eine Betriebsträgervereinbarung abgeschlossen. Nach Ziffer 6. ist die Stadt Bad Aibling im Hinblick auf die 100%ige Bezuschussung des Betriebsdefizits berechtigt, bei allen wesentlichen Entscheidungen, die sich auf das Betriebsdefizit nachhaltig auswirken, mitzuwirken. Überplanmäßige und außerplanmäßige Sachausgaben über 1.000,00 €, nicht durch entsprechende Einnahmen abgedeckt werden, bedürfen der Zustimmung der Stadt Bad Aibling.

Der Tagesordnungspunkt wurde in der Sitzung des städtischen Hauptverwaltungs Ausschusses vom 21.04.2016 zurückgestellt. In der nächsten Sitzung des städtischen Hauptverwaltungs Ausschusses soll ein Vertreter der Diakonie den Sachverhalt erläutern.
Die Haushaltsstelle zur Kostendeckung ist zu benennen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Defizit ausgleich 2013 des Diakonischen Werks des Evang.-Luth. Dekanatsbezirks Rosenheim e.V. in Höhe von 134.019,17 € gemäß der Abrechnung vom 21.01.2016 anzuerkennen. Die überplanmäßigen Ausgaben auf der Haushaltsstelle 0.4649.7007 im Haushaltsjahr 2016 in Höhe von derzeit 84.019,17 € werden unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Mehreinnahmen bzw. Minderausgaben des Verwaltungshaushalts im Rahmen der Jahresrechnung 2016 genehmigt. Als Deckungsmittelhaushaltsstelle könnte möglicherweise bei einer guten Haushaltsentwicklung im Jahr 2016 Mehreinnahmen bei der Einkommensteuerbeteiligung unter der Haushaltsstelle 0.9000.0100 herangezogen werden.

Abstimmung: angenommen 17 : 1

Stadtrat Schlier stellt namens der CSU-Fraktion den Antrag, dass künftig Defizit ausgleiche nur gewährt werden, wenn die Antragstellung bis spätestens 30. September des Folgejahres erfolgt. Dieser Antrag wird in der nächsten Sitzung des Stadtrates behandelt.
Die Betriebsträgervereinbarungen sind hinsichtlich der Verwaltungskostenpauschalen und der Auftragsfristen für Defizit ausgleiche zu überarbeiten.

ohne Abstimmung

TOP 4

Kostenzusage für die Umwandlung mit Umbau einer Kindertageseinrichtung durch die Kinderkrippe NANO GmbH in Bad Aibling, Rennbahnstraße 8 a und 8 b

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 29.10.2015 beschlossen, für die Kinderbetreuung NANO, Frau Martina Hafner-Haase, insgesamt 24 Kinderkrippenplätze am Standort Bad Aibling bedarfsnotwendig ohne Defizitübernahme anzuerkennen. Sämtliche Planungen und Investitionskosten sind vorher mit der Stadt Bad Aibling (Fachbereich Bauamt und Finanzverwaltung) abzustimmen.

Von der Kinderkrippe NANO GmbH wurde am 12.04.2016 ein Antrag auf Investitionskostenzuschuss für die Umbaumaßnahmen wegen der notwendigen Brandschutzmaßnahmen und Nutzungsänderung einer Kindertageseinrichtung in der Rennbahnstraße 8 a und 8 b mit Gesamtkosten in Höhe von 85.000,00 € vorgelegt.

Wegen der noch offenen Fragen zur Finanzierung und insbesondere zur staatlichen Förderung wurde von Herrn Architekt Bernd Bläsing das Projekt mit dem Konzept zum Brandschutz vom 15.04.2016 überarbeitet.

Mit der Kostenbegründung für die Nutzungsänderung und Umbau eines Doppelhauses in eine Kindertageseinrichtung in der Rennbahnstr. 8 a und 8 b durch die Kinderkrippe NANO GmbH vom 15.04.2016 ermittelte Herr Architekt Bernd Bläsig insgesamt Investitionskosten in Höhe von 143.840,00 €.

Nach der Richtlinie zur Förderung von Investitionen im Rahmen des Investitionsprogramms „Kinderbetreuungsfinanzierung“ 2008 – 2014 mit Teil 2 Förderprogramm 2015 – 2018 sowie einer Förderung nach Art. 10 FAG sind vom Freistaat Bayern insgesamt Fördermittel in Höhe von 90 % der Investitionskosten als Höchstwert, somit insgesamt 129.456,00 €, zu erwarten.

Der Finanzierungsanteil der Stadt Bad Aibling an den nicht gedeckten Kosten beträgt somit voraussichtlich 14.384,00 €.

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt somit insgesamt aus den Fördermitteln des Freistaates Bayern und dem Finanzierungsanteil der Stadt Bad Aibling bei gesamter Ausschöpfung der Fördermittel, ein Finanzierungsanteil der Kinderkrippe NANO GmbH ist nicht mehr erforderlich.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der Umbaumaßnahme mit der Nutzungsänderung eines Doppelhauses in eine Kindertageseinrichtung in der Rennbahnstraße 8 a und 8 b durch die Kinderkrippe NANO GmbH gemäß dem Konzept des Architekten Herrn Bernd Bläsig sowie der Kostenbegründung vom 15.04.2016 zu.

Die Kostenzusage und die Mittelbereitstellung nach den Richtlinien von Investitionen im Rahmen des Investitionsprogramms „Kinderbetreuungsfinanzierung“ 2008 – 2014 Teil 2 Förderprogramm 2015 – 2018 sowie einer Förderung nach Art. 10 FAG von derzeit voraussichtlich 143.840,00 € wird erteilt. Von der Regierung von Oberbayern erfolgt eine Kostenerstattung in Höhe von derzeit voraussichtlich 129.456,00 €, somit ergibt sich für die Stadt Bad Aibling ein Finanzierungsanteil von derzeit voraussichtlich 14.384,00 €.

Es ist von der Kinderkrippe NANO GmbH zu erklären, dass die geförderte Maßnahme nicht innerhalb von 25 Jahren zweckentfremdet wird und der Stadt während dieser Zeit ein dem Investitionskostenzuschuss entsprechendes Benutzungsrecht zusteht, andernfalls besteht ein Rückforderungsanspruch. Der Bauträger räumt den zuständigen staatlichen und kommunalen Stellen ein Prüfungsrecht der Baumaßnahme ein.

Der Bauträger verpflichtet sich, insbesondere die Grundsätze nach Nr. 3 der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an kommunale Körperschaften (AN-Best-K) einzuhalten und mit dem Vorhaben erst zu beginnen, wenn die fachlichen Voraussetzungen und Genehmigungen vorliegen.

Die erforderlichen Mittel für die Finanzierung der Maßnahme in Höhe von 143.840,00 € werden außerplanmäßig im Haushalt 2016 genehmigt. Die Deckung des Investitionskostenzuschusses der Stadt Bad Aibling erfolgt über die im Haushaltsjahr 2016 zurückgestellte Baumaßnahme Wennerbergstraße unter der Haushaltsstelle 1.6323.9510.

Abstimmung: angenommen 18 : 0

TOP 5

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 96 im Bereich zwischen Zeller Weg und Pfarrer-Braun-Straße
- Aufstellungsbeschluss
- Entwurfsplanung
- Vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Gesamtverkehrsplanung und Umwelt Bad Aibling hatte in seiner Sitzung vom 18.11.2014 dem Stadtrat empfohlen, für das Gebiet südlich des Zeller Weges, zwischen Schönbergerstraße und ca. Ende des Friedhofes einen Bebauungsplan aufzustellen. Mit der Planung sollte das Büro Hertreiter aus Amerang beauftragt werden. Für die Baulanderschließung würde ein Umlegungsverfahren notwendig. Die Planungskosten und die Kosten der Gutachten etc. sollten durch einen städtebaulichen Vertrag ebenso wie die Kosten der gesamten Erschließung auf die Eigentümergemeinschaft übertragen werden. Rechtsanwalt Labbé aus München hat die Zustimmung aller in diesem Bereich vertretenen Grundstückseigentümer zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Durchführung eines Umlegungsverfahrens einholen können. Die Eigentümer haben über Rechtsanwalt Labbé der Stadt auch vorab mit Schreiben vom 30.03.2015 bestätigt, dass sie der Stadt die entstehenden Kosten gemäß § 11 BauGB für von der Stadt vorgesehene Voruntersuchungen, vor allem im Rahmen eines städtebaulichen Konzepts, wegen der Beseitigung von Oberflächenwasser, unter Umständen auch Bodengrunduntersuchungen und allgemein notwendige Begutachtungen in voller Höhe erstatten werden.

Architekt Hertreiter hatte einen Entwurf vorgelegt, der auch mit dem Vertreter der Grundeigentümergemeinschaft, Rechtsanwalt Labbé, abgestimmt worden war in der Bauverwaltung.

Der Bebauungsplan sah eine 3-reihige Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern sowie Carports und Garagen vor. Die Erschließung erfolgt über eine in Westostrichtung verlaufende Stichstraße, die als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt werden könnte. Südlich des Zeller Weges ist eine Allee als Grünanlage an die Stadt Bad Aibling abzutreten, südlich anschließend an diese Allee entstünde ein 2,50 m breiter Geh- und Radweg.

Der Bauausschuss hatte in seiner Sitzung vom 01.12.2015 den Antrag zurückgestellt und beschlossen: Die Planung ist zu ergänzen. Es ist festzuhalten, dass die Oberflächenwasserproblematik gelöst werden muss für das bereits bestehende Baugebiet und für das neue Baugebiet. Der Zeller Weg ist so zu planen, dass er zur Verkehrsberuhigung beiträgt und dass die Ausgänge aus dem Friedhof für Fußgänger gefahrlos möglich sind. Hinsichtlich der Verträglichkeit des Bolzplatzes neben den Wohngebäuden ist ein Immissionsschutzgutachten durch die Antragsteller in Auftrag zu geben. Es sind Festsetzungen zu den notwendigen Ausgleichsflächen erforderlich. Diese sind zu ermitteln. In der Begründung ist anstelle Wohnbaufläche noch die im jetzigen Flächennutzungsplan dargestellte landwirtschaftliche Fläche einzutragen mit einem Zusatz, dass derzeit der Flächennutzungsplan in Wohnbaufläche geändert wird. In der Präambel ist auf das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB hinzuweisen. Die zwei Vollgeschosse sind als Höchstmaß festzusetzen. Es ist zu prüfen, ob eine Obergrenze für die Grundfläche festzusetzen ist. Am Zeller Weg ist auch zu überlegen, wie die Höhenunterschiede zwischen Fahrbahn und Friedhofsgelände (Graben) verkehrssicher gestaltet werden können. Die so abgeänderte Planung ist erneut dem Bauausschuss vorzulegen.

Die Änderungen wurden eingearbeitet.

Aufgrund mehrerer Anfragen sollte nun das Baugebiet um zwei Grundstücke nach Osten erweitert werden. Auch über die Art der Erschließungsstraße soll entschieden werden (Sackgasse oder durchgehende Straße).

Bei einer Anliegerversammlung wurde die anvisierte Fußgänger Verbindung zur Pfarrer-Braun-Straße von den Anliegern einstimmig abgelehnt.

Architekt Hertreiter hat nun vorgelegt

- einen Bebauungsplan mit zeichnerischen Festsetzungen vom 26.04.2016,
- eine Planungsvariante 1 (ohne Erweiterung nach Osten), davon a) mit Garagenhöfen und b) ohne Garagenhöfe,
- eine Planungsvariante 2 (mit Erweiterung des Baugebietes nach Osten, mit Wendeplatz, Retentionsfläche und Garagenhöfen) und
- eine detaillierte Straßenplanung des Zeller Weges.

(Verschiedenste Varianten hat er zusätzlichen aus allen Himmelsrichtungen dargestellt.)

Stellungnahme der Verwaltung:

Für diesen Bereich sollte ursprünglich ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 liegen vor, wenn es sich um geringfügig mehr als 20.000 m² Fläche handelt, aber auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 im BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Dies ist im Einzelfall vorzuprüfen. Wenn der Bebauungsplan nun erweitert wird nach Osten, schlägt die Bauverwaltung die Durchführung eines regulären Aufstellungsverfahrens vor.

Es ist nun von den Gremien zu entscheiden, ob das Baugebiet um die beiden östlichen Grundstücke erweitert werden soll, welche Garagenvariante ausgeführt werden soll und dass die Erschließungsstraße in einem Wendeplatz wendet. Der Wendeplatz wird von der Bauverwaltung gegenüber einer Durchgangsstraße favorisiert.

Planer Hertreiter hat zur Vorbereitung bereits die wichtigsten Behörden bei einem Scoping-Termin im Vorfeld abgefragt. Herr Hertreiter hat nun verschiedene Bebauungsvarianten vorbereitet. Wenn sich der Stadtrat auf eine Variante einigen kann, sollte das Verfahren mit der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit begonnen werden.

Beschluss:

Der Stadtrat fasst hierzu folgende Beschlüsse:

1. Im Bebauungsplangebiet soll die Variante mit den Garagenhöfen festgesetzt werden.
Abstimmung: angenommen 15 : 3
2. Die Erschließungsstraße soll eine Durchgangsstraße zum Zeller Weg werden.
Abstimmung: angenommen 17 : 1
3. Der Erweiterung des Baugebiets nach Osten wird grundsätzlich zugestimmt.
Abstimmung: angenommen 18 : 0
4. Der Stadtrat stimmt der Straßenplanung Zeller Weg wie vorgelegt mit der Maßgabe zu, dass im Bereich der Erweiterung nach Osten dieselben Festsetzungen für Stellplätze, Geh- und Radweg sowie Grünfläche getroffen werden (auch der Erweiterungsbereich braucht Besucherstellplätze; die Retentionsfläche dient allen Grundstücken. Dies wird im Umlenungsverfahren berücksichtigt).
Abstimmung: angenommen 18 : 0
5. Die öffentlichen Stellplätze sind ins Eigentum der Stadt zu übertragen.
Abstimmung: angenommen 18 : 0
6. Die Fläche für einen querenden Fußweg von der Pfarrer-Braun-Straße zur künftigen Anna-Stadler-Straße ist planerisch festzuhalten.
Abstimmung: angenommen 17 : 1

7. Der Pflegeaufwand für die öffentlichen Flächen ist zu kapitalisieren. Dies ist im städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Abstimmung: angenommen 18 : 0

8. Der Stadtrat beschließt, für den Bereich südlich des Zeller Weges zwischen Schönbergerstraße und nach dem Ende des Friedhofes einen qualifizierten Bebauungsplan mit der Nr. 96 und der Bezeichnung „Südlich des Zeller Weges“ zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO nach § 2 BauGB **aufzustellen**.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

- Strukturierung einer bislang unvollständigen städtebaulichen Entwicklung mit Schließung einer Baulücke
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum für einheimische und zuziehende Bürger
- Abrundung des östlichen Stadtrandes.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Entwurf des Architekten Hertreiter in der Variante mit Erweiterung nach Osten mit Garagenhöfen und mit einer durchgehenden Erschließungsstraße vom 25.05.2016.

Das Bebauungsplangebiet wird begrenzt

- Im Westen durch die Schönbergerstraße,
- im Norden durch den Zeller Weg,
- im Süden durch die Bebauung an der Pfarrer-Braun-Straße und
- im Osten durch landwirtschaftliche Flächen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes des Architekturbüros Hertreiter in der Variante mit **Erweiterung** nach Osten **mit Garagenhöfen** und **ohne Wendepplatz** vom 25.05.2016 ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses. Der Geltungsbereich ergibt sich aus diesem Entwurf vom 25.05.2016.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt zu machen.

Der Flächennutzungsplan wird derzeit neu aufgestellt. Diese Planung berücksichtigt bereits diesen Bebauungsplan, ist aber noch um den Erweiterungsbereich nach Osten anzupassen.

Der Stadtrat stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 96 mit der Bezeichnung „Südlich des Zeller Weges“ des Architekturbüros Hertreiter aus Amerang, Planungsstand 25.05.2016, in der Variante mit **Erweiterung** nach Osten **mit Garagenhöfen** und ohne einem **Wendepplatz** mit Begründung vom 25.05.2016 zu und beschließt, die Planung samt Begründung gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorzulegen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorzunehmen.

Abstimmung: angenommen 18 : 0

TOP 6

Beschluss über Namensvergabe für neue Erschließungsstraße im künftigen Baugebiet zwischen Zeller Weg und Pfarrer-Braun-Straße

Sachverhalt:

Für den Bereich zwischen Zeller Weg und Pfarrer-Braun-Straße soll ein Baugebiet aufgestellt werden. Im Geltungsbereich verläuft künftig eine neue Erschließungsstraße von Westen nach Osten, für die möglichst frühzeitig ein Straßennamen vergeben werden soll.

In seiner Sitzung vom 01.12.2015 hat der Bauausschuss diesen Tagesordnungspunkt zurückgestellt, bis die Planung spruchreif ist. Nun liegen beschlussfähige Pläne vor.

Stadtrat Weber schlug für einen Straßennamen den Gründer der deutschen Pfadfinderbewegung Alexander Lion vor. Er übergab der Verwaltung einen Auszug aus Wikipedia mit der Vita von Herrn Lion. Der Namensvorschlag wird für eine künftige Straße auf die Warteliste der Stadt gesetzt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach Art. 52 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) können die Kommunen den Straßen Namen geben und Straßennamensschilder anbringen. Ein Schüler von Klavierlehrerin Stadler hat mit Schreiben vom 25.03.2015 nochmals seinen früheren Antrag auf eine Straßenbenennung nach der Bad Aiblinger Klavierpädagogin Anna Stadler bekräftigt. In seinem Schreiben stellte er die Bedeutung von Frau Stadler für die Bad Aiblinger Kultur und die Klavierschüler heraus.

Da im Bereich südlich des Zellerweges einige Straßen Namensbezeichnungen führen (Pfarrer-Braun-Straße, Schönbergerstraße), schlägt die Verwaltung vor, für die neue Erschließungsstraße im künftigen Baugebiet südlich des Zeller Weges den Straßennamen „Anna-Stadler-Straße“ zu vergeben, da es sich um lange Erschließungsstraße handelt, für die bei ca. 40 Wohneinheiten die Bezeichnung Weg nicht angemessen erscheint.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt in Anerkennung der Verdienste der Klavierpädagogin Anna Stadler, für die neue Erschließungsstraße im künftigen Baugebiet südlich des Zeller Weges den Straßennamen „Anna-Stadler-Straße“ zu vergeben.

Abstimmung: angenommen 17 : 0

Stadtrat Höllmüller nimmt an Beratung und Abstimmung nicht teil.

Stadtrat Weber schlägt für künftige Straßenbenennungen „Alexander-Lion-Straße“ vor.

TOP 7

Beschluss über die Variante einer neuen Straßenausbaubeitragssatzung aufgrund der Änderungen des Kommunalabgabengesetzes (KAG) sowie zur Neufassung der Erschließungsbeitragsatzung - Stellungnahme der Bauverwaltung zur Situation in Bad Aibling

Sachverhalt:

Die CSU-Fraktion beantragte mit Schreiben vom 29.10.2015 die Verwaltung zu beauftragen, die bestehende Straßenausbaubeitragssatzung zu überarbeiten bzw. neu zu formulieren. Dabei sollten die neuen gesetzlichen Vorlagen der bayerischen Staatsregierung berücksichtigt werden. Das Ergebnis sollte dem Stadtrat im März 2016 präsentiert werden.

Zur Begründung wurde Folgendes ausgeführt:

„Aus Sicht der Fraktion ist die bestehende Straßenausbaubeitragssatzung nicht mehr zeitgemäß und führt auch zum Teil zu nicht unerheblichen Benachteiligungen von Grundstückseigentümern. Derzeit wird im Bayerischen Landtag dazu auch eine Gesetzesänderung (sh. Anlage) vorgenommen. Zudem werden die Ausbaubeiträge in anderen Kommunen schon heute anders berechnet bzw. abgewickelt wie bei der Stadt Bad Aibling.

Die Verwaltung wird gebeten die Modelle miteinander zu vergleichen und die Vor- und Nachteile, auch für den Haushalt, aufzuzeichnen. Dem Stadtrat sollen dann im März 2016 die Ergebnisse präsentiert werden. Der Stadtrat soll dann über die weitere Vorgehensweise bzw. die Gestaltung der neuen Straßenausbaubeitragssatzung entscheiden.“

Mittlerweile haben die kommunalen Spitzenverbände Stellungnahmen zu dem neuerabschiedeten Kommunalabgabengesetz abgegeben.

Für die Stadt Bad Aibling stellt sich die Situation folgendermaßen dar:

Der Bayerische Gemeindetag (BayGT) hat in seinem Rundschreiben Nr. 18/2016 vom 14. März 2016 die Vorgeschichte der KAG-Änderung wie folgt zusammengefasst:

Auslöser der Gesetzesinitiative war die heftige Diskussion um den Straßenausbaubeitrag, welcher in Einzelfällen zu hohen Belastungen von Beitragspflichtigen führen kann. Aufgrund von Art. 5 Abs. 1 Satz 3 KAG in Verbindung mit dem Grundsatz des Vorrangs der Einnahmebeschaffung aus besonderen Entgelten vor Steuern gemäß Art. 62 Abs. 2 Gemeindeordnung (GO) sind die Gemeinden bisher schon verpflichtet, für die Erneuerung und Verbesserung von Ortsstraßen Straßenausbaubeiträge zu erheben, es sei denn, sie verfügen über eine besonders herausragende und dauerhaft gesicherte Haushaltssituation. Beitragspflichtig sind alle Grundstücke, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme einer ausgebauten Ortsstraße ein besonderer Vorteil vermittelt wird. Von dem insgesamt beitragsfähigen Aufwand ist immer auch ein Eigenanteil der Gemeinde (Gemeindeanteil) abzuziehen, der dem Vorteil für die Allgemeinheit entspricht. Der umlagefähige Aufwand wird sodann vorteilsgerecht nach einem in der Ausbaubeitragssatzung festzulegenden Maßstab auf die beitragspflichtigen Grundstücke verteilt. Heftige Kritik an dieser Art der Refinanzierung von Investitionsaufwand für Ausbaumaßnahmen insbesondere von Bürgerinitiativen und Interessenvertretungen der Haus- und Grundeigentümer, aber auch aus den kommunalen Reihen führte zu einer Expertenanhörung im Landtag am 15. Juli 2015. Zuvor hatte die Stadt München medienwirksam und letztendlich unbeanstandet Ende 2014 ihre Straßenausbaubeitragssatzung aufgehoben.

Eine Umfrage des Ministeriums des Innern, für Bau und Verkehr ergab, dass im März 2015 ca. 73 % der Gemeinden über eine Straßenausbaubeitragssatzung verfügten. Damit hatten zu diesem Zeitpunkt etwa 500 Gemeinden keine Straßenausbaubeitragssatzung in Bayern. Allerdings zeigten sich beim Vollzug erhebliche regionale Unterschiede. Während Unterfranken mit 97 % der Gemeinden eine fast vollständige Abdeckung aufwies, verfügten in Niederbayern lediglich 39 % über eine Straßenausbaubeitragssatzung. Trotzdem wurden in den Jahren 2013 und 2014 jeweils über 62 Mio. EUR über Straßenausbaubeiträge von bayerischen Gemeinden vereinnahmt. Diese Summen zeigen, dass der Straßenausbaubeitrag für die meisten Gemeinden ein notwendiges Refinanzierungsmittel ist. Nach einer Meinungsbildung aufgrund der Expertenanhörung legten alle vier Landtagsfraktionen Ende 2015 jeweils einen eigenen Gesetzentwurf zur Änderung des KAG vor.

Der Bayerische Gemeindetag erläuterte in diesem Rundschreiben die KAG-Änderungen im Einzelnen:

- Einführung des Systems der wiederkehrenden Beiträge als Alternative zum Einmalbeitrag,
- Einbeziehung der vom gemeindlichen Personal erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Herstellung der Einrichtung in den beitragsfähigen Aufwand
- Ergänzung des Art. 5 Abs. 1 Satz 2 KAG um den Erforderlichkeitsgrundsatz,
- Obliegenheit der Gemeinden zur frühzeitigen Information der Anlieger im Zusammenhang mit bevorstehenden Ausbaumaßnahmen

-Präzisierung der Regelungen betreffend Ratenzahlung und Verrentung,

-Möglichkeit zur Erhebung von Kosten für die Gewährung von Ratenzahlung und Verrentung abseits sozialer Härten,

-Neufassung der Vorschriften über die Erschließungsbeiträge einschließlich der Einführung einer zeitlichen Grenze für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen von 25 Jahren nach dem Beginn der erstmaligen Herstellung (Regelung tritt erst am 1. April 2021 in Kraft) mit einer anschließenden Fiktion der erstmaligen Herstellung unabhängig von der technischen Fertigstellung und damit Eröffnung der Abrechnung über Straßenausbaubeiträge,

-Möglichkeit zur Gewährung eines Teilerlasses in bestimmten Fällen von bis zu einem Drittel beim Erschließungsbeitrag für einen Übergangszeitraum,

-Ermächtigung der Gemeinden zur Ergänzung der Ausbaubeitragsatzung um eine betragsmäßige Höchstgrenze für Straßenausbaubeiträge in Abhängigkeit vom Grundstückswert (Erlass soweit der Beitrag das 0,4-fache des Verkehrswerts des Grundstücks überschreitet).

Zu nun möglichen wiederkehrenden Beiträgen führte der BayGT aus, dass die Einführung der wiederkehrenden Beiträge für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung und Erneuerung von Verkehrsanlagen im Sinne des Art. 5 Abs. 1 Satz 1 und 3 KAG insbesondere den Gemeinden eine Alternative eröffnen soll, die bisher noch keine Straßenausbaubeitragsatzung erlassen haben, aber aufgrund der Beibehaltung der „Soll-Regelung“ und mangels herausragender Haushaltslage zukünftig Straßenausbaubeiträge erheben müssen.

Der Gesetzgeber bietet den Gemeinden mit dem neu geschaffenen Art. 5 b KAG die Möglichkeit, anstatt oder neben den einmaligen Straßenausbaubeiträgen wiederkehrende Beiträge zu erheben. Voraussetzung hierfür ist, dass die Verkehrsanlagen des gesamten Gemeindegebietes oder abgrenzbarer Gemeindeteile zu einer Einrichtungseinheit zusammengefasst werden. Diese Einheit vermittelt allen Grundstücken, für die die Möglichkeit der Inanspruchnahme einer der Verkehrsanlagen besteht, denselben Vorteil (Bereitstellung des Verkehrsnetzes der gesamten Einrichtungseinheit) und fasst sie somit zu einer Solidargemeinschaft zusammen. Dem liegt der Gedanke zugrunde, dass zur wegemäßigen Erschließung eines bestimmten Grundstücks allein die Straße, an der es liegt, regelmäßig nicht ausreicht. Vielmehr wird der Anschluss an das übrige Verkehrsnetz meist erst über mehrere Verkehrsanlagen vermittelt.

Der BayGT führte weiter aus, dass unabhängig davon, dass der wiederkehrende Beitrag als in Frage kommendes System ohnehin zunächst nur von den Gemeinden geprüft werden sollte, in denen bisher keine einmaligen Straßenausbaubeiträge erhoben wurden, die Bildung von rechtmäßigen Einrichtungseinheiten die größte Herausforderung darstellen wird. Über die Einführung des wiederkehrenden Beitrags sei in jedem Fall grundsätzlich sorgfältig unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten zu entscheiden.

Hier einige Auszüge aus einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichtes zu wiederkehrenden Ausbaubeiträgen für alle Straßen ,Az. 1 BvR 668/10, 1 BvR 2104/10:

- Die Bildung einer einzigsten Abrechnungseinheit im gesamten Gemeindegebiet durch Satzung ist dann gerechtfertigt, wenn mit den Verkehrsanlagen ein Vorteil für das beitragsbelastete Grundstück verbunden ist. Besteht ein solcher Vorteil wie in Großstädten oder Gemeinden ohne zusammenhängendes Gebiet nicht, läge in der Heranziehung aller Grundstücke zur Beitragspflicht eine Gleichbehandlung wesentlich ungleicher Sachverhalte.

aa) Der Wortlaut des §10a KAGRP steht einer solchen verfassungskonformen Auslegung nicht entgegen, da §10a Abs. 1 Satz4 KAG RP dem Satzungsgeber ausdrücklich vorschreibt, die örtlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen.

In Großstädten oder Gemeinden ohne zusammenhängendes Gebiet ist das eröffnete Satzungsermessen zur Bildung einer einzigen Verkehrsanlage im gesamten Gemeindegebiet insoweit von Verfassungswegen auf null reduziert, als nur so dem Gebot eines zurechenbaren Sondervorteils auch bei Berücksichtigung des Typisierungs- und Vereinfachungsspielraums des Satzungsgebers Rechnung getragen werden kann. In dieser Auslegung ist § 10a KAG RP mit den verfassungsrechtlichen Anforderungen an eine Beitragserhebung (siehe oben B. I.2.) in Einklang zu bringen.

cc) Die Gemeinden werden zudem bei der Bildung der Abrechnungseinheiten zu berücksichtigen haben, ob dabei Gebiete mit strukturell gravierend unterschiedlichem Straßenausbaufwand zusammengeschlossen werden, falls dies zu einer auch bei großzügiger Pauschalierungsbefugnis mit Rücksicht auf das Gebot der Belastungsgleichheit nicht mehr zu rechtfertigenden Umverteilung von Ausbaulasten führen würde. (Anmerkung der Bauverwaltung hierzu: Selbst im inneren Kerngebiet von Bad Aibling bestehen bei fast allen Straßen strukturell so gravierend unterschiedliche Straßenausbau- und Kategorisierungsunterschiede - z.B. die schmale Glonngrasse ohne Gehwege mit kaum Verkehr im Vergleich zu breiten Hauptverkehrsstraßen wie Münchner oder Rosenheimer Straße mit beidseitigen breiten Flanierwegen-, dass diese Straßen eigentlich nicht in einer Abrechnungseinheit zusammengeschlossen werden könnten, ohne das Gebot der Belastungsgleichheit bei der Verteilung der Ausbaukosten massiv zu verletzen. Welche Straßenbereiche sollten in Bad Aibling überhaupt gerecht zusammengefasst werden können?)

Der Bayerische Gemeindetag hat in seinem Rundschreiben Nr. 18/2016 vom 14. März 2016 weiter mitgeteilt, dass dieses Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes mit Ausnahme des Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG n.F. nun am 1. April 2016 in Kraft trat. Die Bayerische Staatsregierung und der Bayerische Landtag haben sich mit der Verabschiedung des Gesetzes klar zum Straßenausbaubeitragswesen bekannt. Straßenausbaubeiträge sind ein unverzichtbares Finanzierungsinstrument zur Erhaltung und Verbesserung des kommunalen Straßennetzes. Mit Inkrafttreten des Änderungsgesetzes steht den bayerischen Städten und Gemeinden auch ein neues System der wiederkehrenden Beitragserhebung als Option zur Verfügung. Die schon bisher vorgesehene einmalige Beitragserhebung ist weiter als Standard vorgesehen.

Zum einem Handlungsbedarf seitens der Gemeinden führt der BayGT Folgendes an:

Straßenausbaubeitragsrecht

Durch das Inkrafttreten der KAG-Änderungen zum 1. April 2016 besteht seitens der Gemeinden, die bisher Straßenausbaubeiträge aufgrund einer Satzung über die Erhebung von einmaligen Beiträgen erhoben haben, kein akuter Handlungsbedarf. Allenfalls ist zu prüfen, ob weitere Billigkeitsregelungen Eingang in die Satzung finden sollen. Wird die Einführung der wiederkehrenden Beiträge erwogen, so ist grundsätzlich von überstürzten Entscheidungen abzuraten, da hiermit nicht nur ein erheblicher Verwaltungsaufwand in der Einführungsphase, sondern auch ein hohes Prozessrisiko verbunden ist. Dies zeigt die zahlreiche Rechtsprechung aus anderen Bundesländern, die sich mit der Frage der zulässigen Bildung von Einrichtungseinheiten befasst.

Erschließungsbeitragsrecht

Die Satzungen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen sind an die Rechtsgrundlage des Art. 5 a KAG anzupassen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, eine Regelung über einen Teilerlass für den Übergangszeitraum bis 1. April 2021 aufzunehmen. In den nächsten fünf Jahren sollten die Gemeinden prüfen, bei welchen Erschließungsanlagen bereits vor 1996 die erstmalige technische Herstellung begonnen, aber nicht abgeschlossen wurde. Hier besteht nur noch bis zum 1. April 2021 die Möglichkeit der Fertigstellung mit Erhebung von Erschließungsbeiträgen. Sind dann bereits 25 Jahre seit Beginn der erstmaligen Herstellung vergangen, so findet die Herstellungsfiktion Anwendung mit der Folge, dass auch für Maßnahmen, die faktisch der erstmaligen Herstellung einer Erschließungsanlage dienen, nur noch Straßenausbaubeiträge erhoben werden dürfen.

Abschließend noch ein Zitat zu wiederkehrenden Beiträgen aus der Zeitung Bayerischer Gemeindetag 9/2015:

„Ferner bleibt das Problem der Ungleichbehandlung in Gemeinden, die bisher einmalige Straßenausbaubeiträge erhoben haben (Manfred Hummerl)“.

Der Bayerische Städtetag wirbt in seinem Rundschreiben vom 22. März 2016 für einen einheitlichen Vollzug der Soll-Bestimmung des Art. 5 Abs. 1 Satz 3 KAG. Nach seiner Auffassung ist die einmalige Beitragserhebung das vorzugswürdige System. Er teilt mit, dass mit dem folgenden Dokument die Mitglieder auf die mit der Einführung wiederkehrender Beiträge verbundenen Schwierigkeiten hingewiesen werden sollen und den Stadtverwaltungen eine Argumentationshilfe für Diskussionen in den Stadt- und Gemeinderäten zur Hand gegeben werden soll:

Die einmalige Beitragserhebung ist erste Wahl!

...mit Inkrafttreten des Änderungsgesetzes steht den bayerischen Städten und Gemeinden ein neues System der wiederkehrenden Beitragserhebung als Option zur Verfügung. Die schon bisher vorgesehene einmalige Beitragserhebung ist weiter als Standard vorgesehen. Der Bayerische Städtetag wirbt für einen einheitlichen Vollzug der Soll-Bestimmung des Art. 5 Abs. 1 Satz 3 KAG und weist seine Städte und Gemeinden auf die Risiken der Einführung wiederkehrender Beiträge hin.

Die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen ist erforderlich. Straßenausbaubeiträge sind für die kommunalen Straßennetze ein unverzichtbares Finanzierungsmittel. Das Straßennetz kann allein durch Straßenunterhalt nicht derart aufrechterhalten werden, dass ein sicherer Verkehrsfluss andauernd gewährleistet ist. Ein beträchtlicher Teil des kommunalen Straßennetzes hat ein Alter von annähernd dreißig oder mehr Jahren erreicht. Eine Finanzierung ohne Heranziehung der Begünstigten ist nach der Haushaltstage einer Vielzahl der bayerischen Kommunen nicht möglich.

Die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen ist sinnvoll, weil dadurch eine kontinuierliche Erneuerung und Verbesserung des Straßennetzes sichergestellt wird. Ein funktionierendes Straßennetz trägt zur Verkehrssicherheit bei. Schlecht ausgeleuchtete und ausgebaute Straßenzüge stellen für Verkehrsteilnehmer, insbesondere für Radfahrer und Fußgänger, ein erhebliches Sicherheitsrisiko dar. Ein intaktes Straßennetz prägt das Ortsbild positiv.

Die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen erscheint gerecht. Beiträge werden dort erhoben, wo ein besonderer Vorteil entsteht. Die Güte der Verkehrsanschließung entscheidet regelmäßig über den Wert des Eigentums. Ein Hauseigentümer kann dieses erst wirtschaftlich nutzen, wenn es erschlossen und in das Straßensystem eingebunden ist. Es kommt nicht darauf an, ob der Anlieger die konkrete Maßnahme subjektiv als besonders vorteilhaft empfindet. Es ist für einen Sondervorteil unschädlich, dass auch der Allgemeinheit durch die Nutzung der Ortsstraßen ein Vorteil entsteht. Dieser Vorteil ist ein allgemeiner Vorteil, der jedem Verkehrsteilnehmer zu Gute kommt, jedoch in der Intensität ein geringerer ist als der Sondervorteil des Anliegers. Der Inanspruchnahmefähigkeit der Allgemeinheit wird dadurch Rechnung getragen, dass die Gemeinde nach Art. 5 Abs. 3 KAG einen dem Vorteil der Allgemeinheit entsprechenden Anteil am Investitionsaufwand selbst zu tragen hat.

Die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen ist sozial und hält Instrumente zur Vermeidung unbilliger Härten vor. Bei erheblicher Härte sah das Gesetz schon bisher die Möglichkeit der Stundung und im Einzelfall sogar einen Erlass vor. 2014 wurden die vorgenannten Möglichkeiten um die Verrentung des einmalig erhobenen Beitrags erweitert. Hohe Einmalbeiträge können nach Art. 5 Abs. 10 KAG bei Vorliegen einer unbilligen Härte in wiederkehrende Raten umgewandelt werden. Darüber hinaus können die Gemeinden in satzungsmäßig bestimmten Fällen eine Ratenzahlung gewähren. Damit stellt bereits das bestehende KAG ein geeignetes Instrument der Verrentung zur Verfügung.

Gegen die Einführung wiederkehrender Beiträge sprechen gewichtige Argumente. Diese gelten vor allem für Städte und Gemeinden, die bereits einmalige Beiträge erheben sowie für Städte und Gemeinden mit mehreren, nicht klar abgrenzbaren oder heterogenen Ortsteilen.

1. Der Schlüssel zu mehr Akzeptanz liegt in einer frühzeitigen und umfassenden Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger, nicht im Systemwechsel

Es ist fraglich, ob die Akzeptanz aller Bürgerinnen und Bürger oder nicht vielmehr die Beitragsakzeptanz einiger weniger Bürgerinnen und Bürger, die in naher Zukunft zum einmaligen Beitrag herangezogen würden, durch die Einführung wiederkehrender Beitragserhebung erhöht wird. Das Beitragsrecht war bislang durchaus ein Korrektiv überzogener Ausbauwünsche, während die wiederkehrende Beitragserhebung Erwartungen weckt, einen Straßenausbau möglichst „vor der eigenen Haustür“ zu erhalten. Können diese Erwartungen nicht erfüllt werden, schmälert dies die Akzeptanz.

Anwohner an klassifizierten Straßen (Bundes-, Landes-, Kreisstraßen) werden voll zum wiederkehrenden Beitrag herangezogen, ohne jemals selbst aus diesem Topf einen Straßenbau zu erhalten. Dennoch werden nicht alle Anlieger im Abrechnungsgebiet erfasst. In die Solidargemeinschaft mit einbezogen werden können nur Anlieger öffentlicher, zum Anbau bestimmter und endgültig hergestellter Straßen, während Anlieger von Außenbereichswegen oder von Straßen, denen der letzte Schliff einer endgültigen Herstellung fehlen, keinen Beitrag leisten.

Erfahrungen aus anderen Bundesländern zeigen, dass die anfängliche Euphorie und Akzeptanz schnell verfliegt, zumal eine höhere Gesamtbelastung der Grundstückseigentümer trotz einer Verteilung des Aufwands auf mehrere Schultern zu befürchten ist und von einzelnen Verbänden bereits nachgewiesen sein möchte.

2. Ein Systemwechsel gibt keine Gestaltungsfreiheit, sondern nimmt dem Stadtrat Flexibilität

Die Abrechnung wiederkehrender Beiträge erfolgt durch Spitzabrechnung nach den in der Abrechnungseinheit im Beitragsjahr tatsächlich entstandenen Kosten oder auf Grundlage eines bis zu fünf Jahren im Voraus festgelegten Investitionsprogramms durch Abrechnung der Durchschnittskosten mit einem späteren Ausgleich. Die Festlegung eines langjährigen Investitionsprogramms begründet eine faktische Bindung des Stadtrats und erschwert eine Zurückstellung einzelner Ausbaumaßnahmen zugunsten anderer, dringender Investitionen, die sich eventuell kurzfristig ergeben. Aber auch im Falle der Spitzabrechnung hat das OVG Rheinland-Pfalz entschieden, dass die Erwartung der Grundstückseigentümer, die Straßen, auf deren Benutzung sie angewiesen sind, bei Bedarf in üblicher und angemessener Weise auszubauen, bei der Entscheidung der Gemeinde zu berücksichtigen sei. Das Gericht spricht dabei von einem gebundenen Ermessen.

Der wiederkehrende Beitrag ist kein Vorfinanzierungsinstrument. Erforderliche Mittel müssen von der Gemeinde verauslagt werden, sofern nicht angemessene Vorauszahlungen - mit entsprechendem Aufwand - von allen Grundstückseigentümern einer Abrechnungseinheit verlangt werden. Auch die Erhebung eines wiederkehrenden Beitrags setzt eine gemeindliche Eigenbeteiligung voraus.

3. Ein Systemwechsel bringt Rechtsunsicherheit, keine Beitragsgerechtigkeit

Das Bundesverfassungsgericht hat wiederkehrende Straßenausbaubeiträge für zulässig erklärt (Beschl. v. 25. Juni 2014 - 1 BvR 668/10, 1 BvR 2104/10), zugleich aber der Praxis einer großzügigen Bildung einheitlicher Abrechnungseinheiten auf dem Gemeindegebiet eine klare Absage erteilt. Der Städtetag Rheinland-Pfalz rät derzeit seinen Mitgliedern von einem Systemwechsel ab. Das OVG Rheinland-Pfalz hat die Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts zu den Abrechnungseinheiten auf hoher Abstraktionsebene mit den Schlagworten einer Vermittlungsbeziehung, einer zusammenhängenden Bebauung und des Verbots einer Umverteilung von Baulasten konkretisiert. Beide Entscheidungen betreffen das Fundament der wiederkehrenden Beitragserhebung. Für den bayerischen Rechtsraum entfaltet das OVG Rheinland-Pfalz keinerlei Bindungswirkung, so dass abgewartet werden muss, wie die bayerischen Verwaltungsgerichte Streitfragen bewerten. Städte, die einen Systemwechsel wagen, leisten insofern Pionierarbeit.

Auch zum weiteren Vollzug der wiederkehrenden Beitragserhebung liegt weder ein Erfahrungsschatz bayerischer Städte und Gemeinden noch eine Rechtsprechung der bayerischen Verwaltungsgerichte vor. Die jährliche Verbescheidung potenziert währenddessen die Klagemöglichkeiten. Erfahrungen und gerichtliche Entscheidungen anderer Bundesländer können nur mit Vorsicht herangezogen werden, da das bayerische KAG teilweise von Regelungen anderer Bundesländer abweicht.

4. Ein Systemwechsel sorgt für Verwaltungsaufwand, nicht für höhere Verwaltungseinnahmen

Die Bildung von Abrechnungseinheiten setzt eine umfassende Analyse des Gemeindegebiets voraus. Die Bildung von Abrechnungseinheiten richtet sich nach dem durch den Straßenausbau vermittelten Vorteil, nach den örtlichen Gegebenheiten und nach dem strukturell bedingten Straßenausbauaufwand. Diese Analyse kann nicht schlicht durch einen Blick in Pläne oder Zahlen, sondern nur durch eine umfassende Ortsbesichtigung bewerkstelligt werden.

Innerhalb der Abrechnungseinheiten muss der Grundstücksbestand hinsichtlich der Grundstücksgröße, des Maßes der baulichen Nutzbarkeit und der Art der Nutzung aufgenommen, bewertet und jährlich fortgeschrieben werden. Darüber hinaus müssen die Eigentumsverhältnisse für die jährliche Beitragserhebung fortlaufend geprüft werden.

Erfolgt eine Abrechnung auf Grundlage eines mehrjährigen Investitionsprogramms, bedarf die Aufstellung dieses Programms umfassender Vorarbeit und Nacharbeit durch anfallende Ausgleichszahlungen nach Ablauf des gewählten Zeitraums. Erfolgt eine Spitzabrechnung, unterliegt der Beitrag erheblichen Schwankungen und erfordert eine jährliche Berechnung für alle Grundstückseigentümer.

Dieser Aufwand kann nicht bewältigt werden, ohne für einen Zeitraum Planstellen in den Verwaltungen zu schaffen oder externe Dienstleister zu beauftragen.

5. Das System wiederkehrender Beitragserhebung verträgt sich nicht mit der Raumstruktur vieler bayerischer Städte und Gemeinden

Die wiederkehrende Beitragserhebung ist für Städte und Gemeinden ohne zusammenhängendes Gebiet und mit heterogener Siedlungsstruktur nicht geeignet. In diesen Städten und Gemeinden müssen nach der obergerichtlichen Rechtsprechung mehrere Abrechnungseinheiten gebildet werden. Verbleiben kleinere, von dem restlichen Ortsgebiet losgelöste Ortsteile, die sich wegen ihrer Größe für eine wiederkehrende Beitragserhebung nicht eignen, müssten in diesem Ortsteil einmalige Beiträge erhoben werden. Dies wäre mit dem Gleichheitssatz nur schwer vereinbar, da in diesen Ortsteilen Anwohner klassifizierter Straßen nicht zum Beitrag herangezogen würden. Das OVG Rheinland-Pfalz führt in seiner Entscheidung (Urt. v. 20.12.2014 - 6 A 10853/14.OVG) aus:

Angesichts der Notwendigkeit eines konkret zurechenbaren Vorteils im Sinne eines Lagevorteils für das veranlagte Grundstück durch die Möglichkeit der Nutzung der ausgebauten Straßen, wird der Satzungsgeber auch bei Gemeinden mit deutlich weniger als 100.000 Einwohnern sein Gestaltungsermessen im Allgemeinen nur durch Aufteilung des Gemeindegebiets in mehrere einheitliche öffentliche Einrichtungen von Anbaustraßen - selbstverständlich unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten - fehlerfrei ausüben können. Denn in Rheinland-Pfalz verfügen ca. 70 von hundert Gemeinden über weniger als 1.000 Einwohner und ungefähr 90 v. H. der Gemeinden über nicht mehr als 3.000 Einwohner (vgl. Statistisches Jahrbuch RP, 2013, S. 36). Daraus lässt sich freilich nicht ableiten, nur in kleinen Gemeinden mit allenfalls 3.000 Einwohnern komme die Bildung einer einzigen öffentlichen Einrichtung der Anbaustraßen im gesamten Gemeindegebiet und damit ein Verzicht auf die Aufteilung in mehrere Abrechnungseinheiten in Betracht. [...]Die Möglichkeit, eine einzige öffentliche Einrichtung der Anbaustraßen des gesamten Gemeindegebiets zu bilden, besteht danach regelmäßig in Gemeinden, die nur aus einem kleinen, zusammenhängend bebauten Ort bestehen; sie ist aber nicht zwingend auf solche Gemeinden beschränkt!“

Darüber hinaus dürfen Gebiete mit strukturell gravierend unterschiedlichem Straßenausbauaufwand bei der Bildung einer Abrechnungseinheit nur zusammengeschlossen werden, wenn dies nicht zu einer Umverteilung von Ausbaulasten führt. Dieses Kriterium des Bundesverfassungsgerichts bezieht sich auf "strukturelle" Unterschiede einzelner Gebiete, die sich beispielsweise in Baugebieten aus den Festsetzungen eines Bebauungsplans über die Art der baulichen Nutzung, über Straßenbreiten und Parkflächen, aber auch wegen eines einheitlichen Ausbauzustands aufgrund der ungefähr gleichzeitigen Herstellung der Straßen ergeben können.

Angesichts dieser differenzierenden Vorgaben ist in Städten und Gemeinden mit mehreren, nicht klar abgrenzbaren oder heterogenen Ortsteilen dringend von der Einführung wiederkehrender Beiträge abzuraten.

6. Es gibt keinen Weg zurück

Entscheidet sich eine Stadt oder Gemeinde für die wiederkehrende Beitragserhebung, ist ein Weg zurück zur einmaligen Erhebung (faktisch) ausgeschlossen.

Stellungnahme der Verwaltung:

(Subjektive Stellungnahme von Hubert Krabichler, der seit 31 Jahren für die Stadt Bad Aibling Erschließungs- und Ausbaubeiträge abrechnet und bislang vor den Verwaltungsgerichten im Auftrag der Stadt Bad Aibling noch keinen Prozess verloren hat:

Die Einführung jährlich wiederkehrender Ausbaubeiträge für alle Grundeigentümer mag vor allem für kleinere Gemeinden mit einem einheitlichen geschlossenen Ortsgebiet sinnvoll sein, wenn diese Gemeinde bislang noch nie Ausbaubeiträge erhoben hat. Solche Gemeinden gibt es tatsächlich viele in Niederbayern und früher vor allem in Rheinland-Pfalz.

Die Tatsache, dass Bad Aibling neben dem Stadtgebiet einzelne Ortsteile und viele Weiler aufweist, macht es juristisch höchst schwierig, nachvollziehbare, rechtlich haltbare und bei den Bürgern vermittelbare Abrechnungseinheiten mit entsprechenden Grenzen zu bilden. Die Schaffung eines einzigen Abrechnungsgebiets für Bad Aibling von Harthausen bis Willing oder gar Berbling ist aufgrund der bislang ergangenen Urteile unzulässig.

Die Bauverwaltung rechnete in den letzten Jahren ca. 1-3 Straßen pro Jahr (Erschließungs- oder Ausbaubeiträge) ab, nachdem sie in den letzten Jahrzehnten auch bis zu 5 Straßen pro Jahr abgerechnet hat.

Dabei handelt es sich i.d.R. um 30 bis 100, manchmal auch bis zu 300 Einzelbescheide pro Straße. Derzeit sind alle ausgebauten Straßen auch abgerechnet.

Es müssen bei einem Mehrfamilienhaus mit unterschiedlichen Wohnungseigentümern für jede Wohnung, für jedes Kellerabteil, für jeden TG-Platz, ev. für jedes Speicherabteil und für jeden Miteigentumsanteil an einer Gemeinschaftsfläche rechtlich jeweils einzelne Bescheide erstellt werden nach i.d.R. Tausendstelanteilen, wie sie im Grundbuch eingetragen sind. Hierbei errechnen sich oft Einzelbescheide von unter 10 €, deren verwaltungsmäßiger Vollzug bis ggf. zur Durchsetzung von Mahnungen pro Bescheid rechnerisch allein Personalkosten von 100 € für einen Bescheid verursachen kann. Diese 150 bis durchschnittlich 300 Bescheide können von der mit drei bis vier Verwaltungskräften besetzten Bauverwaltung neben der anderen Arbeit bewältigt werden. Problematisch wird es bei dieser Anzahl von Bescheiden aber bereits jetzt, wenn nicht nur einzelne Beitragspflichtige, sondern – wie zunehmend zu verzeichnen – fast die Mehrheit der Beitragspflichtigen Widerspruch gegen die Bescheide einlegt. Dann ist rechtlich zu prüfen, ob dem Widerspruch abgeholfen werden kann, oder ob über das Landratsamt Rosenheim ein Widerspruchsbescheid zu erlassen ist, dessen Begründung inhaltlich die Stadt liefern muss. Wenn gegen den Widerspruchsbescheid geklagt wird, werden wieder rechtliche Begründungen auf den speziellen Einzelfall zugeschnitten erforderlich und gegebenenfalls eine Anwaltsbeauftragung und eine Teilnahme an Orts- und Gerichtsterminen notwendig.

Zur Verdeutlichung sei angeführt, dass alleine die Abrechnung der Gehwegkosten an der Ellmosener Straße wegen der Länge dieser Straße ca. 350 einzelne Bescheide erfordert hat. Diese Straße weist eine Länge von ca. 360 Metern vom Minikreisel bis zum nördlichen Ortsende auf.

Bei Betrachtung der vorgenannten Zahlen lässt sich hochrechnen, was es für die Verwaltung zur Folge hätte, wenn wiederkehrende Beiträge für das Stadtgebiet jährlich berechnet und durchgesetzt werden müssten: Bei 57 km reinen Ortsstraßen und 43 km Gemeindeverbindungsstraßen, an die oft auch angebaut ist (dadurch Möglichkeit der Beitragserhebung zum Teil auch im Außenbereich), bedeutet dies, dass jährlich zwischen 10.000 und 20.000 Ausbaubeitragsbescheide an Grundeigentümer erlassen und durchgesetzt werden müssten. Das wären bei ca. 220 Arbeitstagen täglich 45 bis 100 neu zu erstellende Bescheide, die berechnet, geschrieben, angewiesen, beigetrieben und deren Widersprüche bearbeitet werden müssen. Es ist davon auszugehen, dass gegen mindestens die Hälfte der Bescheide Widersprüche eingelegt würden, weil die Akzeptanz eines Bescheides für die Schwimmbadstraße im Osten Bad Aiblings für einen Wohnungseigentümer in der Madaustraße im Westen der Stadt nicht einsehbar und politisch kaum vermittelbar sein wird. Den durch wiederkehrende Bescheide zu erwartenden Unmut der gesamten Bevölkerung Bad Aiblings auf diese Beitragsvariante kann man sich sehr leicht ausmalen.

Sollte bei der Verteilung der sich jährlich ändernden Kosten pro Maßnahme ein Verteilungsfehler

passieren – was bei der Fülle schier unvermeidlich ist -, müssten theoretisch alle Bescheide aufgehoben, abgeändert und erneut erlassen oder Beiträge teilweise niedergeschlagen werden.

Fakt ist, dass der Erlass von täglich ca. 100 Bescheiden (erstellen, Korrektur lesen, Kassenannahmeanordnungen schreiben, Widersprüche oder Klagen bearbeiten) definitiv neben der normalen Arbeit in der Bauverwaltung nicht zu leisten ist.

Da das Erschließungs- und das Straßenausbaubeitragsrecht unbestritten schwierige Rechtsmaterien darstellen, würden 100 zu erstellende Bescheide täglich die Einstellung eines gehobenen Verwaltungsbeamten oder Angestellten samt mindestens einer Schreibkraft erfordern allein im Bauamt, die außer Erstellen dieser Ausbaubeitragsbescheide keine anderen Tätigkeitsbereiche ausführen könnten (Urlaubs- oder Krankheitsvertretungen nicht mit gerechnet). Die Personalkosten allein im Bauamt dafür würden geschätzt 50.000,- bis 80.000,- € pro Jahr zusätzlich betragen, nicht mit gerechnet sind dabei die Kosten einer Vielzahl von Klagen, bei denen die Hinzuziehung eines Anwalts notwendig würde. Allein die Portokosten für die Bescheide würden 10.000,- Euro betragen. Auch die Stadtkasse müsste zur Bewältigung dieser zusätzlichen Bescheide zusätzliches Personal einstellen (vermutlich wieder zusätzlich mindestens 50.000,- € Kosten pro Jahr).

Hinzu kommt die Tatsache, dass in der Stadtverwaltung Am Klafferer 4 für dieses zusätzliche Personal gar keine Räumlichkeiten vorhanden sind.

(Die Finanzverwaltung teilte mit Mail vom 15.04.2016 hierzu mit, dass sie sich der Stellungnahme des Bauamts vom 08.04.2016 mit der genannten Beschlussempfehlung des Bauausschusses an den Stadtrat vollumfänglich anschließe. Ein zusätzlicher Personalbedarf für Bauamt und Finanzverwaltung bei einer möglichen Einführung von wiederkehrenden Ausbaubeiträgen sei unstrittig. Eine Personalbedarfsermittlung liege nicht vor.)

Außerdem gibt es einige Grundeigentümer, die ihre früheren Beiträge in Raten noch langfristig abbezahlen müssen. Diese müssten bei wiederkehrenden Beiträgen jedes Jahr zusätzlich für andere Straßen einige Hundert Euro aufbringen.

Außerdem käme auf die Stadt eine Flut von Ausbauwünschen zu, weil nachvollziehbar ist, dass Bürger, die bereits mehrere Jahre schon an anderen Straßen mitzahlen müssen, endlich auch die Straße vor ihrem Anwesen ausgebaut sehen wollten. Da die Stadt bei jeder Straße auch weiterhin einen angemessenen Eigenanteil an den Kosten tragen müsste, entstünden auch dadurch enorme Mehrkosten für die Stadt und die Personalbindung für zusätzliche Ausbaumaßnahmen. Bei der Beibehaltung einmaliger Ausbaubeiträge beantragt kaum ein Anlieger einen Ausbau „seiner“ Straße, den er dann zum Großteil selbst bezahlen muss.

Das Hauptargument für die Beibehaltung des Abrechnungsmodus ist nach Auffassung der Verwaltung die Verpflichtung zur Gleichbehandlung der Bad Aiblinger Bürger, von denen die meisten in den letzten 50 Jahren in irgendeiner Form einen Straßenbaubeitrag in beträchtlicher Höhe ausschließlich für die Straße bezahlt haben, durch die sie mittel- oder unmittelbar erschlossen sind. Dies hatte sich bundes- und bayernweit jahrzehntelang bewährt und war auch den Bürgern vermittelbar; machte sich dadurch ein gewisser Gegenwert für diesen Beitrag doch in jedem Fall in der Aufwertung des gesamten Straßenbildes für den Anlieger dieser einzelnen Straße und auch seines Grundstückswertes bemerkbar.

Es macht auch nach unserer Auffassung überhaupt keinen Sinn, dass tausende Kommunen in Deutschland das Rad neu für neue kommunale Beitreibungsabteilungen mit enormen Kosten erfinden mit unzähligen notwendig werdenden Gutachten und jährlich wechselnden Berechnungen, welche Gemeindeteile und Straßenabschnitte rechtlich haltbar zusammengefasst werden dürfen, für wiederkehrende Ausbaubeiträge für alle Grundeigentümer, weil dies faktisch einer neuen Steuer für Immobilieneigentümer gleichkommt. Wenn dies gewollt wäre, sollte sinnigerweise auf die komplett vorhandene Finanzamtsinfrastruktur in Deutschland zurückgegriffen wird, ohne dass diese Behörden viele Mitarbeiter zusätzlich einzustellen bräuchten. Es käme nur in jedem Steuerbescheid für Grundeigentümer ein Prozentsatz in Abzug. Es gibt ja viele andere Gemeinbedarfseinrichtungen wie Schulen, Brücken, Autobahnen, Kreis- und Staatsstraßen, die auch von der Allgemeinheit über Steuern finanziert werden. Die Gerichte haben jedoch entschieden, dass hierfür keine neue Steuer eingeführt werden dürfe.

Aufgrund der Änderung des KAGs müssen in einer zweifelsfrei notwendigen neuen Ausbaubeitrags-satzung der Stadt auch Regeln aufgenommen werden, die die Stadt seit langem schon freiwillig durchgeführt hat:

- das Zulassen von Stundungen, Verrentungen und Teilzahlungen,
- die Verpflichtung zur frühzeitige Information der Anlieger und zur Durchführung von Anliegerversammlungen,
- weitreichende Härtefallregelungen.

Diese Forderungen sollten auch – ebenso wie

- eine Obergrenze von max. 0,4 des Grundstückswertes als Beitragsobergrenze,
- der Erforderlichkeitsgrundsatz,
- die Präzisierung der Regelungen betreffend Ratenzahlung und Verrentung,
- die Möglichkeit zur Erhebung von Kosten für die Gewährung von Ratenzahlung und Verrentung abseits sozialer Härten,

in einer neuen Straßenausbaubeitrags-Satzung der Stadt Bad Aibling aufgenommen werden.

Auch die Erschließungsbeitragssatzung der Stadt ist aufgrund der gesetzlichen Neuregelungen des KAGs neu zu erlassen.

Die Verwaltung wird diese Satzungen entsprechend ausarbeiten und den Gremien vorlegen, sobald brauchbare Mustersatzungen vorliegen, damit vermieden wird, dass die neu gefassten Satzungen kurz nach ihrem Inkrafttreten wieder für rechtswidrig in einzelnen Bereichen erklärt werden.

Ergänzung der Stellungnahme des Bauamtes zum Erlass einer neuen Straßenausbaubeitragsatzung aufgrund des am 02. Mai 2016 stattgefundenen Seminars hierzu in München.

In der Begründung zum neuen Kommunalabgabengesetz wurde festgelegt, dass künftig auch bei einmaligen Ausbaubeiträgen für Anliegerstraßen nur noch maximal 60 % Anliegeranteil, für Haupterschließungsstraßen nur noch maximal 50 % Anliegeranteil und für Hauptverkehrsstraßen nur noch maximal 20 % Anliegeranteil zulässig sind. Der Gesetzgeber wollte, dass hier die Kommunen einen angemessenen Eigenanteil zahlen müssen, weil in vielen Kommunen Bayerns für Anliegerstraßen 80 % verlangt wurden.

Frau Drescher vom Bayer. Gemeindetag hat ausgeführt, dass das Satzungsmuster für die neue Straßenausbaubeitragsatzung frühestens im Juli 2016 vorliege. Dieses Muster sollte unbedingt abgewartet werden, da ansonsten die Gefahr bestehe, dass Satzungen wieder aufgehoben werden müssten.

Der Präsident des Verwaltungsgerichts Halle an der Saale in Brandenburg, Herr Meyer-Bockenamp, referierte bei dieser Tagung, weil das Bundesland Brandenburg wiederkehrende Beiträge bereits seit 20 Jahren zugelassen hat. Er führte aus, dass in diesen 20 Jahren vor dem Verwaltungsgericht jeder dort gelandete Beitragsbescheid vom Gericht wegen Fehler aufgehoben wurde. Er führte auch aus, dass als Modell für wiederkehrende Beiträge immer das Bundesland Rheinland-Pfalz genannt würde. Dabei müsse man aber unbedingt berücksichtigen, dass in Rheinland-Pfalz 70 % der Gemeinden nur 1.000 Einwohner und 90 % aller Gemeinden nur bis maximal 3.000 Einwohner hätten. Sein Fazit war, dass er es keiner Kommune über 3.000 Einwohner überhaupt empfehlen könnte, wiederkehrende Beiträge einzuführen, da dies für größere Orte kaum zu bewältigen sei. Auch der andere Referent Rechtsanwalt Dr. Kalter, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, zeigte die Vielzahl der Probleme des wiederkehrenden Beitrags auf. Das größte Problem für Kommunen, die bislang einmalige Beiträge abgerechnet haben, sei die Tatsache, dass es bei einer Umstellung auf wiederkehrende Beiträge all-umfassende Übergangsvorschriften geben müsste, in denen geregelt wird, dass Anlieger, die bereits einmal einen Ausbaubeitrag bezahlt haben, für eine bestimmte Anzahl von Jahren freigestellt werden von wiederkehrenden Beiträgen.

Dies bedeute, dass die Kosten für die freigestellten Anlieger die anderen Anlieger mit bezahlen müssten. Die Freistellung dieser Grundstückseigentümer ist jedes Jahr wieder zu aktualisieren. Das bedeutet, dass bei jeder Freistellung immer wieder geprüft werden muss, wie lange Eigentümer von Grundstücken an Straßen, die bereits abgerechnet nach dem Ausbaubeitragsrecht wurden, nicht bei wiederkehrenden Beiträgen mitzahlen müssen.

Eine juristisch haltbare Bewältigung dieser Übergangsvorschriften ist schier unmöglich. Ein weiteres großes Problem ist die Bildung der Abrechnungseinheiten von Straßen, die annähernd gleiches Verkehrsaufkommen und gleiche Bedeutung aufweisen. Es darf beispielsweise kein Erschließungsgebiet eine Wohnstraße und eine Geschäftsstraße gleichzeitig enthalten. Dies bedeute bei Kommunen von 20.000 Euro, dass sich zig Abrechnungsgebiete ergeben müssten, die dann beispielsweise jeweils nur zwei drei Straßen beinhalten mit gleichem Charakter. Diese Zusammenfassungen sind gerichtlich überprüfbar, und hielten bislang in Brandenburg in keinem Fall einer Überprüfung statt. Wenn es in Kommunen auch Durchgangsstraßen beispielsweise gibt, bei denen die Anlieger nur Gehweg und Beleuchtung etc. bezahlen müssten, ist es notwendig, neben der Satzung für wiederkehrende Beiträge zusätzlich eine Satzung für einmalige Beiträge in diesen Gemeinden zu erlassen, weil ansonsten solche Durchgangsstraßen mit getrennten Baulasten nicht erfasst werden können.

Nachteilig für Bürger wäre bei den wiederkehrenden Beiträgen auch, dass hierfür weder Stundungen noch Ratenzahlungen zulässig sind.

Interessanterweise habe es in Bereichen, in denen wiederkehrende Beiträge zulässig sind, bereits Klagen gegeben unmittelbar im Anschluss an eine Anliegerversammlung, weil Anlieger sich uneinig waren, ob die für ein Quartier zusammengefassten Straßen gleiche Bedeutung hätten. Hier wurden Satzungen vom Gericht für nichtig erklärt, bevor bereits der erste Bescheid ergangen war.

Beide Referenten betonten, dass diejenigen Städte und Gemeinden, die in den letzten Jahrzehnten erfolgreich den Großteil ihrer Straßen abgerechnet haben, an dieser Methode festhalten sollten. In den neuen Satzungen sollen jedoch die neuen Regelungen, die von vielen Kommunen bereits in der Vergangenheit beachtet wurden, mit aufgenommen werden.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt den Sachverhalt und die Stellungnahme der Bauverwaltung zur Kenntnis und beschließt nach reiflichem Abwägen der künftig möglichen Beitragsvarianten für den Erlass einer neuen Ausbaubeitragssatzung aufgrund des neuen Kommunalabgabengesetzes, bei der neuen Straßenausbaubeitragssatzung grundsätzlich am bewährten System der einmaligen Ausbaubeiträge aus den vorgenannten Gründen - vor allem aus Gleichbehandlungsgründen - festzuhalten. Nach Vorliegen eines Satzungsmusters durch die kommunalen Spitzenverbände bzw. das Bayerische Staatsministerium des Inneren ist zeitnah ein dem vorgenannten Text entsprechender Satzungsentwurf den städtischen Gremien vorzulegen. Auch zum notwendigen Erlass einer neuen Erschließungsbeitragssatzung ist nach Vorliegen eines neuen Musters ein Entwurf den städtischen Gremien zeitnah vorzulegen.

Abstimmung: angenommen 18 : 0

TOP 8

Beschluss über Antrag Schön Klinik Bad Aibling auf Errichtung von Mitarbeiterparkplätzen an der Schwimmbadstraße

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt den Bau weiterer Mitarbeiterstellplätze im Bereich der Schwimmbadstraße. Die Ideen wurden bereits den Fraktionen im Stadtrat vorgestellt.

Es handelt sich hierbei um zwei Parkplatzanlagen:

1. Bestehender Parkplatz am Schwimmbad Harthausen.
Diese Fläche soll durch die Stadt (Vermieter) an die Schön Klinik (Mieter) vermietet werden. Vermietet wird die in § 1 des Vertragsentwurfs genannte Mietfläche an den Mieter jeweils jährlich ab dem 01.10. des Jahres bis einschließlich 30.04. des nächsten Jahres.
In den Monaten Mai bis einschließlich September jeden Jahres ist die Mietfläche an den Mieter nicht vermietet und steht dem Vermieter zur ausschließlichen Nutzung zur Verfügung.
Die Mietsache wird vom Vermieter dem Mieter im derzeitigen Zustand übergeben.
Der Mieter ist berechtigt, die bestehenden Parkplätze auf der Mietfläche für 120 Stellplätze auszubauen, gemäß dem beigefügten Plan Nr. ... vom
Die Baumaßnahme ist in der anliegenden Baubeschreibung zum Mietvertrag dargestellt.
Die Kosten für die Planung und Errichtung der Stellplätze trägt der Mieter.
2. Neuer Parkplatz nördlich des bestehenden Parkplatzes „Schmelmer Hof“.
Auf dieser Fläche können entsprechend Planentwurf ca. 71 Stellplätze entstehen.
Der Sachverhalt ist ähnlich wie unter Punkt 1., mit der Ausnahme, dass der Vermieter (Stadt) berechtigt ist, jeweils samstags und sonntags die Hälfte der vermieteten Stellplätze selbst zu nutzen bzw. Dritten zur Nutzung zur Verfügung zu stellen. Die Kosten für die Planung und Errichtung der Stellplätze trägt auch hier der Mieter.

Stellungnahme der Verwaltung:

Da der Parkplatz im Bereich des Schwimmbades Harthausen in naher Zukunft saniert werden muss, erscheint die Vermietung und Abgabe der Unterhaltslast an den Mieter für sinnvoll.
Der Parkplatz am Schwimmbad wird ganzjährig für Freizeit und Erholung genutzt. Für diesen Personenkreis sollten vor der geplanten Schranke einige Stellplätze dauerhaft verbleiben und mit einer Beschilderung gegen Dauerparker gekennzeichnet werden.

Eine Verbreiterung der im Bereich der Schwimmbadstraße liegenden Engstelle, zwischen Schmelmer Hof und Schwimmbad Harthausen ist unbedingt anzustreben. Die tatsächlichen Grundstücksgrenzen sind aufzudecken und entsprechend auszubauen.

Der Parkplatz im Anschluss an den Parkplatz Schmelmer Hof führt zu einer insgesamt rund 150 m langen Stellplatzansammlung, zum Teil beiderseits der Straße. Sofern man dieser Parkplatzanlage zustimmt, ist eine dichte Eingrünung zur offenen Landschaft zwingend geboten. Die Pflanzung von entsprechend vielen Laubbäumen mit einem Stammumfang von mind. 20/25 entsprechend Stellplatzsatzung sollte vertraglich geregelt werden.

Herr Stadtrat Lechner hat die dazugehörigen Mietverträge geprüft und empfiehlt folgende Änderungen bzw. Ergänzungen aufzunehmen:

- 1) In § 2 sollte die Untervermietung an Dritte ausgeschlossen werden.
- 2) § 6 bzw. § 7: Eine Absicherung der Mieterin im Grundbuch ist nicht erforderlich. Die Stadt Bad Aibling dürfte als seriös und vertragstreu anzusehen sein. Ein Mietvertrag geht auch auf den Rechtsnachfolger des Vermieters über, der an die gleichen vertraglichen Bestimmungen z. B. zur Laufzeit gebunden ist. Eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit würde im Gegensatz zu einer Grunddienstbarkeit die Stellplätze auf dem dienenden Grundstück nicht für ein bestimmtes herrschendes Grundstück sichern, sondern für eine bestimmte natürliche oder juristische Person, die die Stellplätze auch für andere Objekte nützen könnte.
- 3) § 7 bzw. § 8: Die Formel für die Berechnung des Erstattungsbetrages bei vorzeitiger Vertragsauflösung ist richtig, ihre Anwendung im Beispiel falsch: Einzusetzen ist nicht die verstrichene Laufzeit, sondern die Restlaufzeit der auf 15 Jahre festgelegten Mietdauer.

Nach Auffassung der Liegenschaftsverwaltung sollten die Mietverträge mit den Schön-Kliniken analog mit vergleichbaren Mietverträgen anderer Mieter gestaltet werden.
Bei diesen Verträgen wurden die Herstellungskosten durch die Mieter (Pächter) getragen und trotzdem waren die Mieter an die Leistungen einer Miete und der Betriebskosten gehalten.

Es werden oder wurden Mietkosten in Höhe von 0,30 – 0,50 € je m² monatlich erhoben.

Aus Gleichheitsgrundsätzen sollte diese Praxis beibehalten werden.

Von einer dinglichen Sicherung sollte unbedingt Abstand genommen werden. Die Stadt schränkt sich ohne Not in ihren Rechten und weiteren Möglichkeiten ein.

Bei allen anderen Verträgen wurde immer eine Rückbauverpflichtung vereinbart. Diese Maßgabe sollte auch hier vertraglich geregelt werden.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt den Sachverhalt sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und stimmt dem Antrag unter folgenden Maßgaben zu:

1. Eine Verbreiterung der im Bereich der Schwimmbadstraße liegenden Engstelle zwischen Schmelmer Hof und Schwimmbad Harthausen ist zu untersuchen. Die tatsächlichen Grundstücksgrenzen sind aufzudecken und entsprechend auszubauen.
2. Der Entwurf des Mietvertrags ist wie folgt zu überarbeiten:
 - a) In § 2 ist die Untervermietung an Dritte auszuschließen.
 - b) § 6: Eine Absicherung der Mieterin im Grundbuch ist nicht erforderlich, da die Stadt Bad Aibling als seriös und vertragstreu anzusehen ist.
 - c) § 7: Bei der Berechnung des Erstattungsbetrages bei vorzeitiger Vertragsauflösung ist nicht die verstrichene Laufzeit, sondern die Restlaufzeit der auf 15 Jahre festgelegten Mietdauer einzusetzen.
 - d) Neben den Herstellungskosten ist der Mieter auch an die Leistungen einer Miete und der Betriebskosten gehalten. Es sind Mietkosten in Höhe von 0,30 € - 0,50 € je m² monatlich zu erheben.

Planung und Vertrag sind entsprechend der o. a. Maßgaben zu überarbeiten und dem Stadtrat zur erneuten Beratung und Entscheidung vorzulegen.

Abstimmung: angenommen 15 : 1

Stadtrat Leuprecht und Erster Bürgermeister Schwaller nehmen wegen persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teil.

TOP 9

Verschiedenes

TOP 9.1

Vergabe - Nachtragspaket 03 - Beschleunigungsmaßnahmen

Sachverhalt:

Mit dem Nachtrag meldet der Auftragnehmer zusätzliche Kosten für die beschleunigenden Maßnahmen in Form von zusätzlichem Personal und Gerät für die parallele Erstellung der Rahmenfertigteile und Rampenabschnitte Südseite an. Die parallelen Arbeiten sind die Voraussetzung für die Fertigstellung in 2016.

Ursprünglich waren die Arbeiten parallel geplant (siehe Terminplan als Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen), so dass davon auszugehen ist, dass die entsprechenden Mehraufwendungen an Personal und Gerät in der Kalkulation des AN berücksichtigt wurden und hier kein Nachtragspotential erkennbar ist. Dem entgegen steht jedoch, dass sich durch die zeitlichen und räumlichen Überschneidungen der drei Baustellen das verfügbare Baufeld des AN, speziell für die Herstellung der südlichen Bauteile, erheblich reduziert hat und die Andienung aufgrund der umliegenden neuen Bebauung stark eingegrenzt ist.

Auf Grund dessen sind zusätzliche Leistungen für ein stationäres Hebegerät (Zu- und Abfahrt nur 1x möglich) einschli. Bedienung sowie Andienungsgerät (Radlader) mit Personal für die Zuführung des Baumaterials sowie zusätzliches Personal für die Logistik erforderlich, jedoch keine zusätzliche Arbeitskolonne.

Der Nachtrag ist lt. Ingenieurbüro Winderl der Sache nach teilweise gerechtfertigt. Der Nachtrag ist jedoch in der Höhe von Brutto 449.471,33€ nicht gerechtfertigt. Die geprüfte Summe des Nachtrages beläuft sich auf Brutto 183.574,16€. Die Beauftragung des Nachtragsangebotes setzt die Erbringung der Leistungen in KW 21 bis KW 43 voraus und schließt weitere Forderungen für beschleunigende Maßnahmen aus.

Die Gesamtkosten belaufen sich aktuell bei Brutto 3.350.000,-€ (Beschluss des Stadtrates vom 28.04.2016) zzgl. Nachtrag von Brutto 183.574,16€ auf Gesamt = ca. 3.534.000,-€ Brutto.
Neue Kostenlage durch Mail der Fa. Wadle vom 24. Mai 2016

Der Prüfung des o.g. Nachtrags durch das IB Winderl hat die Fa. Wadle mit Mail vom 24.05.2016 / 20:12 Uhr widersprochen und gleichzeitig ein entsprechend überarbeitetes Angebot in Höhe rd. 353.000 € brutto vorgelegt. Damit würden sich die vsl. Gesamtkosten auf 3.703.000 € + zusätzliche Kosten von rd. 40.000 € für verlängerte Vorhaltung der Baustelleinrichtung = 3.743.000 € brutto ergeben.

Mit der Alternative, d. h.

ohne die angebotenen Beschleunigungsmaßnahmen ist, auf der Grundlage des Bauzeitenplans der Fa. Wadle vom 24.03.2016, mit einer Fertigstellung im Mai 2017 zu rechnen. In diesem Fall entfallen die angebotenen Kosten für die Beschleunigungsmaßnahmen, es erhöhen sich jedoch dann die Kosten für das längere Vorhalten der Baustelleinrichtung von 40.000 € auf rd. 90.000 € brutto.

Damit würden sich die vsl. Gesamtkosten ohne Beauftragung von Beschleunigungsmaßnahmen auf 3.350.000 € + zusätzliche Kosten von rd. 90.000 € für verlängerte Vorhaltung der Baustelleinrichtung = 3.440.000 € (gerundet) brutto ergeben.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Nachtragsangebot der Fa. Wadle mit einer Summe in Höhe von Brutto 353.024,15 € nicht zuzustimmen.

Abstimmung: angenommen 18 : 0

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Bauausschuss die Kosten für die Baustelleneinrichtung detailliert zu erläutern.

TOP 9.2

Verwendung des Wappens der Stadt Bad Aibling durch Dritte; Genehmigung gemäß Art. 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
-Geflügelzuchtverein Bad Aibling e.V.-

Sachverhalt:

Am 19.05.2016 beantragte der Geflügelzuchtverein Bad Aibling e.V. die Genehmigung, das Wappen der Stadt Bad Aibling für die Broschüre des Vereins anlässlich der Kreisgeflügelschau am 17.12.2016 in Bad Aibling sowie als Logo für Jugend-T-Shirts und Westen für die Vereinsmitglieder verwenden zu dürfen.

Gemäß Art. 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern ist hierzu die Genehmigung der Stadt Bad Aibling erforderlich.

Beschluss:

Die beantragte Genehmigung wird erteilt. Das Wappen darf nur für den genannten Zweck genutzt werden. Die Erteilung erfolgt auf jederzeitigen Widerruf. Die entsprechenden Muster sind der Stadt noch vorzulegen.

Abstimmung: angenommen 18 : 0

TOP 9.3

Antrag der Stadt Bad Aibling auf personelle Verstärkung der Polizeiinspektion Bad Aibling

Das Antwortschreiben des Bayerischen Staatsministers des Innern, für Bau und Verkehr Joachim Herrmann, MdL vom 17.05.2016 wird bekanntgegeben.

ohne Abstimmung

TOP 9.4

Deutsche Post Bad Aibling

Dem Stadtrat wird bekanntgegeben, dass der Betrieb in der Bahnhofstraße 17 zum 30.06.2016 komplett eingestellt wird.

ohne Abstimmung

TOP 9.5

Bericht über die Erledigung der in der vorhergehenden Sitzung zu Punkt "Verschiedenes" vorgebrachten Angelegenheiten:

Stadtrat vom 28.4.2016, TOP 6, 23.03.2016 TOP 7.7

TOP 6.9

Das Landratsamt Rosenheim wurde mit Schreiben/E-Mail vom 24.05.2016 um bauaufsichtliche Überprüfung gebeten.

6.10

Die öffentlichen Toiletten am Bahnhof werden täglich von der Firma Wolfgang Wohlers um 06:00 Uhr aufgesperrt und täglich von der Putzfirma Braun Gebäudedienste GmbH nach den Putzarbeiten um ca. 19:00 Uhr wieder verschlossen.

Diese Öffnungszeiten werden in der Regel eingehalten und auch von den Betroffenen bestätigt.

Eine Verlängerung der Schließzeiten kann unter Umständen aufgrund von Defekten, Reparaturen oder ähnlichem vorkommen. Dies ist aber die Ausnahme.

6.12

Die Sanierung der mangelhaften Stelle ist in der Sanierungsmaßnahme Philosophenweg mit dabei und wird Mitte Juni bis Mitte Juli ausgeführt.

Stadtrat vom 23.03.2016, TOP 7.7

Der Hinweis wurde veröffentlicht.

ohne Abstimmung

TOP 9.6

Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse des Stadtrates:

Vergaben

VOF-Vergabeverfahren für Gebäudeplanungsleistungen zur Sanierung und Erweiterung der Grund- und Mittelschule St. Georg

-Vergabe der Architektenleistungen (Leistungsphasen 3-9)

Grundstücksangelegenheiten:

Beschluss über den 5. Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Bad Aibling und der aurelis Asset GmbH zum Bebauungsplan der Stadt Bad Aibling Nr. 78 „Südlich der Bahnlinie zwischen Westend- und Lindenstraße“

Grundstücksangelegenheiten:

Genehmigung Rangrücktritt Sicherungshypothek Schmelcher Berbling

Grundstücksangelegenheiten:

Genehmigung der Kaufvertragsurkunde für Parzelle 8 + 9 „Südlich der Aiblinger Straße“

ohne Abstimmung

TOP 9.7

Poststelle in Bad Aibling

Stadtrat Steffl bittet, auf die Deutsche Post einzuwirken, im Innenstadtbereich in Zusammenarbeit mit einem geeigneten Einzelhändler eine Poststelle einzurichten.

ohne Abstimmung

TOP 9.8

Breitbandversorgung

Stadtrat Steffl übergibt an den Ersten Bürgermeister Schwaller den Breitband-Förderbescheid, der nun eingegangen ist.

ohne Abstimmung

TOP 9.9

Elektronischer Zeigefinger Wittelsbacher Straße

Auf Anfrage von Stadträtin Matheis erläutert Stadtbaumeister Krämer den Sachstand.

ohne Abstimmung

TOP 9.10

Parkplatz-Markierung

Stadtrat Glaser bittet, bei der Neumarkierung von Parkplätzen die Größen neu zu vermessen und anzupassen.

ohne Abstimmung

TOP 9.11

Städtepartnerschaft Bad Aibling - Cavaion

Stadtrat Schmid erwähnt die sehr gelungene Jubiläumsfeier am vergangenen Samstag und dankt dem Freundeskreis für die hervorragende Arbeit.

ohne Abstimmung

TOP 9.12

Bebauungsplan Zeller Weg

Stadtrat Lechner moniert die mangelnde Information der Eigentümer über die Stellplatzregelungen.

ohne Abstimmung

TOP 9.13

Stadtradeln

Stadträtin Dietl teilt mit, dass bereits 4.000 Km eingeradelt wurden.

ohne Abstimmung

Erster Bürgermeister Schwaller schließt die heutige Sitzung des Stadtrates um 21:30 Uhr.

Felix Schwaller
Erster Bürgermeister

Peter Schmid
Verwaltungsoberratsrat