



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

über die 36. Sitzung
des Stadtrates Bad Aibling
am Dienstag, 29.11.2016
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

Heidi Benda

Wilhelm Bothar

Dieter Bräunlich

Katharina Dietel

Dr. Ralf Freiburger

Rudolf Gebhart

Elisabeth Geßner

Stefan Glas

Josef Glaser

Kirsten Hieble-Fritz

Anna-Maria Höfler

Thomas Höllmüller

Petra Keitz-Dimpflmeier

Erwin Kühnel

Richard Lechner

Rosemarie Matheis

Irmengard Ranner-Sobihard

Stephan Schlier

Josef Schmid

Johann Schweiger

Markus Stigloher

Martina Thalmayr

Florian Weber

Schriftführer

Jürgen Stadler

von der Verwaltung

Jahn Thomas

Fritz-Walter Keilhauer

Andreas Krämer

Andreas Mennel

Abwesend:

Mitglieder

Kristin Sauter

entschuldigt

Erster Bürgermeister Schwaller gibt vor Eintritt in die Tagesordnung bekannt, dass Frau Sauter ihr Amt als 3. Bürgermeisterin und Stadträtin mit sofortiger Wirkung niederlegt.

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. Umbau, Erweiterung und Neubauten der Grund- und Mittelschule St. Georg
- Beschluss über die Gesamtplanung des überarbeiteten Vorentwurfs mit Kostenschätzung
2. Beitritt zum Landschaftspflegeverband im Landkreis Rosenheim
3. Erlass einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich "Heufelder Straße"
Fl.-Nrn. 2967/2, 2967/6 und 2967/19 der Gemarkung Willing
- Aufstellungsbeschluss
4. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Kellerberg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB im Bereich der Fl.-Nrn. 155/1 und 1450/3/T der Gemarkung Bad Aibling
- Mit Denkmalschutzbehörde abgestimmter Vorentwurf
- Satzungsbeschluss
5. Neuregelung der Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand - § 2 b Umsatzsteuergesetz (UStG)
6. Verschiedenes

Öffentlicher Teil

TOP 1

Umbau, Erweiterung und Neubauten der Grund- und Mittelschule St. Georg - Beschluss über die Gesamtplanung des überarbeiteten Vorentwurfs mit Kostenschätzung

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 26.11.2015 beschlossen, dem Vorentwurf zum Umbau, Erweiterung und Neubau der Grund- und Mittelschule St. Georg des Architekten Stefan Roßteuscher zuzustimmen.

Das vom Stadtrat mit den Leistungsphasen 3-9 beauftragte Architekturbüro Obel aus Donauwörth hat aufgrund neuer Erkenntnisse und baurechtlicher Anforderungen die Entwurfsplanung überarbeitet und optimiert.

Herr Obel stellte dem Stadtrat die Planung in einer nicht öffentlichen Sitzung am 10.11.2016 im Detail vor.

Das Vorhaben sieht im Einzelnen vor:

- Abriss des östlichen Schulbaukörpers
- Abriss der Einfachturnhalle im Nordwesten und Neubau einer Zweifachturnhalle
- Neubau im Osten und Norden an das bestehende Schulgebäude
- Neuordnung der gesamten Freiflächen.

Die Kostenschätzung für das Gesamtvorhaben einschl. aller Planungsleistungen beläuft sich auf:

• Kostengruppe 200 – Herrichten und Erschließen	441.760,00€
• Kostengruppe 300 – Bauwerk / Baukonstruktion	14.204.000,00€
• Kostengruppe 400 – Technische Gewerke Ausbau (TGA)	2.900.000,00€
• Kostengruppe 500 – Freianlagen	1.640.000,00€
• Kostengruppe 600 – Einrichtung	780.000,00€
• Kostengruppe 700 – Nebenkosten /Planungsleistungen	3.993.000,00€
• Container – Auslagerung Klassen	1.000.000,00€
	<u>Gesamtkosten (Brutto) 24.958.760,00€</u>
	Förderung (voraussichtlich) 11.732.958,00€
	<u>Verbleibende Kosten bei der Stadt (voraussichtlich) 13.225.802,00€</u>

Geplanter Bauablauf:

Einreichung Bauantrag	Mai 2017
Baubeginn Abbruch Sporthalle	Februar 2018
Baubeginn Sporthalle	März 2018
Baubeginn Schule	Juni 2018
Abbruch Schulerweiterung	Januar 2019
Baubeginn Umbau/Instandsetzung Bestand	Januar 2020
Fertigstellung Neubau Schule	Juli 2020
Fertigstellung Bestand	August 2020
Baubeginn Freianlagen	Mai 2020
Fertigstellung Freianlagen	November 2020

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Vorentwurfsplanung mit Kostenschätzung des Architekten Roßteuscher ist nicht vergleichbar mit der überarbeiteten Planung und Kostenschätzung von Herrn Architekt Obel, da eine neue Sporthalle mit zwei Hallen als Ersatz für die sanierungsbedürftige alte Einfachturnhalle geplant ist. Außerdem wurden wegen der schulischen Anforderungen wesentlich mehr umbauter Raum und mehr Unterrichtsräume gegenüber dem alten Vorentwurf geplant.

In der Kostenschätzung von Herrn Architekt Roßteuscher waren folgende Kosten nicht enthalten:

Abrisskosten	ca. 351.000,-€
neue Sporthalle	ca. 2.839.000,-€
Außenanlagen	ca. 1.470.000,-€
Durch die Verlegung und erhebliche Vergrößerung der Parkplatzflächen, einer Veränderung und Anpassung der Geländehöhen wegen Barrierefreiheit, die durch den Neubau der Sporthalle bedingte Neuplanung der Freispielflächen, sowie durch den Neubau der Sporthalle, ergeben sich die höheren Kosten.	
Einrichtung (Differenz)	ca. 520.000,-€
Planungskosten (Differenz)	ca. 3.342.070,-€
	<u>ca. 8.522.070,-€</u>

Wenn man diese Differenz - Kosten in Höhe von gesamt ca. 8.522.070,-€ aufrechnet auf die Berechnung Roßteuscher, ergibt sich eine Gesamtsumme von 16.963.930,-€.

Dadurch relativiert sich der Vergleich – Vorentwurf Roßteuscher und Vorentwurf Obel.

Die weiteren Mehrkosten resultieren auf dem Bau von **35 Unterrichtsräumen bei Planung Obel**, gegenüber **29 Unterrichtsräumen bei der Planung Roßteuscher**.

Lt. Herrn Rektor Baumann sind die insgesamt 35 Unterrichtsräume zwingend notwendig, um die schulischen Voraussetzungen im Hinblick auf die Entwicklung der nächsten 10 Jahre sicher zu stellen.

Architekt Obel stellt seine Planungen vor und geht dabei auch auf den Entwurf Rossteuscher ein. Er knüpft damit an den Entwurf in der Sitzung vom 15.11.2016 an und stellt die beiden Planungen gegenüber. Dabei werden die diese insbesondere hinsichtlich Ausbauform, Flächen, Konzeptunterschiede und vor allem Kosten untersucht. Dann werden die zahlreichen Fragen aus dem Stadtrat beantwortet.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, der vom Architekturbüro Obel überarbeiteten Vorentwurfsplanung und neuer Kostenschätzung mit Datum vom 01.11.2016 mit geschätzten Kosten in Höhe von 24.958.760,-€, unter folgenden Maßgaben zuzustimmen:

1. Es ist zu prüfen, inwieweit die Baukosten bei einem ebenerdigen Bau der Zweifachturnhalle gegenüber der vorgeschlagenen Variante differieren.
2. Es ist zu prüfen, welche zusätzlichen Kosten für eine wetterfeste Überdachung zwischen dem Schulhausneubau und der neuen Sporthalle entstehen.

Abstimmung: angenommen 17 : 7

TOP 2

Beitritt zum Landschaftspflegeverband im Landkreis Rosenheim

Sachverhalt:

Aus dem Kreis der Landkreisbürgermeister ergab sich in der Vergangenheit Überlegungen, wie die Gemeinden in Fragen des Naturschutzes (Ausgleichsflächen, Ökokonto, ...) unterstützt werden können. Im Zusammenwirken mit der Unteren Naturschutzbehörde sind eine Reihe von Gesprächen mit den entsprechenden Fachbehörden geführt worden, die dazu führten, dass in der Bürgermeisterdienstbesprechung im September 2016 ein Modell zur Gründung eines Landschaftspflegeverbandes vorgestellt wurde.

Aus Sicht des Landratsamtes als Untere Naturschutzbehörde ergeben sich folgende Gründe für einen solchen Verband, der als Verein bestehend aus Landkreis, Gemeinden und Verbänden, jeweils zu einem Drittel beteiligt, geführt wird:

- Der Landschaftspflegeverband ist eine gute und neutrale Kommunikationsplattform für vertrauensvolle Zusammenarbeit von Kommunen, Land- und Forstwirtschaft und Naturschutz.
- Der Landschaftspflegeverband ist ein unabhängiger Verein zur sinnvollen Pflege unserer Natur und ist kein verlängerter Arm der unteren Naturschutzbehörde.
- Der Landschaftspflegeverband berät, plant, akquiriert Fördermittel und koordiniert die Maßnahmenumsetzung auch im Bereich von Ökokonten und bei Ausgleichsmaßnahmen.
- Der Landschaftspflegeverband hat wesentlich weitere Fördermöglichkeiten als die untere Naturschutzbehörde und wird zunehmend von Seiten der Landwirtschaft als neue Chance gesehen.
- Ausgehend vom bisherigen Maßnahmen- und Fördervolumen ergibt sich für einen Landschaftspflegeverband im Landkreis Rosenheim eine sehr gute Startposition bei gleichzeitig geringem finanziellen Einsatz der Gemeinden.
- Vorbehaltlich eines notwendigen Kreistagsbeschlusses wird der Landkreis seine bisherige Förderung beibehalten.

Überschlägig ergeben sich nach ersten Berechnungen Kosten für den jährlichen Beitrag in Höhe von 0,20 €/Einwohner, d. h. die Ausgaben für Bad Aibling belaufen sich auf ca. 4.000 €.

Beschluss:

Die Stadt Bad Aibling sieht derzeit keine Notwendigkeit zu einem Beitritt, da die anfallenden Aufgaben vollständig ohne Drittbeteiligung erledigt werden können.

Abstimmung: angenommen 22 : 2

TOP 3

Erlass einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich "Heufelder Straße" Fl.-Nrn. 2967/2, 2967/6 und 2967/19 der Gemarkung Willing - Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Eheleute Brandl hatten bereits am 08.03.2016 bei der Stadt einen Bauantrag zur Errichtung einer Lager- und Unterstellhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2967/2 der Gemarkung Willing eingereicht. Der Bauausschuss hat den Antrag in der Sitzung vom 05.04.2016 nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB befürwortet. Mit Schreiben vom 04.08.2016 teilte das Landratsamt Rosenheim mit, dass es der Auffassung sei, dass das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben wegen beeinträchtiger öffentlicher Belange (Flächennutzungsplan, Verfestigung einer Splittersiedlung) nicht genehmigt werden könnte.

Eine Erweiterung des Gewerbes nach § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB sei ebenfalls nicht möglich, da für die vorhandenen Gewerbe keine Genehmigungen vorlägen. Das Landratsamt empfahl zur Sanktionierung des Bestandes und auch auf Grund der Größe des Grundstücks und einer damit verbundenen Entwicklungsmöglichkeit, das Grundstück bauleitplanerisch zu erfassen und zu ordnen. Es wurde hierzu um Stellungnahme gebeten.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 29.09.2016 hierzu den einstimmigen Beschluss gefasst, dass die Stadt Bad Aibling für das kleine zum Großteil bereits bebaute Grundstück Fl.-Nr. 2967/2 der Gemarkung Willing mangels Notwendigkeit keinen Bebauungsplan aufstellt. Die Stadt erachtete jedoch den Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB als vorstellbar, weil nach seiner Auffassung die Voraussetzungen hierfür vorlägen. Dem Antragsteller wurde empfohlen, einen qualifizierten Planer mit dem Entwurf einer Außenbereichssatzung samt Begründung zu beauftragen und diese der Stadt zur Entscheidung vorzulegen.

Das Büro Roßteuscher hat einen Entwurf einer Außenbereichssatzung vom November 2016 vorgelegt. Der Geltungsbereich sollte nach Absprache mit dem Bauamt nur die beiden Grundstücke Brandl, die im Bad Aiblinger Stadtgebiet liegen, und das östlich vorgelagerte Restgrundstück der früheren Tierkörperverwertungsanlage im Eigentum Berndt umfassen. Auf diesen Grundstücken wurde ursprünglich vom Landkreis Rosenheim selbst zum Teil auf Bruckmühler und zum Teil auf Bad Aiblinger Gemeindegebiet eine Tierkörperbeseitigungsanlage, die planungsrechtlich nur im Außenbereich situiert werden konnte, betrieben. Später ging diese Anlage auf die Firma Berndt über. Nach Aufgabe dieser Nutzung erwarben Brandls den Großteil der gewerblich genutzten Grundstücke - auch auf Bruckmühler Gebiet - und errichteten dort in den Hallen einen Baggerbetrieb. Die jetzige Nutzung wird sowohl vom Markt Bruckmühl als auch von der Stadt Bad Aibling ausdrücklich begrüßt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit dem Markt Bruckmühl wurde im Vorfeld dieses Aufstellungsverfahrens auf Bauamtsseite bereits telefonisch Kontakt aufgenommen. Auf Bruckmühler Gebiet sei derzeit keine Bauleitplanung veranlasst. Falls sich die Notwendigkeit ergeben sollte, könnte auch in Bruckmühl evtl. eine Außenbereichssatzung angedacht werden.

Das Grundstück Fl.-Nr. 2967/2, das auf Bad Aiblinger Stadtgebiet liegt, ist eigentlich vollständig bebaut, vor allem wenn die geplante Lager- und Unterstellhalle noch hinzu kommt. Insofern besteht nach Auffassung der Bauverwaltung kein planerisches Erfordernis für die Aufstellung eines Bebauungsplanes, weil sich die Nutzung dieses Grundstücksteiles zu 90 % im vorhandenen Bestand bewegt. Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Außerdem widerspräche ein Bebauungsplan direkt anschließend an Bruckmühler Gemeindegebiet der Zielsetzung der Raumordnung und Landesplanung, wonach die einzelnen Kommunen nicht zusammenwachsen sollen.

Um dem bestehenden Baggerbetrieb die Existenz und weitere Entwicklung sichern zu können, sollte nach Auffassung der Bauverwaltung der Bereich auch planerisch erfasst werden, wie das Landratsamt Rosenheim vorgeschlagen hat.

Deshalb befürwortete der Stadtrat den Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Danach kann die Stadt für einen bebauten Bereich im Außenbereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und auf dem sich entsprechend Satz 2 dieser Vorschrift kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe befinden, durch Satzung bestimmen, dass den Gewerbebetrieben dienende Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Voraussetzungen für die Aufstellung dieser Satzung liegen vor:

Gerade die geordnete städtebauliche Entwicklung soll damit gesichert werden. Es muss auch sichergestellt sein, dass nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, begründet wird. Der Teil des heutigen Baggerbetriebes, der auf Bad Aiblinger Gebiet liegt, ist nahezu vollständig mit gewerblichen Bauten bebaut. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Vogelschutzgebieten etc. vor.

Der Geltungsbereich umfasst zusätzlich das östlich vorgelagerte Restgrundstück der früheren Kadaververwertungsanlage, weil hier ebenfalls nur gewerbliche Nutzung im Bestand stattfand.

Im Unterschied zu den nördlichen Betriebsgrundstücken sollen die südlich gelegenen früheren Betriebsleiterwohngebäude und -grundstücke nicht in die Satzung mit einbezogen werden, weil die Stadt im Außenbereich nur die Weiternutzung vorhandener gewerblicher Bauten und Grundstücke, keinesfalls aber zusätzliche Wohngebäude im Außenbereich zulassen möchte. Dies wäre städtebaulich mangels Anbindung an einen Ortsteil verfehlt und würde unlösbare immissionsschutzrechtliche Probleme verursachen (Wohngebäude neben Baggerbetrieb im Außenbereich).

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

Der Stadtrat beschließt auf Antrag der Eheleute Brandl und der Bernd GmbH aus Oberding, das Verfahren zum Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB entsprechend dem Plan des Architekturbüros Roßteuscher vom November 2016 **einzuleiten** (Aufstellungsbeschluss). Für einen bebauten Bereich im Außenbereich mit den Grundstücken Flur-Nrn. 2967/2, 2967/6 und 2967/19 der Gemarkung Willing, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und auf dem sich entsprechend Satz 2 dieser Vorschrift kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe befinden, soll durch Satzung bestimmt, dass den Gewerbebetrieben dienende Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Mit dieser Satzung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung dieser mit gewerblich genutzten Bestandsgebäuden versehenen Grundstücke gesichert werden. Es muss auch sichergestellt sein, dass nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, begründet wird. Die Grundstücke der Antragsteller sind nahezu vollständig bebaut. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Vogelschutzgebieten etc. vor.

Der Satzungsentwurf (redaktionell geändert!) des Architekturbüros Roßteuscher vom November 2016 samt Begründung ist auf die Dauer eines Monats gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB öffentlich auszulegen und den von der Satzung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorzulegen (§ 35 Abs. 6 Sätze 5 bis 7 i. V. m. § 13 Abs. 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Abstimmung: angenommen 24 : 0

TOP 4

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Kellerberg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB im Bereich der Fl.-Nrn. 155/1 und 1450/3/T der Gemarkung Bad Aibling
- Mit Denkmalschutzbehörde abgestimmter Vorentwurf
- Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 26.03.2015 beschlossen, das Verfahren zur 1. Änderung dieses Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 155/1, 155/T und 1450/3/T der Gemarkung Bad Aibling im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit Maßgaben einzuleiten (Abschluss eines Durchführungsvertrages mit Kostentragung sowie Zeitrahmen, die Antragstellerinnen werden Vertragspartner neben dem Grundstückseigentümer).

Die Planung lag in der Zeit vom 29.04.2015 bis 29.05.2015 öffentlich zur Einsichtnahme aus und wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die von der Änderung betroffen sind, zur Stellungnahme bis 14.05.2015 vorgelegt.

Es gab ausschließlich Einwände von der Unteren Denkmalschutzbehörde.

In der Sitzung vom 24.06.2015 fasste der Stadtrat alle in dieser Sitzung zu den Einwänden empfohlenen Einzelbeschlüsse und beschloss, dass die Planung entsprechend den Einwänden auf die Grenzen des Urbebauungsplanes weitestgehend zurückversetzt wird. Die gerügten Einzelbauteile sollten in Absprache mit der unteren Denkmalschutzbehörde entsprechend optimiert werden.

Mit diesem Beschluss war die Familie Auer keinesfalls einverstanden. Die Bebauungsplanänderung sollte entsprechend ihrem Entwurf gebilligt werden. Die Stadt sollte die Einwände der Unteren Denkmalschutzbehörde entsprechend abwägen.

Auf Wunsch von Herrn Ersten Bürgermeister Schwaller solle der Stadtrat den Plan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Kellerberg entsprechend den Vorstellungen der Familie Auer billigen, damit das Bauvorhaben nicht von der Stadt behindert würde.

Hierzu hätte der Stadtrat in Abänderung seines Beschlusses vom 24.06.2015 den folgenden Einwand anders abwägen müssen wie folgt.

Landratsamt Rosenheim. Untere Denkmalschutzbehörde. Stellungnahme vom 11.05.2015:
Das Denkmalschutzamt führte aus, dass die Zurücknahme der Gebäudefluchten entlang dem Kellerberg positiv gesehen werde, da hier die Sichtachsen von der Fußgängerperspektive geringfügig verbessert würden.

Grundsätzlich sei jedoch die Maßstäblichkeit der Platzbebauung auch unter ortsplannerischen Gesichtspunkten, besonders aber hinsichtlich der Beeinträchtigung der Baudenkmäler bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan am äußersten Rand einer schweren Beeinträchtigung. Die Verschiebung der Staffelgeschosse 2. und 3. Obergeschoss zum Platz/Kreisel hin würde im ausgeführten Zustand als weitaus massiver wahrgenommen werden, als die derzeitige Zulässigkeit. Die Änderung sei nicht mehr geringfügig. Die vorgebrachten Argumente (Stützraster, Tragwerksplanung) seien zu prüfen und objektiv zu bewerten. Hier werde unter wirtschaftlichen Optimierungsgedanken das öffentliche Interesse (hier die Grundsätze des Denkmalschutzgesetzes) verletzt. Soweit eine Baumaßnahme zur „Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen“, könne die Erlaubnis in der N ä h e D e n k m a l versagt werden. Die Bedenken wurden bisher weitreichend hinter das Interesse der Stadt Bad Aibling für eine Neuordnung des Ortseingangs und Revitalisierung einer Stadtbrache zurückgestellt und die Beeinträchtigung hingenommen. Die erneute Ausdehnung müsse daher abgelehnt werden.

Die Untere Denkmalschutzbehörde führte weiter aus, dass die Erweiterung des 1. Obergeschosses mit keilförmigem Näherrücken zum Baudenkmal grundsätzlich abgelehnt werde. Einer Überdeckung bzw. topografischen Einbindung werde kein Glauben geschenkt. Die zulässige Wandhöhe liege im Mittel 3,00 m über Straßenkante, in gleicher Höhe mit dem Eingangspodest zum Kinderhaus „Camino“. Zum Baudenkmal hin entstünde ein schluchtartiger Bereich. An dieser Stelle werde ein bewusster planerischer Umgang mit dem Bestand an der Schnittstelle zum Neubau schwer vermisst. Besonders in der beschriebenen „weiteren Entwurfsphase“ sollten solche sensiblen Bereiche nun denkmalgerecht überplant werden.

Das Denkmalamt wies daraufhin, dass die Umsetzung des Bebauungsplanes ohne Genehmigungsverfahren (Freistellungsverfahren) eine Erlaubnis nach Denkmalschutzgesetz erfordere. In diesem Verfahren würden bei Maßnahmen am und in der Nähe der Baudenkmäler weitere (Detail-)Abstimmungen erforderlich werden. Dies könne mit Verzögerungen einhergehen. Es wurde deshalb empfohlen, jeden weiteren Planungsschritt mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan sei geboten.
Beschluss:

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes - auch im Genehmigungsfreistellungsverfahren - ist jeweils eine Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz einzuholen. Im Vorfeld sollen die weiteren Planungsschritte zur Vermeidung von Verzögerungen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufzunehmen.

Zur Bautechnik führte die Untere Denkmalschutzbehörde noch aus, dass im Übrigen Wert darauf gelegt werde, dass die Wandhöhen beim Flachdach die tatsächlichen Oberkanten der Brüstungen beschrieben, wie diese in Art. 6 der BayBO geregelt seien. Eine entsprechende Klarstellung in der Legende des Bebauungsplanes sei nicht erkennbar.

Beschluss:

In der Legende des Änderungsplanes ist die Definition der Wandhöhen entsprechend zu präzisieren.

RA Friedel als Vertreter der Antragsteller nahm gab hierzu folgende Stellungnahme vom 28.12.2015 ab:

„1.

Verschiebung des 2. und 3. OG hin zum Platz/Kreisel

Diese Verschiebung bewertet die Untere Denkmalschutzbehörde als mehr als geringfügig. Die von unseren Mandanten vorgebrachten Argumente seien zu prüfen und objektiv zu bewerten. Ohne jedoch diesen selbst gesetzten Ansatz umzusetzen, unterliegt die Denkmalschutzbehörde einem Vorurteil und kommt sogleich zu dem Ergebnis, dass hier der kaufmännische Optimierungsgedanke das öffentliche Interesse verletze. Eine objektive Bewertung ergibt jedoch etwas anderes.

Die Tiefgarage ist 2004 für eine vollflächige Aufstockung um nur zwei Vollgeschosse statisch geplant und später ausgeführt worden.

Eine solche Baugestaltung von nur zwei Vollgeschossen wird an dieser Stelle in der jetzigen Zeit als stadtplanerisch verfehlt angesehen. Um die Geschossigkeit der Planung, wie sie der 1. Änderung zugrunde liegt, umzusetzen und die Standsicherheit des Tiefgaragenaufbaus und der Tiefgarage selbst gewährleisten zu können, ist es essentiell, dass neben einer Verstärkung der bestehenden Tragkonstruktion in den Ebenen der Tiefgarage sowie einer Lastweiterleitung bis zu den Fundamenten hin die bereits 2004 festgelegten Parameter zum Aufbau der Tiefgarage eingehalten werden. Hierzu gehört vor allem eine Weiterführung des Stützenrasters in die Obergeschosse; diese ist unverzichtbar. Eine solche Weiterführung wird durch die Baukonstruktion gemäß der 1. Änderung sichergestellt. Aus statischer Sicht wird daher von einer Verschiebung der Außenwände im 2. und 3. OG abgeraten.“

Eine mit vorgelegter Stellungnahme des Statikers Michael Perla - Büro Haumann & Fuchs - vom 23.12.2015 und das in Bezug genommene Schreiben vom 18.06.2004 belege dies.

Die für diese Planung sprechenden Argumente sind daher sachbezogen und gewichtig.

2.

Erweiterung des 1. OG mit keilförmigem Näherrücken zum Baudenkmal hin

Hierzu führt die Untere Denkmalschutzbehörde aus, dass einer Überdeckung bzw. topografischen Einbindung kein Glauben geschenkt werde.

Die Bewertung dieser Planung sollte jedoch nicht auf Glaubenskriterien gestützt werden sondern auf sachbezogener Grundlage vorgenommen werden. Hierzu ist vorzutragen:

Die Kellerstraße steigt vom Kreisel bis zur Durchfahrt zwischen Sudhaus und Malzhaus auf eine Höhe von ca. +7,7 m an. Die maximal zulässige Höhe dieses Bauteils ist wie im Bebauungsplan fixiert mit 8,50 m angegeben. Es ist der Grundgedanke dieser Planung, einen breiten Weg - dieser ist mit 10 m Breite geplant - entlang der Westseite von der vorgenannten Höhe bei der Durchfahrt bis hin zur Kolbermoorer Straße zu führen. Hierzu sind großzügige Treppen geplant. In diesem Zusammenhang ist es auch das Ziel, bei dem Malzhaus die untere tiefer liegende Ebene auf einer Höhe von ca. 5,20 m (gemessen vom Kreisel) zu erschließen und hier mit neuen verlängerten Fenstern bzw. Zugängen die Erschließung zu ermöglichen.“

Rechtsanwalt Friedel bezog sich hierbei auf eine beigelegte Westansicht mit Ansicht auf Sud-/Malzhaus, dem neuen Zwischenbau und der Dependance, auf der diese Geländeabstufung erkennbar ist.

„Um vom Durchgang den Zugang zu den Kellerbergterrassen auf dem Niveau +8,50 m zu ermöglichen muss zu der 10 m breiten Passage eine Stützwand oder ähnliches errichtet werden. Dies kann architektonisch sinnvoll mit der keilförmigen Erweiterung des 1. OG gut vereinbart werden.

Es wird keine „Schlucht“ entstehen sondern bei einer Breite von 10 m eine attraktive Passage mit Baumpflanzungen geschaffen, die auch die ehemaligen Gewölbe Richtung Kolbermoorer Straße erschließt.

3.

Die Untere Denkmalschutzbehörde stellt in Aussicht, die Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 Satz 2 Bayer. Denkmalschutzgesetz zu versagen, weil die Umsetzung der Planung gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 das überlieferte Erscheinungsbild oder die künstlerische Wirkung eines Baudenkmals beeinträchtigen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für eine unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprächen.

Die große Mehrheit der Bürger von Bad Aibling dürfte dagegen der Meinung sein, dass eine unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes nicht wünschenswert ist. Es handelt sich jetzt schlicht um eine städtebaulich unerwünschte Baulücke, die das überlieferte Erscheinungsbild der Baudenkmäler schädigt.

Das dürfte im Ergebnis auch die Untere Denkmalschutzbehörde so sehen. Es macht deshalb keinen Sinn, dass sie sich hinter formelhaften Redewendungen versteckt. Hinter dem Willen unserer Mandanten, an der bisherigen Planung festzuhalten, stehen handfeste statische und architektonische Gesichtspunkte. Ich erinnere daran, dass unsere Mandanten dem Gestaltungswillen der Stadt dadurch entgegen gekommen sind, dass die Fassade in einem Wettbewerb festgelegt wird, an dem auch die Untere Denkmalschutzbehörde beteiligt ist.“

Beschluss:

Aus den vorgenannten Gründen ist die Verschiebung der Staffelgeschosse der 2. und 3. Obergeschosse zum Ludwigsplatz planerisch nicht zurückzunehmen, da sie mit denkmalgeschützten Belangen als noch vereinbar angesehen werden und die Verwirklichung des Bauvorhabens Kellerberg für die Stadt von enormer Wichtigkeit ist. Dies gilt ebenso für die Erweiterung des 1. OG mit keilförmigem Näherrücken zum Baudenkmal hin.

Das Denkmalamt teilte mit, dass die Zulässigkeit des 4. Geschosses als allseits zurückgenommenes Staffelgeschoss unter Verweis auf den anstehenden Fassadenwettbewerb und die bereits erhebliche Höhe/Geschossigkeit des Bauteils M (Zwischenbau zwischen Brauerei und „Kellerhaus“) als hinnehmbar betrachtet werde. Der Denkmalschutz sollte im Wettbewerbsverfahren entsprechendes Gewicht und Einfluss erhalten.

Beschluss:

Die Zustimmung zum 4. Geschoss wird zur Kenntnis genommen. Der Denkmalschutzbehörde ist im Wettbewerbsverfahren zur Fassadengestaltung entsprechendes Gewicht und Einfluss einzuräumen.

Der Stadtrat beschloss daraufhin in seiner Sitzung vom 28.01.2016 einstimmig nicht die vorgenannten Einzelbeschlüsse, sondern an seinem Beschluss vom 24.06.2015 festzuhalten. Außerdem wurde der Antragsteller gebeten, sich umgehend mit dem Denkmalschutz in Verbindung zu setzen, um eine einvernehmliche Lösung zu erzielen.

Die Antragsteller haben mit der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt gesprochen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde in Person von Herrn Bernhard Mayer übersandte am 20.07.2016 folgende Stellungnahme zu den Belangen des Denkmalschutzes zur vorliegenden Vorplanung zu den Kellerbergterrassen.

„Meine Nachfolgerin in der techn. Sachbearbeitung Denkmalschutz wird dann zur folgenden 1. Änderung des BPlan in diesem Sinne als TöB beitragen:

Vorstellung Vorentwurf „Kellerbergterrassen“ vom 12.05.2016 am 7.6.16:

Die Planung zeigt erforderliche Änderungen der Baugrenzen des Bebauungsplans durch die vertiefte Planung:

1. OG: Abrücken mit Baugrenze von den Kellern, um eine gemeinsame Zugangsebene mit Platzcharakter zu erhalten
Keine Erweiterung nördlich, wie im Entwurf BPlan-Änderung bisher!
2. OG: leichtes Einrücken westlich, leichte Erweiterung nördlich, deutliche Erweiterung südlich
3. OG wie 2. OG
4. OG zusätzl. Baurecht (Penthaus)

Die Vorplanung stellt sich hinsichtlich der Belange des Denkmalschutzes zustimmungsfähig dar. Die Weiterentwicklung des Vorentwurfs ist hinsichtlich des 1.OG insbesondere aus Fußgängerperspektive sehr erfreulich.

Zwar wirkt das Näherrücken der Südfassade im 2. und 3. OG deutlich in den Straßenraum ein, ein erhaltener Versatz an der süd-östlichen Ecke zw. 1. und 2.OG stellt die Rückstaffelung auch im Einschnitt zwischen Neubau und Baudenkmal (hier die sog. Dependance) wahrnehmbar her. Die erforderliche Zurückhaltung der großen Baumasse gegenüber dem denkmalgeschützten Kellerbergareal ist dadurch erreicht.

In der Sichtachse entlang Kellerstraße wird die Wahrnehmbarkeit der Brauerei leicht verbessert.

Die keilförmige Erweiterung dort wurde nicht weiter verfolgt, die Verbindung der Kellerstr. mit der „Terrasse“ d.h. den Einschnitt zw. Neubau und den bestehenden Kellern zusammen mit einem fußläufig erreichbaren Zugang zum 1.OG wertet diese Ebene stadträumlich auf.

Gleichzeitig entfällt dort die befürchtete Beeinträchtigung des Baudenkmals.

Die weiteren vorgesehenen Änderungen der Baugrenzen sind aus Sicht des Denkmalschutzes nicht relevant.

Das zusätzliche Geschoß ist nur unter folgender Einschränkung zustimmungsfähig:

Die Firsthöhe der „Dependance“ darf durch die Gesamthöhe des „Penthaus“ = 5-geschossiger Bauteil nicht überschritten werden.

Analog zum Bauteil M ist dort die Festsetzung V/ max. 17,40 m des Baubereichs MI 2 anzustreben. Die Höhenstaffelung der Vorplanung 4,0m- 7,8m -11,1m für die Fußbodenhöhen zu 8,5m-11,8m- 15,4m für die max. Wandhöhen zeigen ausreichend konstruktiven Spielraum. Das oberste Geschoß wird konstruktiv und ohne „schwere“ Attika innerhalb der 17.40m über Bezugspunkt plan- und ausfahrbar sein.

Eine wohnähnliche Nutzung mit entsprechender Ausprägung in der Terrassengestaltung wie Möblierung, Sonnenschirme muss durch ausreichende Festsetzungen deutlich vom Dachrand zurücktreten.

Nur dadurch kann sichergestellt werden, dass eine Beeinträchtigung des überlieferten Erscheinungsbilds der Baudenkmäler im zumutbaren Rahmen bleibt.

Hinweis aus der Bautechnik:

Die festgesetzten max. zul. Wandhöhen sind beim Flachdach nicht auf die „Dachhaut“ zu beziehen. Entspr. Art. 6 BayBO sind Attika-Bauteile, auch Absturzsicherungen transparenter Art an der Fassadenflucht gemäß geltender Rechtsauffassung gleich OK Wand zu betrachten. Eine entsprechende Differenzierung bei Nr. A 2 ist zielführend.

Der Nachweis wurde durch die Vorentwurfsplanung mit beiliegender Visualisierung im digitalen Massenmodell erbracht.

Diese ist Bestandteil der Stellungnahme.“

Auch Regierungsbaumeister von Angerer hat mit Mail vom 30.08.2016 Folgendes mitgeteilt:

„Nachdem nun das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege die Zustimmung erteilt hat, bestehen auch von meiner Seite keine Einwände bezüglich der städtebaulichen Anordnung. Kritisch sehe ich jedoch noch die nur sehr vagen Fassadenvorschläge. Ich gehe davon aus, dass der Stadtrat auch weiterhin auf der Durchführung eines Fassadenwettbewerbs besteht.“

Mit der Nachfolgerin von Herrn Mayer als Leiter der Unteren Denkmalschutzbehörde, Frau Ursula Lasslop, wurde am 01.09.2016 vom Bauamt telefoniert.

Sie vertrat wie das städtische Bauamt die Auffassung, dass das 1. Änderungsverfahren mit dem Satzungsbeschluss beendet werden könnte, wenn der Stadtrat dies wünsche. Durch allenfalls redaktionelle Änderungen der bereits ausgelegten 1. Änderungsplanung würden keine neuen Betroffenheiten ausgelöst. Sie übersandte dazu die geänderte Fassung der Beschreibung des Brauereigebäudes. Sie führte im Anschreiben aus, dass die Ergänzung zum B-Plan als Satzungsbeschluss - wie vom Bauamt vorgeschlagen - hier möglich sei, da sich die Höhen und Außenmaße innerhalb des B-Planes befänden.

Die Neufestlegung der Höhenlage von Seiten des DMS sei an Herrn Labonte/Architekt sowie an Frau Auer bereits schriftlich übermittelt worden.

Bei Genehmigung im Freistellungsverfahren bat sie, auf die Notwendigkeit der Erlaubnispflicht gemäß DSchG hinzuweisen.

Grundsätzlich bestünden keine Einwände mehr gegen die Umsetzung der Planung.

Die neue Stellungnahme 01.09.2016 lautet:

„Aus der Sicht von IV/R-3 wird der Baugenehmigung nach dem Stand der eingereichten Pläne aus denkmalschutzrechtlichen Gründen mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

Im Hinblick auf die exponierte Lage der Kellerbergterrassen in der Nähe der Baudenkmäler ist auf eine Einfügung unterhalb der Traufe des denkmalgeschützten Brauereigebäudes zu achten. Im Weiteren ist die Höhenentwicklung (Geschossigkeit und absolute Wandhöhe über NN) zu begrenzen.

Die Wandhöhe (fertige OK Attika) des V-geschossigen Penthauses ist auf 497,10 m ü.NN (+18,00 m gemäß der Vorplanung) zu reduzieren. Die Brüstungen der Penthausterrassen sind entsprechend Vorplanung der Attika rückgesetzt zu errichten, so dass diese keine zusätzliche Wandwirkung gegenüber der Brauerei darstellen.

Die Änderung des Bebauungsplans hinsichtlich städtebaulicher Erwägungen der Erweiterung um ein weiteres Geschoss (4.OG, Penthaus), bleibt im Ermessen des Bauausschusses der Stadt Bad Aibling.

Die vorgebrachten Einwände von Seiten des Denkmalschutzes wurden nach Rücksprache mit dem Architekten und dessen Umplanung sowie der o.g. Höhenfestlegung aufgehoben.

Der neuen Vorplanung wird von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde hiermit zugestimmt.

Die Planung ist hinsichtlich Gestaltung, Materialität und Farbgebung aller Außenbauteile im Bauantragsverfahren mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Gründe:

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren sind gem. Art. 59 Satz 1 Nr. 3 BayBO die öffentlich-rechtlichen Anforderungen nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 und 2 DSchG zu prüfen. Im vorliegenden Fall ist eine Genehmigungsfreistellung gemäß Art. 58 BayBO möglich.

Die materiellen denkmalschutzrechtlichen Anforderungen gemäß Art. 6 DSchG bedürfen dann einer gesonderten Erlaubnis.

Zudem ist durch den Bauherrn gemäß Art. 7 Abs. 2 DSchG eine bodenschutzrechtliche Erlaubnis für Arbeiten unterhalb des natürlichen Geländes zu beantragen.

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Baudenkmal gem. Art. 1 Abs. 1 DSchG, das wie folgt in der Denkmalliste eingetragen ist: „Ehem. Schuhbräukeller und Brauereigebäude; einheitlich mit Lisenen, Gesimsen und Segmentbogenöffnungen gegliederter zweigeschossiger Nord-Süd-Trakt mit in Höhe und Firstrichtung differenzierten Bauteilen (Sudhaus, Mälzerei, Kühlhaus und Lagerbauten), bez. 1888-1890; Lager- und Gärkeller, gleichzeitig, an ältere Gewölbekeller anschließend; südseitig einbezogenes Kellerhaus, dreigeschossiger Walmdachbau mit zweigeschossigem Anbau und Putzmedaillons, bez. 1814.“

Die Maßgabe beruht auf Art. 6 Abs. 1 Satz 1 und 2 DSchG i. V. m. Art. 36 Abs. 2 Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG). Sie wurde nach pflichtgemäßem Ermessen unter Berücksichtigung aller maßgeblichen Umstände bestimmt.

Die vorgenommene Interessensabwägung kommt daher zu dem Ergebnis, dass die Eigeninteressen des Antragstellers an der ohne Einschränkungen beantragten Baugenehmigung hinter dem öffentlichen Interesse an der Wahrung des Denkmalschutzes zurücktreten.

Nachdem unter Berücksichtigung der Maßgabe keine gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprechen, war die Erlaubnis insoweit zu erteilen. (Art. 6 Abs. 2 Satz 1 DSchG).“

Stellungnahme der Verwaltung:

Aus den vorgenannten Gründen könnte das 1. Änderungsverfahren mit dem Satzungsbeschluss zum Abschluss gebracht werden, wenn sich der Stadtrat den Argumentationen anschließen kann. Vor diesem Beschluss sollte jedoch unbedingt als Voraussetzung hierfür der notarielle Abschluss des vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 24.06.2015 einstimmig beschlossenen Durchführungsvertrags zur 1. Änderung des Bebauungsplanes sein. Mit dem vom Antragsteller unterbreiteten Vorschlag der Erstellung von Fassadenzeichnungen durch vier verschiedene Architekturbüros, verliert die Stadt die Steuerungsmöglichkeit, wie im Vertrag geregelt. Voraussetzung für ein qualifiziertes Ergebnis eines Fassadenwettbewerbs ist ein vorgestelltes Nutzungskonzept mit Raumprogramm des Gesamtgebäudes. Erst wenn dies vom Stadtrat beschlossen und im Bebauungsplan festgeschrieben wird, können reale und qualifizierte Fassadengestaltungen durch Architekten erarbeitet werden. Wir empfehlen daher unbedingt an der bisher vom Stadtrat verfolgter Lösung eines Durchführungsvertrages in der Fassung vom 24.05.2015 festzuhalten.

Der Bauausschuss stimmte in seiner Sitzung vom 08.11.2016 nach Ermächtigung durch den Stadtrat in seiner Sitzung vom 27.10.2016 dem Durchführungsvertrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Kellerberg“ zwischen der Stadt Bad Aibling und Astrid und Josef Auer in der Version vom 26.10.2016 zu. In Ziffer 3.2 sollte der Passus „zu gleichen Teilen“ gestrichen werden. Nach notarieller Beurkundung des Durchführungsvertrags kann der Stadtrat den Satzungsbeschluss fassen.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Zustimmungen der Unteren Denkmalschutzbehörde und des Städteplaners von Angerer zur Kenntnis und stimmt dieser Planung zu. Die entsprechend redaktionell geänderte Planung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Kellerberg“ mit integrierter Grünordnung des Architekten Labonte vom 24.08.2016 samt Begründung vom 24.08.2016 wird gemäß § 13 i. V. m. § 10 BauGB als **Satzung** beschlossen.

Abstimmung: angenommen 21 : 3

TOP 5

Neuregelung der Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand - § 2 b Umsatzsteuergesetz (UStG)

Sachverhalt:

Zum 01.01.2016 ist mit § 2b Umsatzsteuergesetz eine Regelung in Kraft getreten, die die Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand auf ein neues Fundament stellt und für alle Gemeinden erhebliche Auswirkungen haben wird. Waren Körperschaften des öffentlichen Rechts bisher nur in Ausnahmefällen (im Wesentlichen im Rahmen der sogenannten Betriebe gewerblicher Art) der Umsatzsteuer unterworfen, wird in Zukunft die Steuerbarkeit die Regel sein, wenn nicht die in § 2b Umsatzsteuergesetz vorgesehene Ausnahme vorliegt.

Die Neuregelung gilt grundsätzlich für alle Umsätze ab dem 1. Januar 2017. Die Körperschaften des öffentlichen Rechts haben jedoch die Möglichkeit, die derzeitige Rechtslage bis Ende des Jahres 2020 beizubehalten, indem sie eine Erklärung gegenüber dem zuständigen Finanzamt bis spätestens 31.12.2016 abgeben.

Da die Anwendung des § 2b Umsatzsteuergesetzes für die Stadt Bad Aibling aufgrund der Sanierung des Sportparks bereits jetzt schon vorteilhaft erscheint, sollte eine entsprechende Erklärung beim Finanzamt Rosenheim nicht abgegeben werden.

Bürgermeister Schwaller führt kurz in das Thema ein und erläutert die Problematik. Er stellt dabei die gemeindlichen Einrichtungen vor, die von der neuen Gesetzeslage betroffen sein werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den § 2b Umsatzsteuergesetz ab dem 01.01.2017 anzuwenden und auf eine entsprechende Optionserklärung gegenüber dem Finanzamt Rosenheim zu verzichten.

Abstimmung: angenommen 24 : 0

TOP 6

Verschiedenes

TOP 6.1

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

Stadtrat vom 29.09.16 TOP 7.9 und 27.10.2016, TOP 11

Stadtrat vom 29.09.2016, TOP 7.9

Dem Landratsamt Rosenheim wurde mit Schreiben vom 10.10.2016 eine Bautätigkeit ohne baurechtliche Genehmigung aufgrund der Anregung in der Stadtratssitzung vom 29.09.2016 gemeldet. Mit Schreiben vom 17.11.2016 teilte das Landratsamt Rosenheim mit:

„Bei einer Kontrollfahrt haben wir festgestellt, dass auf dem o.g. Grundstück der bestehende Parkplatz nach Norden erweitert wurde. Das Grundstück ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Die Errichtung von Stellplätzen ist dort baurechtlich genehmigungspflichtig. Weder für den Bestand noch für die Erweiterung liegen uns Genehmigungsunterlagen vor. Bevor wir förmlich und kostenpflichtig einschreiten, geben wir Ihnen hiermit Gelegenheit bis zum 09.12.2016, Stellung zu nehmen.

Stadtrat vom 27.10.2016

TOP 11.5

Derzeit nicht möglich, wegen fehlendem Angebot. Nach Fertigstellung der EÜ + Parkplatz Nord wird erneut untersucht, ob Taxi-Stellplätze ergänzt bzw. verlagert werden können.

TOP 11.8

Solange die Glaswand von der Terrasse der Eisdiele nicht zurückgebaut ist, kann der alte Wurzelstock nicht entfernt werden. Der Betreiber der Eisdiele wird aufgefordert, die Glaswand zurückzubauen, sodass am alten Standort wieder ein Baum gepflanzt werden kann.

TOP 11.10

Laut Stellplatznachweis sind für den unveränderten Kirchenraum 10 Stellplätze und für die neue Kindertageseinrichtung 4 zusätzliche Stellplätze erforderlich. Geplant sind 17 Stellplätze.

In der Baugenehmigung vom 06.10.2016 sind 17 Kfz-Stellplätze gefordert, die auch entsprechend in der Eingabeplanung dargestellt sind.

Die Situation wurde vor Ort besichtigt. Nach Fertigstellung der Außenanlagen wird erneut die Situation vor Ort geprüft und Vorschläge besprochen.

TOP 11.15.

Bei Satzungsänderungen können wir das mit geringem Aufwand leisten. Bei der Neuaufstellung einer Norm aufgrund einer geänderten gesetzlichen Regelung (wie z.B. jüngst beim Erlass einer neuen Ausbaubeitragssatzung) ist dies personell im Bauamt nur mit unverhältnismäßigem Aufwand zu leisten. Die Lesbarkeit und Übersichtlichkeit in Vorlage und Protokoll ginge verloren und es müssten etliche umfassende Vorlagen (synoptische Darstellung und neuer kompletter Satzungstext) erstellt und ins Protokoll übernommen werden.

Die Erstellung synoptischer Gesetzestexte wird i.d.R. von Ministerien geleistet mit entsprechendem personellem Hintergrund.

TOP 11.16

Vertreter der Polizei kontrollierten die Fahrräder und die „optische Sicherheit“. Den Eltern wurde dann schriftlich mitgeteilt, die Mängel am betreffenden Fahrrad baldmöglichst zu beheben.

ohne Abstimmung

TOP 6.2

Moorexpress

Herr Thomas Jahn stellt das Ergebnis seiner Recherchen hinsichtlich der Einführung einer zweiten Linie des Moorexpress dar. Demnach ist die Resonanz bei den betroffenen Einzelhändlern ist nicht sehr ausgeprägt.

ohne Abstimmung

TOP 6.3

Windelsäcke

Bürgermeister Schwaller schildert das derzeitige Verfahren zur Ausgabe von Windelsäcke für Kinder und Senioren. Dem stellt er gegenüber, wie der Ablauf künftig sein soll. Demnach wird Eltern eine zeitlich befristet gültige Wertmarke ausgehändigt, die im Wertstoffhof zum Empfang der Säcke berechtigt. Für Senioren wird im Steueramt gegen Vorlage eines ärztlichen Attests eine entsprechende Vergünstigung bei den Müllgebühren gewährt. Das Verfahren ist in der Januar 2017 Ausgabe des Stadtjournals bekannt zu machen.

ohne Abstimmung

TOP 6.4

Mehrwertsteuerneuregelung für Wohnungen

Auf Nachfrage von Stadtratsmitglied Lechner wird bestätigt, dass für neu erworbene Wohnungen in der Karl-Wagner-Straße nicht auf die Steuerbefreiung gemäß § 4 i.V.m. § 9 WstG verzichtet werden kann.

ohne Abstimmung

TOP 6.5

Bahnhofstraße

Stadtratsmitglied Lechner verlangt erneut die Vorlage von Unterlagen des Büro Dr. Bayerl und mahnt an, diese zeitnah in das Ratsinformationssystem einzustellen. Die Verwaltung schildert den aktuellen Sachstand.

ohne Abstimmung

TOP 6.6

Tiefgaragenstellplätze Rosenheimer Straße

Stadtratsmitglied Weber erkundigt sich nach der Fertigstellung der Stellplätze. Die Verwaltung prognostiziert vorsichtig eine Fertigstellung Mitte Dezember diesen Jahres.

ohne Abstimmung

TOP 6.7

Darstellung von Änderungen von Satzungstexten

Die Stadtratsmitglieder Ranner-Sobihard und Matheis sprechen sich dafür aus, dass die Darstellungen bei Satzungsänderungen künftig übersichtlicher dargestellt werden.

ohne Abstimmung

TOP 6.8

Großveranstaltungen Mietraching

Stadtratsmitglied Gessner bittet um eine Aufstellung aller Veranstaltungen in Mietraching die für das Jahr 2017 beantragt oder bereits genehmigt wurden. Diese soll im Hauptverwaltungsausschuss vorgestellt werden.

ohne Abstimmung

TOP 6.9

Sportbad

Stadtratsmitglied Gessner beklagt die hohe Mittelbereitstellung für die Erweiterung der St. Georg-Schule, während dies zur Errichtung eines Sportbades nicht der Fall ist. Auf die Verteilung nach Pflicht- und Freiwilligenaufgaben wird verwiesen.

ohne Abstimmung

TOP 6.10

Elektronischer Zeigefinger in Mietraching

Stadtratsmitglied Gebhard verliest den interfraktionellen Antrag zur Aufstellung eines elektronischen Zeigefingers in Mietraching.

ohne Abstimmung

TOP 6.11

Mammutbaum Kurpark

Auf Anfrage von Stadtratsmitglied Keitz-Dimpfleier wird mitgeteilt, dass die Umpflanzung des Mammutbaumes im Kurpark ca. 4.000 € gekostet hat. Diese Kosten wurden je zur Hälfte von der Stadt und dem Eigentümer (Haus Wittelsbach) bezahlt.

ohne Abstimmung

TOP 6.12

Papierkorb am Denkmal Zugunglück

Stadtratsmitglied Keitz-Dimpflmeier bittet um Anbringung eines Papierkorbes bei den Bänken, die beim Denkmal aufgestellt worden sind. Dies wird zugesagt.

ohne Abstimmung

TOP 6.13

Bahnhofsuhr

Stadtratsmitglied Dietel bittet zu prüfen, ob auf die Bahn eingewirkt werden kann, dass die beiden Uhren am Bahnhofsgebäude die gleiche Uhrzeit anzeigen.

ohne Abstimmung

Erster Bürgermeister Schwaller schließt die heutige Sitzung des Stadtrates um 21:45 Uhr.

Felix Schwaller
Erster Bürgermeister

Jürgen Stadler