

Niederschrift

über die Sitzung des

Gemeinderates Grattersdorf

Sitzungstag: **23.01.2020**

Sitzungsort: **Grattersdorf**

Anwesend:	Abwesend:	Abwesenheitsgrund
------------------	------------------	--------------------------

1. Bürgermeister u. Vorsitzender:

Gramalla Alfons

Gemeinderäte:

Egner Konrad (anwesend ab TOP 3)

Geiß Gerhard

Nickl Johann

Prem Alois

Ritzinger Christian

Schmid Max

Schwankl Robert

Stallinger Wolfgang privat

Stetter Georg

Weber Thomas

Weinmann Robert (anwesend ab TOP 3)

Wenzel Beate

Schriftführer:

Eder Patrick

Außerdem waren anwesend:

Architekt Roland Weinmann und Fachplaner Michael Kopp

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellte die ordnungsmäßige Ladung sowie die Anwesenheit der Mitglieder des Gemeinderats fest.

Der Vorsitzende stellte weiter fest, dass die Mehrheit des Gemeinderats anwesend und stimmberechtigt ist. Der Gemeinderat ist daher beschlussfähig (Art. 47 GO).

Die Niederschrift der letzten Sitzung des Gemeinderats wurde den Mitgliedern zugestellt.

Zu Beginn der Sitzung gratuliert Bürgermeister Gramalla dem Gemeinderatsmitglied Prem nachträglich zu dessen Geburtstag.

1. Genehmigung des Protokolls der letzten öffentlichen Sitzung

Gegen das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung werden keine Einwände erhoben.

Abstimmungsergebnis: 13 9 9:0

2. Baugesuche

Der Gemeinderat stimmt folgenden Baugesuchen zu:

- a) Zitzlsberger Roland - Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in Grattersdorf

Abstimmungsergebnis: 13 10 10:0

- b) Weinmann Robert - Errichtung einer Maschinenhalle in Grattersdorf

Abstimmungsergebnis: 13 9 9:0

Gemeinderat Weinmann nimmt an der Abstimmung nicht teil

- c) Wenzel Beate – Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in Roggersing

Abstimmungsergebnis: 13 9 9:0

Gemeinderätin Wenzel nimmt an der Abstimmung nicht teil.

- d) Tanja und Benjamin Pangerl – Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Grattersdorf

Bürgermeister Gramalla informiert, dass das Bauvorhaben im Rahmen des Genehmigungsverfahren genehmigt wurde.

- e) Information über ein zwischenzeitlich genehmigtes Bauvorhaben

3. Planung Bürgerzentrum / Kindergartenerweiterung

Bürgermeister Gramalla begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die Herren Roland Weinmann (Architekt) und Michael Kopp (HLS-Planer). Zunächst blickt der Bürgermeister auf die Vorgeschichte zum Bürgerzentrum und die in diesem Zusammenhang stattgefundene Bürgerbeteiligung, in der Anregungen zur künftigen Nutzung der Räumlichkeiten im ehemaligen Schulhaus vorgebracht werden konnten, zurück. Er stellt fest, dass die Wünsche seitens der Vereine und Gruppierungen größtmöglich – soweit es das Raumprogramm zuließ – Berücksichtigung gefunden haben.

Weil die Geburtenzahlen in den vergangenen Jahren stetig angestiegen sind, wurden in der Zwischenzeit, unter Einbeziehung von Kindergartenleitung und Fachstellen, auch Gespräche bezüglich einer Kindergartenerweiterung geführt. Generell sei ein erhöhter Platzbedarf festzustellen, welcher im Gesamtkonzept Bürgerzentrum / Kindergarten berücksichtigt werden soll. Hinzu kommt die Veräußerung der Bauparzellen im Baugebiet „ehemaliges Schulsportgelände“ und das kürzlich eingeleitete Bauleitplanverfahren für das Baugebiet „Breitenwiese II“ mit bis zu 26 weiteren Bauparzellen. Beides wird in absehbarer Zeit zu einem noch höheren Bedarf an Kindergarten- bzw. Krippenplätzen führen. Eine Kindergartenerweiterung sei daher unumgänglich.

Unter Einbeziehung der Räumlichkeiten der ehemaligen Lehrerwohnung wurde ein mögliches Raumkonzept erarbeitet und eine Entwurfsplanung erstellt, die mit der Regierung von Niederbayern vorbesprochen wurde.

Bei einer Nutzung von Flächen der Lehrerwohnung entstehen mehr oder weniger unfreiwillig weitere Barrieren, die den unterschiedlichen Höhenaufbauten der einzelnen zu verbindenden Gebäudeteile geschuldet sind. Die Förderstelle sieht die Entwurfsplanung daher kritisch, weshalb auch ein möglicher Abriss des Gebäudekomplexes mit anschließendem Wiederaufbau in verkleinerter Form andiskutiert wurde.

Alternativ wurde vorgeschlagen, die ursprünglich im Bürgerzentrum für Bürgersprechstunde und Bürgermeister eingeplanten Flächen von etwa 100 m² der Kindergartenerweiterung zuzuschlagen. Diesen Vorschlag habe man letztlich und auch angesichts von nur zwei halben Bürgersprechtagen aufgegriffen und bei der Überplanung des Bürgerzentrums berücksichtigt. Architekt Weinmann geht anschließend in seinen Ausführungen auf die Vorteile dieser Alternativlösung ein. So können rund 100 m² barrierefreie Fläche sinnvoll für die Kindergartenerweiterung mitgenutzt werden. Trotz alledem würden Bürgerbüro und Bürgermeisterzimmer in einer abgespeckten Version (2 Zimmer auf je ca. 14 m²) im Erdgeschoß noch immer ausreichend Platz finden. Den damit verbundenen Entfall des Stuhllagers und die geringfügige Verkleinerung des Bürgersaals 2 könne man dabei verkraften. Der Gemeinderat nimmt den geänderten Entwurf zur Kenntnis und zeigt sich damit einverstanden. Abschließend noch offen stehende Fragen der Gemeinderäte zur Planung werden von den Fachplanern beantwortet.

Die Bau- einschl. der Baunebenkosten belaufen sich nach der vorliegenden Kostenberechnung bei einer Generalsanierung auf knapp 2.000.000,- € (brutto). Darin noch nicht berücksichtigt sind Kosten für eine energetische Sanierung, wie z.B. der Austausch der Fenster und der Heizung, der Einbau einer Lüftungsanlage sowie die Anbringung eines Wärmeverbundsystems. Hierfür würden weitere 450.000,- € anfallen. Angesichts des derzeit hohen Fördersatzes von 80 % der zuwendungsfähigen Kosten im Rahmen der Städtebauförderung sowie dem Abruf eines möglichen Tilgungszuschusses verbliebe hier nur mehr noch ein geringer Eigenanteil, weshalb dem Gemeinderat eine Umsetzung der energetischen Maßnahmen ebenfalls empfohlen wird. Der Gemeinderat spricht sich grundsätzlich für eine energetische Sanierung aus, jedoch müsse sichergestellt sein, dass der Tilgungszuschuss auch tatsächlich in vorgesehener Höhe abgerufen werden könne. Dies werde von Verwaltungsseite im Detail nochmals geklärt.

Hinsichtlich des geplanten Bauablaufs informiert Architekt Weinmann, dass es nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat grundsätzlich möglich wäre, noch im Frühjahr die ersten Gewerke auszuschreiben und mit der Maßnahme zu beginnen.

In diesem Zusammenhang wird aus der Mitte des Gemeinderates nachgefragt, ob es angesichts der geplanten Kindergartenerweiterung nicht sinnvoller sei, die beiden Maßnahmen in einem abzuwickeln. Der Architekt bestätigt, dass eine gemeinsame Ausschreibung durchaus Sinn mache und ggf. zu Kosteneinsparungen führe. Geklärt werden müsse in diesem Zusammenhang allerdings, inwieweit die bereits in Aussicht gestellten Fördermittel über die Städtebauförderung noch aufgeschoben werden können. Hinsichtlich der Kindergartenerweiterung müsse man nach Auskunft der Regierung von Niederbayern mindestens bis Anfang 2021 warten, bis mit einer Förderzusage bzw. einer Erteilung des vorzeitigen Maßnahmebeginns gerechnet werden kann. Dies wurde beim Vor-Ort-Gespräch deutlich signalisiert.

In Anbetracht der aufgeworfenen Fragen kommt der Gemeinderat überein, die Generalsanierung des ehemaligen Schulhauses grundsätzlich in der jetzigen Form weiterzuverfolgen und umzusetzen. Allerdings erscheint dem Gremium ein Aufschub der Maßnahme bis zur Kindergartenerweiterung als die sinnvollere Variante, sofern nicht zuschussrechtliche Probleme entgegenstehen. Dies soll die Verwaltung bis zur nächsten Sitzung klären. Bürgermeister Gramalla bedankt sich abschließend bei den beiden Fachplanern für die Vorstellung der aktualisierten Planung.

4. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Renzling, Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Bürgermeister Gramalla informiert, dass der TOP wegen eines noch zu klärenden Sachverhalts nicht behandelt werden kann.

5. Änderung der Satzung zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer

Von Verwaltungsseite wird darüber informiert, dass die Satzung hinsichtlich des Steuermaßstabes aufgrund der Grundsteuerreform geändert werden muss. Bisherige Berechnungsgrundlage für die Zweitwohnungssteuer war die Jahresrohmieta, welche der Gemeinde vom Finanzamt mitgeteilt worden ist.

Seit heuer ist wohl ausschließlich die Nettokaltmiete zur Berechnung der Steuer heranzuziehen. Diese Alternative ist bereits in der Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages enthalten. In Ermangelung eines Mietspiegels ist die Miete mittels Informationen seitens Immobilienbüros, Banken und Erfahrungswerten zu ermitteln. Dabei ist die Ausstattung, das Alter und die Lage der Wohnung zu berücksichtigen.

Der Gemeinderat beschließt, dass die Zweitwohnungssteuer beibehalten werden soll.

Die Satzung vom 22.12.2005 wird aufgehoben. Der vorliegende Satzungsentwurf mit dem Steuermaßstab „Nettokaltmiete“ wird gebilligt. Die Satzung wird rückwirkend zum 01.01.2020 erlassen.

Abstimmungsergebnis: 13 12 12:0

6. Bekanntgaben des Bürgermeisters

- Vorläufige Einteilung der Gemeinderatsmitglieder für die Kommunalwahlen am 15.03.2020.
- Information über das Besprechungsergebnis mit Vertretern des Landratsamtes, des Wasserwirtschaftsamtes, der Verwaltung und der betroffenen Grundstückseigentümern bezüglich des Anschlusses des Ortsteils Kerschbaum an die öffentliche Wasserversorgung. Danach zeichne sich laut Bürgermeister nun eine Lösung mit den Eigentümern ab, um auch die Anwesen in Kerschbaum über die zentrale Wasserversorgung zu versorgen.
In diesem Zusammenhang werden nun auch Überlegungen angestellt, das Feriendorf Büchelstein mitzuversorgen. Hierzu soll demnächst eine gesonderte Informationsveranstaltung stattfinden.
- Für den Bebauungsplan „Breitenwiese II“ läuft derzeit die Behördenbeteiligung.
- Information über die Vermessungsarbeiten im Bereich Ernading bzgl. dem geplanten Bau eines Mobilfunksendemastes.

7. Anfragen

- Gemeinderat Nickl teilt mit, dass er auf ausgeschwemmte Pflasterfugen im Bereich des öffentlichen Vorplatzes in Winsing und die damit einhergehende Verletzungsgefahr angesprochen worden sei. Der Bürgermeister sagt eine zeitnahe Erledigung durch den gemeindlichen Bauhof zu, sobald es die Witterung zulässt.
- Gemeinderätin Wenzel erkundigt sich, ob hinsichtlich der beschädigten Bushaltestelle in Roggersing ein Verursacher ausfindig gemacht wurde. Bürgermeister Gramalla informiert, dass trotz intensiver Ermittlungen seitens Polizei und Verwaltung kein Unfallverursacher ermittelt werden konnte.

gez. Gramalla, Sitzungsleiter

gez. Eder, Niederschriftführer