

A) Öffentlicher Teil

Nr. 717

Zur Tagesordnung und zum Protokoll der letzten Sitzung

Der erste Bürgermeister stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde. Gegen die Tagesordnung bestehen keine Einwände. Auch gegen den öffentlichen Teil des Protokolls der letzten Sitzung liegen keine Einwände vor. Das Protokoll des nichtöffentlichen Teils der Sitzung liegt im Übrigen auf und gilt als genehmigt, wenn nicht bis zum Ende der Sitzung Einwände dagegen erhoben werden.

Beschluss: **Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0**

Ergänzung der Tagesordnung

Die Tagesordnung soll um folgende zwei weitere Tagesordnungspunkte ergänzt werden:

Öffentlicher Teil:

Bauanträge:

- a) Bauantrag der B + Z Projektbau 2 GmbH auf Teilabbruch und Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes mit Stellplatzneugestaltung
- b) Bauantrag von Franz Kürzl auf Abbruch von 2 Lagerhallen und Neubau einer Lagerhalle

Beschluss: **Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0**

Gemeinderat Schlachtmeier trifft ein.

Nr. 718

Errichtung einer Tennisanlage mit 4 Tennisplätzen und eines Funktionsgebäudes im Baugebiet „Hinter der Schule“, Grundstück FINr. 825 und 826 Gemarkung Saal a.d.Donau; Vorstellung durch Dipl. Ingenieur (FH) Christoph Wutz

Herr Dipl. Ing. (FH) Christoph Wutz stellt die Entwurfsplanung und das Gesamtkonzept zur Errichtung einer Tennisanlage mit vier Tennisplätzen und eines Funktionsgebäudes vor. In 2017 sind der Erdbau der Gesamtanlage, die Errichtung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie der Bau der Tennisplätze geplant.

Darüber hinaus soll auch noch das Gebäude für Tennis, Schützen und gemeinsame Sanitäranlagen für den Bauhof erstellt werden. Die Errichtung des Bauhofs selbst ist zu einem späteren Zeitpunkt angedacht.

Für die von Herrn Wutz geschilderten Maßnahmen werden für die Erd- und Tiefbauarbeiten Gesamtkosten von brutto 219.436,- €, für die Straßenbauarbeiten inklusive der Parkplätze in Höhe von 109.418,72 €, für die Wasserversorgung in Höhe von 19.695,69 €, sowie für die Erstellung der Tennisanlage in Höhe von 171.454,15 € entstehen.

Im Anschluss daran berichtet der Bürgermeister über das Funktionsgebäude für Schützen und Tennis mit den gemeinsamen Sanitäranlagen und stellt eine erste Kostenschätzung der Architektengemeinschaft Kellner-Finger-Hackelsberger vor. Danach belaufen sich die Kosten für die Erstellung des Gebäudes auf 415.875,25 € brutto.

Die Verlegung der Tennisplätze und des Schützenheims hätte zur Folge, dass im Bereich des Baugebiets „Alte Turnhalle“ 14 Bauplätze geschaffen werden könnten, die veräußert werden könnten.

Diskussion:

- Gemeinderat Ludwig bemängelt, dass die Gemeinde für einen sehr kleinen Teil der Bevölkerung einen Schießstand und Tennisplätze baut.
Der Bürgermeister entgegnet, dass durch die Vereine Schießstand und Tennisplätze in Eigenleistung errichtet wurden. Die Verlegung dieser Sportanlagen dient der gemeindlichen Entwicklung, auch weil hier auf sonst nutzlosem Ödland die Sportflächen und der Bauhof geschaffen werden können, aber auch weil die Gemeinde Baugrund an der alten Turnhalle verkaufen kann. Dies führt letztendlich zu einer Vermögensmehrung für die Gemeinde.
Der Bürgermeister betont, dass er den Vereinen weder kündigen noch die vorhandenen Sporteinrichtungen für den Restwert ablösen will.
- Gemeinderat Ludwig fordert von den Vereinen Eigenleistungen zu verlangen.
Der Bürgermeister berichtet, dass durch den Förderverein des SV Saal a.d. Donau 10.000,- € eingebracht werden und das die Schützen 15.000,- € beisteuern werden.
- Gemeinderat Ludwig ist der Ansicht, dass die Vereine vorübergehend nach Kelheim ausgelagert werden könnten. Außerdem könnten die Vereine Darlehen aufnehmen.
Der Bürgermeister entgegnet nochmals, dass wertloser Grund durch die Sportanlagen aufgewertet wird und durch die Gemeinde neues Bauland geschaffen werden kann.
- Gemeinderat Fuchs hält die vorgebrachten Hinweise durch Gemeinderat Ludwig zwar für nachvollziehbar, diese zu berücksichtigen würde aber rund 5 Jahre kosten und damit würden die Vorhaben für alle Beteiligten nur teurer. Er erinnert daran, dass das Vorhaben refinanziert ist.
- Gemeinderat Dietz stellt fest, dass die Verlegung von Tennisplätzen und Schützen seit 15 Jahren in der Diskussion ist. Jetzt liegt ein Ergebnis vor. Heute wird ein Bauantrag behandelt, er sieht keinen anderen Weg weiterzukommen!
- Auch Gemeinderat Schlachtmeier bemerkt, dass dann in logischer Konsequenz auch keine anderen gemeindlichen Sporteinrichtungen gebaut werden dürften. Auch sie würden jeweils nur einem Teil der Bevölkerung zugutekommen. Er stellt heraus, dass die geplanten Anlagen und auch die Sportanlagen insgesamt den Gesamtstandard der Gemeinde heben. Der Gemeinderat sollte nicht wieder warten und in Lethargie verfallen. Letztendlich gewinnt die Gemeinde Geld und zusätzliche Einwohner!
- Gemeinderat Schwikowski stellt Fragen zu den Höhen und zum Gefälle im Bereich der Tennisanlagen, die durch Herrn Wutz beantwortet werden.
- Auch zweiter Bürgermeister Rummel hält zwar die Vorbringung von Gemeinderat Ludwig für nachvollziehbar, er betont aber, dass zwar Gelder investiert werden, aber unterm Strich für die Gemeinde etwas übrig bleibt. Das Ganze war ein langer demokratischer Prozess, der jetzt weiter verfolgt werden sollte!
- Gemeinderat Schwikowski bittet, beim Zugang zu den Tennisplätzen die Barrierefreiheit zu berücksichtigen.
- Der Bürgermeister berichtet, dass die Rechtsaufsicht dazu aufgefordert hatte, Grundlagen zu schaffen. Mit den jetzt geschaffenen Grundlagen, wie die Änderung des Flächennutzungsplanes, Aufstellung des Bebauungsplanes sowie Kostenermittlungen für die Tennisplätze und das Funktionsgebäude, wird er wieder bei der Rechtsaufsicht vorstellig werden. Für den Fall, dass die Planungen durch die Rechtsaufsicht nicht befürwortet werden können gibt es keinen Plan B. Dann ist die Sache erledigt!
- Gemeinderat Ludwig bringt vor, dass die Vorbereitungen für den Bauhof in Ordnung sind und das dieser gebaut werden soll.
- Gemeinderat Rieger fordert, dass das Verfahren weiter betrieben werden soll. Ein großes Schul- und Sportzentrum steigert die Attraktivität der Gemeinde.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 07.03.2017

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

Nr. 719

Bauantrag der Gemeinde Saal a.d.Donau auf Errichtung einer Tennisanlage mit 4 Tennisplätzen und eines Funktionsgebäudes im Baugebiet „Hinter der Schule“, Grundstück FINr. 825 und 826 Gemarkung Saal a.d.Donau

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend: 20 Ja: 18 Nein: 2

Nr. 720

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Zur Schanz 5, FINr. 124/4, Gemarkung Oberschambach

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Abweichung wird erteilt.

Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0

Nr. 721

Bauantrag der B + Z Projektbau 2 GmbH auf Teilabbruch und Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes mit Stellplatzneugestaltung

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Aus Sicht der Feuerwehr wird folgender Hinweis vorgebracht: Eine entsprechende Schleppkurve für die Anfahrt zum Hintergebäude, um diese mit Drehleiter anzufahren, ist einzuplanen.

Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0

Nr. 722

Bauantrag von Franz Kürzl auf Abbruch von 2 Lagerhallen und Neubau einer Lagerhalle, Hafenstr. 34, FINr. 1072, Gemarkung Saal a.d.Donau

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen und der beantragten Abweichung wird erteilt.

Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0

Nr. 723

Anträge auf Neubau eines Mastschweinstalles mit Güllegrube einschließlich Abbruch des bestehenden Stallgebäudes – Tektur; Verlegung des Gülleablaufs und Verschiebung der Hygieneschleuse auf den Flurnummern 32, Gemarkung Oberschambach, Gemeinde Saal a.d.Donau sowie Neubau eines Güllebehälters, Flurnummer 87 Gemarkung Oberschambach

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass die eingereichten Anträge auf Neubau eines Mastschweinstalles mit Güllegrube einschließlich Abbruch des bestehenden Stallgebäudes – Tektur; Verlegung des Gülleablaufs und Verschiebung der Hygieneschleuse auf den Flurnummern 32, Gemarkung Oberschambach, Gemeinde Saal a.d.Donau sowie Neubau eines Güllebehälters, Flurnummer 87 Gemarkung Oberschambach durch das Landratsamt genehmigt wurden. Die Pläne wurden nochmals geringfügig modifiziert, das Landratsamt hielt jedoch eine nochmalige Beteiligung der Gemeinde für nicht erforderlich.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 07.03.2017

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

Herr Zeitler berichtet, dass auch in den genehmigten Unterlagen beim Stall weiterhin zwei Kamine eingezeichnet sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, gegen die durch das Landratsamt Kelheim erteilten oben genannten beiden Baugenehmigungen nicht gerichtlich vorzugehen.

Anwesend: 20 Ja: 16 Nein: 4

Nr. 724

Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans mit Grünordnungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB für das Gebiet „Heide IV“ in Saal a.d. Donau; Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Bürgermeister begrüßt Frau Anke Martin vom Ingenieurbüro Neidl, die den Vorentwurf für den Bebauungsplan vorstellt.

Der jetzige Vorentwurf sieht insgesamt 41 Parzellen für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern vor. 10 der Plätze werden durch die bisherigen Eigentümer rückbehalten, die anderen 31 Plätze sollen verkauft werden.

Diskussion:

- Auf Nachfrage von zweitem Bürgermeister Rummel, ob das künftige Verkehrsaufkommen beim Ausbau der Straße berücksichtigt wird, schildert Frau Martin, dass eine 5 m breite Erschließungsstraße mit einem anschließenden 1,5 m breiten abgesenkten Gehweg für das Erschließungsgebiet die richtige Dimension hat. Der erste Bürgermeister ist der Ansicht, dass der Verkehr von der Birkenstraße leicht aufgenommen werden kann.
- Gemeinderat Kaspar lobt die Planungen regt aber statt zwei angedachten Verbindungstreifen nur zwei kleine Stiche an.
- Frau Martin betont, dass die Verbindung zur Straße in der Heide als Fuß- und Radweg gestaltet werden sollte, jedoch in der Weise, dass sie als Notzufahrt für das Baugebiet, beispielsweise für die Rettungsdienste, verwendbar wäre.
- Auf Nachfrage von Gemeinderat Dietz teilt der Bürgermeister mit, dass auch das neue Baugebiet im Bereich der 30-er Zone liegt. Gemeinderat Dietz begrüßt das neue Baugebiet sehr und spricht dem Bürgermeister ein großes Lob aus.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Neuaufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Saal, „Heide IV“.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 783, 784, 787, 794, 839, 845, 846, 847, 847/1 sowie eine Teilfläche der Flurnummer 843, jeweils der Gemarkung Saal a.d. Donau.

Die Gemeindeverwaltung veranlasst die öffentliche Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 BauGB.

Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 bzw. die Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 auf Grundlage des vorliegenden Vorentwurfs, Planstand 07.03.2017.

Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 07.03.2017

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.



Nr. 725

Zukünftiger Vergabemodus beim Verkauf von Bauplätzen durch die Gemeinde

Mit dem Gemeinderat wurde in der letzten Sitzung der Vergabemodus beim Verkauf von Bauplätzen durch die Gemeinde besprochen. Die abgesprochenen Änderungen wurden nunmehr eingearbeitet und nachfolgender Entwurf zur Abstimmung vorgelegt:

1. Einleitung

Der Gemeinde Saal a.d.Donau beabsichtigt im Neubaugebiet „Heide IV“ und „Alte Turnhalle“ Bauland zur Verfügung zu stellen.

2. Vergabekriterien

Um für die Vergabe größtmögliche Gerechtigkeit gewähren zu können, hat die Gemeinde Saal a.d.Donau durch den Gemeinderat Vergabekriterien festgelegt und beschlossen. Diese werden mit einem Punktesystem, gemäß Nr. 5 bewertet.

3. Bewerbungsberechtigte Personen

- 3.1 Personen, die volljährig und voll geschäftsfähig sind.
- 3.2 Ehepartner, eheähnliche Lebensgemeinschaft oder eingetragene Lebenspartnerschaften können sich nur gemeinsam als Bewerber registrieren.

4. Verpflichtung der Bewerber auf Zuteilung und Erwerb eines Grundstückes

- 4.1 Der Bewerber und seine Rechtsnachfolger verpflichten sich gegenüber der Gemeinde Saal a.d.Donau, den Rohbau innerhalb von 3 Jahren, gerechnet ab Eintritt der Baureife bzw. des Erwerbs des Grundstückes, zu erstellen.
- 4.2 Der Bewerber muss Bauherr sein und das Objekt mit seiner Familie mind. 10 Jahre nach Bezugsfertigkeit selbst bewohnen.
- 4.3 Eine Veräußerung des Grundstückes vor Ablauf der 10 Jahre hat grundsätzlich mit Zustimmung des Gemeinderats der Gemeinde Saal a.d.Donau nach den vertraglichen Bestimmungen zu erfolgen.
- 4.4 Laut den Festsetzungen im Bebauungsplan sind 2 Wohneinheiten je Grundstück möglich. Die Vermietung einer Einheit ist gestattet, die Vermietung der zweiten Wohneinheit ist vor Ablauf von 10 Jahren nur in begründeten Ausnahmefällen mit vorheriger Zustimmung der Gemeinde möglich.
- 4.5 Der Bewerber akzeptiert das vom Gemeinderat beschlossene Punktesystem.
- 4.6 Der Bewerber versichert mit seiner Unterschrift, dass er auf dem Fragebogen alle Angaben vollständig und wahrheitsgemäß abgegeben hat.

5. Vergabe und Punktesystem

- 5.1 Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt durch die Gemeinde Saal a.d.Donau und dem folgenden Punktesystem, das vom Gemeinderat beschlossen wurde.
- 5.2 Jeder Bewerber kann nur ein Baugrundstück erwerben.
- 5.3 An die Bewerber wird ein Fragebogen ausgegeben, der innerhalb der festgesetzten Frist vollständig und wahrheitsgemäß ausgefüllt bei der Gemeinde Saal a.d.Donau einzureichen ist. Aufgrund der im Fragebogen gemachten Angaben werden entsprechend dem Punktesystem die Punkte vergeben. Änderungen der gemachten Angaben sind bis zum Ablauf der festgesetzten Einreichungsfrist möglich.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 07.03.2017

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

5.4	Punktetabelle:	
	1. Verheiratet	10 Punkte
	2. Eheähnliche Lebensgemeinschaft mit gemeinsamen Wohnsitz	10 Punkte
	3. eingetragene Lebenspartnerschaft	10 Punkte
	4. Alleinerziehend	10 Punkte
	5. Kinder unter 18 Jahren im Haushalt lebend je Kind	10 Punkte
	6. Hauptwohnsitz derzeit in Saal a.d.Donau*	5 Punkte
	7. Hauptwohnsitz in Saal a.d.Donau, ob früher oder jetzt für jedes angefangene Kalenderjahr max. aber 30 Punkte*,	1 Punkt
	8. Arbeitsplatz in Saal a.d.Donau für jedes volle Jahr, maximal aber 5 Punkte	1 Punkt
	9. noch kein Wohneigentum oder Baugrundstück im Eigentum des Bewerbers	40 Punkte
	10. im Haushalt lebende Angehörige mit Pflegegrad	5 Punkte
	11. im Haushalt lebende Angehörige mit Behinderung (mind. 50%)	5 Punkte
	12. Inhaber von Ehrenamtskarten pro Person oder mindestens 5-jährige Mitgliedschaft in der Vorstandschaft eines örtlichen Vereins (keine Aufsummierung mehrerer Ehrenämter)	3 Punkte

* Die Vergabe der Punkte für den Hauptwohnsitz erfolgt nur einmal für den Ehe/Lebenspartner, dessen Hauptwohnsitz länger in Saal a.d.Donau ist oder war.

- 5.5 Die Bewerber mit der höchsten Punktzahl erhalten die Platzziffer 1. Bei gleicher Punktezahl entscheidet 1. die Anzahl der Kinder und 2. die Dauer des Hauptwohnsitzes in Saal a.d.Donau. Bei weiterer Punktegleichheit entscheidet das Los.
- 5.6 Die Grundstücke werden in der Reihenfolge der Platzziffern vergeben.
- 5.7 Das zugeteilte Grundstück bleibt nach Abschluss 4 Wochen für den Bewerber reserviert. Macht der Bewerber in dieser Frist von dem Angebot nicht Gebrauch, so scheidet er aus dem Vergabeverfahren aus. Dadurch übrig gebliebene Grundstücke nach dem ersten Vergabedurchgang werden gemäß dem vorstehenden Verfahren an die nachfolgenden Bewerber vergeben.
- 5.8 Jeder Bewerber kann vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens seine Bewerbung zurückziehen.

6. Besondere Vertragsbedingungen

- 6.1 Der Bewerber hat keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks.
- 6.2 Die Gemeinde behält sich das Wiederkaufsrecht an dem zugeteilten Baugrundstück vor. Dieses Recht kann ausgeübt werden, wenn
- entweder das Baugrundstück nicht binnen der vorgenannten Frist von 3 Jahren durch den Bewerber oder seinen Rechtsnachfolger im Eigentum mit einem Wohnhausrohbau bebaut wird oder
 - das Grundstück ganz oder teilweise innerhalb dieser Frist vor Fertigstellung des Wohnhausrohbaus durch den Käufer oder seinen Rechtsnachfolger im Eigentum veräußert wird.

Als Veräußerungsfall gilt insoweit nicht die Übertragung des Grundstücks auf den Ehegatten/Lebenspartner des Käufers, an Personen, die mit dem Bewerber - bei mehreren einem von ihnen - in gerader Linie verwandt sind, oder an Stiefkinder bzw. Stiefeltern.

Die vereinbarten Bedingungen gelten auch für den Wiederkauf. Als Wiederkaufspreis hat die Gemeinde den Gesamtkaufpreis zuzüglich der vom Bewerber sonst aufbrachten Beträge für die Erschließung und Anschließung des Grundstücks zu bezah-

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 07.03.2017

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

len. Eine Verzinsung des Wiederkaufspreises und der sonstigen, zu erstattenden Beträge erfolgt nicht.

Hat der Bewerber mit der Errichtung des Rohbaus begonnen, so hat die Gemeinde dem Bewerber außerdem den Wert zu erstatten, den der Bau in seinem dann bestehenden Zustand nach einem vom Landratsamt Kelheim -Gutachterausschuss- zu erstellenden Sachverständigengutachten hat.

Die durch den Wiederkauf entstehenden Kosten und Steuern einschließlich der Kosten für das Gutachten des Sachverständigen, hat der Bewerber zu tragen. Das Wiederkaufsrecht erlischt, wenn die Gemeinde nach Eintritt der Voraussetzungen für die Ausübung desselben vom Bewerber durch eingeschriebenen Brief zur Erklärung aufgefordert wird, ob er das Wiederkaufsrecht ausübt und eine solche Erklärung nicht innerhalb einer Frist von einem Monat abgegeben hat, für diesen Wiederkaufsfall. Das Recht der Gemeinde, eine Aufzahlung auf den Kaufpreis gemäß Nr. 6.3 zu verlangen, bleibt hiervon unberührt.

6.3 Der Bewerber verpflichtet sich, an die Gemeinde Saal a.d.Donau auf deren Verlangen eine Kaufpreisaufzahlung in Höhe von 50% der Kosten des reinen Grunderwerbs ohne Erschließung zu leisten, wenn - er oder sein Rechtsnachfolger gegen die Verpflichtung zur Eigennutzung nach Nr. 4.2 verstößt, er also insbesondere das errichtete Wohngebäude innerhalb der genannten Frist ganz oder teilweise an Dritte, die nicht zu dem in Nr. 6.2 Abs. 2 genannten Personenkreis gehören, vermietet oder diesen zur Nutzung überlässt; oder

- er oder sein Rechtsnachfolger innerhalb von zehn Jahren ab Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes das Grundstück ganz oder teilweise veräußert und die Gemeinde Saal a.d.Donau das ihr zustehende Wiederkaufsrecht nicht ausübt; oder
- er oder sein Rechtsnachfolger gegen die Bauverpflichtung gemäß Nr. 4.1 verstößt, also nicht fristgerecht einen Wohnhausrohbau auf dem Vertragsgrundstück fertigstellt.

Der Aufzahlungsbetrag ist sofort nach Aufforderung durch die Gemeinde Saal a.d.Donau zur Zahlung fällig. Zinsen sind nur bei Zahlungsverzug zu entrichten. Der Bauplatzbewerber verpflichtet sich, die Gemeinde Saal a.d.Donau unverzüglich zu informieren, sobald eine der vorstehenden Bedingungen für die Aufzahlungsverpflichtung eingetreten ist. Wurde der Gemeinde Saal a.d.Donau der maßgebliche Sachverhalt mitgeteilt, kann sie wegen dieses Sachverhalts nur innerhalb von sechs Monaten ab Zugang der Mitteilung die Aufzahlung verlangen; im Übrigen bleibt die Aufzahlungsverpflichtung des Bewerbers jedoch bestehen. Macht die Gemeinde Saal a.d.Donau von ihrem Recht, eine Kaufpreisaufzahlung zu verlangen, Gebrauch, entfallen die Bauverpflichtung und die Verpflichtung zur Eigennutzung, sobald die Gemeinde Saal a.d.Donau die Kaufpreisaufzahlung erhalten hat. Auch das Wiederkaufsrecht (Nr. 6.2) entfällt damit.

7. Rechtsanspruch

Der Bewerber erkennt die Kriterien für die Vergabe der Grundstücke, die der Gemeinderat beschlossen hat, ausdrücklich mit seiner Unterschrift auf dem Fragebogen an. Rechtsansprüche gegenüber der Gemeinde Saal a.d.Donau sind ausgeschlossen.

8. Inkrafttreten

Die Vergaberichtlinien für den Verkauf von Grundstücken im Bebauungsgebiet „Heide IV“ und „Alte Turnhalle“ in Saal a.d.Donau wurden vom Gemeinderat in der Sitzung am 07.03.2017 beschlossen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem in der letzten Sitzung erarbeiteten vorstehenden Vorschlag zu.

Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0

Nr. 726

LEADER-Projekt „Am Alten Friedhof“ – Übernahme der Projektträgerschaft und Bestätigung der Bereitstellung der notwendigen finanziellen Mittel

Der Bürgermeister berichtet nochmals über das LEADER-Projekt „Am Alten Friedhof“. Herr Klaus Amann vom VöF hat mitgeteilt, dass im Rahmen der LEADER-Sitzung vom 22.02.2017 dem Förderantrag zum Projekt mit einer maximalen Kostensumme von 255.000,- € zugestimmt wurde. Die LEADER-Geschäftsstelle ist damit beauftragt, den Förderantrag zusammen mit dem Projektträger zu erarbeiten. Von der Gemeinde wird von der LEADER-Geschäftsstelle ein Beschluss benötigt, dass die notwendigen Mittel zur Finanzierung des Projekts, vorbehaltlich der Förderung durch LEADER, bereitgestellt werden und der laufende Betrieb und die Pflege durch die Gemeinde sichergestellt werden. Außerdem ist eine Erklärung, dass eine Förderung durch die Städtebauförderung nicht möglich ist, sowie zu einem späteren Zeitpunkt eine Erklärung zur Vorsteuerabzugsfähigkeit erforderlich.

Diskussion:

- Auf Nachfrage von Gemeinderat Kasper, was die Kirche, z. B. im Bereich Seelenhaus und Friedhofsmauer zur Renovierung plant, berichtet Gemeinderat Dietz, dass die Kirchenverwaltung hier schon Vorgespräche geführt hat und nächste Woche mit einem Architekten und einer Baufirma zusammenkommt. Die Renovierung soll dann zeitgleich mit den gemeindlichen Baumaßnahmen erfolgen.
- Auf Nachfrage von Gemeinderat Ludwig zum Gesamtkonzept Friedhof und Gotteshaus berichtet Gemeinderat Dietz, dass die alte Pfarrkirche durchaus mit einbezogen werden soll. Die Kirche ist im Sommer unter der Woche geöffnet.
- Auf eine Nachfrage von Gemeinderat Russ bei der er sich auf die Bausubstanz der Kirche in Peterfecking bezieht, berichtet der Bürgermeister, dass die Kirche die Bausubstanz unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten erhalten muss. Er geht davon aus, dass auch hierfür die gemeindlichen Maßnahmen förderlich sein werden.

Beschluss:

Die Gemeinde Saal a.d.Donau übernimmt die Projektträgerschaft und die Sicherstellung der notwendigen Eigenmittel für das Projekt „Am Alten Friedhof“ (LEADER-Projekt) vorbehaltlich der Förderung durch LEADER. Die Gemeinde übernimmt den laufenden Betrieb sowie die notwendige Pflege.

Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0

Nr. 727

Verkauf einer Teilfläche des Anwesens Hauptstraße 57, Saal a.d.Donau, ehemalige Fruth-Villa

Der Bürgermeister berichtet, dass zwei Kaufanträge für die ehemalige Fruth-Villa mit Umgriff vorliegen. Der eine Antrag ist von der Firma B + Z, die zusammen mit der Arbeiterwohlfahrt und der A.I.B. Intensivpflege das bestehende Konzept aus Seniorenwohnheim, betreutem Wohnen und Intensiv-Pflegeeinrichtung erweitern wollen. Beispielsweise könnte ein Trauma-Zentrum auf dem bisherigen Gelände entstehen, für das dann die Errichtung von weiteren Räumlichkeiten auf dem antragsgegenständlichen Grund erforderlich würden. Zum anderen beantragt auch eine Privatperson den Erwerb des Hauses. Dieser möchte die Bausubstanz erhalten, das Gebäude grundlegend sanieren und zu Wohnzwecken vermieten.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 07.03.2017

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

Der Bürgermeister berichtet, dass auch in früherer Zeit schon die damaligen Rummelsberger Anstalten immer wieder Interesse hatten, das Gebäude mit Umgriff zu erwerben. Zuletzt wollte auch anlässlich des Besuchs von Friedensnobelpreisträger Yunus eine aus Saal a.d.Donau stammende Privatperson das Gebäude zur Errichtung einer Deutschlandzentrale erwerben.

Der Bürgermeister verweist auf frühere Beschlüsse, das Gebäude, wenn überhaupt, dann nur zur Erweiterung des Altenheims, zu veräußern.

Der Bürgermeister betont, dass das Konzept Seniorenwohnheim und betreutes Wohnen aufgeht, weshalb die Betreiber erweitern wollen. Er führt weiter aus, dass es dabei um die gemeindliche Entwicklung geht. Ein Verkauf des Gebäudes sollte unter der Bedingung erfolgen, dass das Gelände für betreutes Wohnen bzw. für die Altenpflege genutzt werden muss. Durch die Verwaltung wurde hier zwischenzeitlich ein Verkehrswertgutachten eingeholt. Da der Gutachterausschuss beim Landratsamt Kelheim mitgeteilt hatte, ein Verkehrswertgutachten erst ca. in einem Jahr zu erstellen, hatte sich die Verwaltung an Herrn Dipl. Ing. Herbert Jäger gewandt, der der frühere Vorsitzende des Gutachterausschusses der Stadt Regensburg war und jetzt auch noch Mitglied in den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte der Landkreise Regensburg und Schwandorf ist.

Der Bürgermeister berichtet, dass das vorhandene Gebäude im Ergebnis das Grundstück belastet. Es wurde vermutlich 1908 erbaut und ist in einem desolaten Zustand. Die Renovierung würde ca. 300.000,- € bis 500.000,- € kosten. Das Dach ist undicht und auch die Kellerwände und die Außenfassaden sind feucht. Die Bewohnbarkeit des Hauses wird vom Gutachter auf höchstens noch 10 Jahre eingeschätzt. Spätestens dann wären hier umfassende Renovierungsarbeiten erforderlich, welche einer Entkernung des Gebäudes gleichkommen würden.

Der Bürgermeister berichtet weiter, dass zur Absicherung, dass das Gelände nach dem Verkauf nur für Senioren- oder Pflegezwecke genutzt werden darf, entweder eine notarielle Vereinbarung erforderlich ist oder ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Festlegungen aufzustellen wäre. Die Kosten für den Bebauungsplan müsste natürlich der Erwerber tragen.

Der Bürgermeister schildert weiter, dass alleine die ins Auge gefasste Renovierung der Außenfassade rund 50.000,- € gekostet hätte. Hierzu liegt bereits ein Angebot aus dem Jahr 2015 vor. Mit Beschluss vom 30.03.1999 wurde der Bereich des früheren Schulhauses aufgrund des damals festgelegten Gutachterpreises von 450,- DM/m² an die Rummelsberger Anstalten verkauft. Mit Beschluss vom 30.11.2012 wurde durch die Gemeinde den Planungen der Rummelsberger Anstalten, auf diesem Gebiet die Errichtung eines drei- bis vierstöckigen Gebäudes mit ca. 90 Wohnplätzen, einstimmig zugestimmt.

Der Bürgermeister berichtet nochmals, dass in dem vorhandenen Verwaltungsgebäude neben dem Seniorenheim evtl. ein Traumazentrum eingerichtet werden soll und die Patienten dieses Traumazentrums dann im Bereich der früheren Fruth-Villa in einem eigenen Gebäude untergebracht werden könnten.

Diskussion:

- Gemeinderat Kaspar fordert, das Gebäude zu erhalten. Es ist ein das Ortsbild prägender „Augenschmaus“. Die Gemeinde sollte das Gebäude herrichten und an Alleinerziehende vermieten. Er rät zu einer öffentlichen Ausschreibung im Bieterverfahren, damit kein Bürogebäude o.ä. errichtet werden könnte.
- Zweiter Bürgermeister Rummel stellt klar, dass die vom Bürgermeister angedachte Zweckbindung für Altenpflege und betreutes Wohnen eine Beschränkung wäre, die keinen Wettbewerb mehr zuließe. Sollte durch den Träger des Altenheims ein hoher Preis gezahlt werden, sei das jedoch in Ordnung.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 07.03.2017

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

- Der Bürgermeister berichtet nochmals über den Verkauf des alten Schulhauses im Jahr 1999. Damals war der Grundstückspreis vom Gutachterausschuss auf 180,- €, und nicht wie jetzt auf 160,- €, geschätzt worden. Außerdem wurde ein Zuschlag von 50 € eingerechnet, da es sich um ein großes Grundstück handelt, auf dem Projekte besser zu verwirklichen seien. Die in letzter Zeit veräußerten Objekte werden aber wieder zu günstigeren Preisen verkauft, da die Grundstückspreise sich wieder nach unten bewegt haben.
- Gemeinderat Dietz erinnert daran, dass das Grundstück seit langem an die Rummelsberger Anstalten bzw. den Altenheim-Betreiber veräußert werden sollte.
- Die Gemeinderäte Schlachtmeier und Fuchs betonen, dass es sehr gefährlich wäre, das Gebäude ohne Bedingungen auszuschreiben.
- Auf Nachfrage von Gemeinderat Prantl, ob es nicht sinnvoll wäre die Flächen für eine eventuelle Bauhoferweiterung einzuplanen, berichtet der Bürgermeister, dass die Fläche zu wertvoll wäre und auch nicht angedacht sei, den Bauhof in Ortsmitte zu erweitern. Dies sollte besser am Standort „Hinter der Schule“ oder in einem Gewerbegebiet z. B. Auf dem Gries erfolgen.
- Auf Nachfrage von Gemeinderat Kaspar berichtet der Bürgermeister, dass beide Bieter zugesichert haben, das bestehende Mietverhältnis zu übernehmen und erinnert nochmals an die alten Beschlüsse. Seniorenwohnanlagen und betreutes Wohnen würden den Bürgern mehr bringen als ein reines Wohnhaus.
- Auch Gemeinderätin Wolter favorisiert auf dem Grundstück eine Pflegeeinrichtung.
- Zweiter Bürgermeister Rummel schlägt vor, das Gelände an den Höchstbietenden zu veräußern. Er rechnet damit, dass ein Verkaufspreis von 250 € erzielbar ist.
- Gemeinderat Fuchs mahnt, den Verkaufspreis nicht bis ins Extreme zu treiben.
- Der Bürgermeister teilt mit, dass sich die letzten Grundstücksverkäufe auf ungefähr ca. 165–185 €/ m² belaufen hatten. Durch den Gutachter wurden deshalb 175 € als Quadratmeterpreis angesetzt. Weiter erläutert der Bürgermeister, dass höhere Grundstückspreise dazu führen, dass sich insgesamt die Grundstückspreise in dem Bereich, in welchem der Verkauf stattfindet, erhöhen und das seinen Niederschlag in der Preisermittlung des Gutachterausschusses findet.
- Im Gremium entsteht eine rege Diskussion, ob der Verkaufspreis von 250 € Auswirkungen auf die Baulandpreise vor Ort hätte.
- Gemeinderat Puntus ist der Ansicht, dass die vorhandenen Senioren-, Pflege- und Intensivpflegeeinrichtungen alleine schon Gold wert sind und spricht sich für eine Erweiterung auf dem antragsgegenständlichem Grundstück aus.

Die Gemeinderäte Dietz, Prantl und Kutil verlassen die Sitzung.

Gemeinderat Ludwig regt an, die Entscheidung über den Verkauf zu vertagen und dies in den Fraktionen zu besprechen.

Beschluss:

Die Entscheidung über den Verkauf des Gebäudes soll nicht vertagt, sondern in der jetzigen Sitzung getroffen werden.

Anwesend: 17 Ja: 15 Nein: 2

Die Gemeinderäte Dietz, Prantl und Kutil treffen wieder ein.

Beschluss:

Das Gebäude mit Umgriff – Grundstücksteilgröße ca. 800 m² soll zu einem Preis von mindestens 250 € pro Quadratmeter an den Meistbietenden verkauft werden. Mit dem Verkauf

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 07.03.2017

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

ist die Auflage verbunden, dass das Gelände für betreutes Wohnen, Behinderten- und/oder Seniorenpflege genutzt werden muss. Der Verkauf ist an der Amtstafel und in der Mittelbayerischen Zeitung bekannt zu machen.

Anwesend: 20 Ja: 17 Nein: 3

Nr. 728

Sanierung von Straßenlampen im Gemeindebereich

Der Bürgermeister berichtet über ein Angebot des Bayernwerks, 26 vorhandene alte Brennstellen gegen LED-Beleuchtung auszuwechseln. Das Angebot vom 01.03.2017 sieht hierfür einen Gesamtbruttobetrag von 13.892,96 € vor.

Gemeinderat Ludwig verlässt die Sitzung.

Beschluss:

Dem Bayernwerk wird aufgrund des Angebots vom 01.03.2017 der Auftrag zum Umbau von 26 Brennstellen zum Gesamtbetrag von 13.892,96 € brutto erteilt.

Anwesend: 19 Ja: 19 Nein: 0

Gemeinderat Ludwig trifft wieder ein.

Nr. 729

Beschaffung eines Verkehrsleitsystems

Der Bürgermeister berichtet über wiederholte Beschwerden über wilde Beschilderung, gerade in den Gewerbe- und Industriegebieten. Durch die Gewerbetreibenden wurde hier schon öfters der Wunsch nach einer einheitlichen Beschilderung an die Gemeinde herangetragen. Der Verwaltung wurde nunmehr durch die Firma Sign Inn ein Leit- und Orientierungssystem vorgestellt. Die Firma Sign Inn setzt für ein Konzept zur Erstellung eines Leit- und Orientierungssystems einen Betrag von rund 6.000,- € an. Das Gesamtkonzept, inklusive aller Beschilderungstafeln, würde für den gesamten Ort dann 60.000,- € bis 70.000,- € kosten. Davon könnten ca. 50 Prozent wieder von den Gewerbetreibenden für Firmenschilder refinanziert werden. Der Bürgermeister schlägt vor, zunächst ein Konzept erstellen zu lassen und dann der Reihe nach zu beschildern, zunächst im Gewerbegebiet.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, durch die Firma Sign Inn ein Konzept für ein Leit- und Orientierungssystem erstellen zu lassen.

Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0

Nr. 730

Anfrage des Hafenzweckverband zur Errichtung von Automobilabstellplätzen auf den Flurnummer 1089, 1088 und 1088/1

Der Bürgermeister schildert, dass der Hafenzweckverband an ihn herangetreten ist. Die am Hafen ansässige Firma BLG plant die Erweiterung ihrer Autoabstellflächen und würde deswegen gerne die o.g. Flächen für diesen Zweck nutzen. Dazu würden die Eigentümer ihre Flächen an den Hafenzweckverband verpachten und dieser wiederum den Grund an die BLG. Der Hafenzweckverband plant zusätzlich die Errichtung eines Parkhauses für ca. 6.000 Autos.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 07.03.2017

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

Der Bürgermeister stellt heraus, dass die Firma BLG der beste Gewerbesteuerzahler im Gemeindebereich ist und über 100 Arbeitsplätze vorhält.

Diskussion:

- Gemeinderat Russ spricht sich vehement dagegen aus, auf dieser schönen Wiese Autos abzustellen.
- Auch Gemeinderat Kasper ist dagegen. Die Brücke über die Donau sollte die Grenze für eine Erweiterung der Gewerbeflächen sein. Zudem gab es schon Probleme bei zurückliegenden Hochwässern, wo die Feuerwehr bei der Evakuierung der abgestellten Fahrzeuge helfen musste.
- Gemeinderat Czech betont, dass die Freiwillige Feuerwehr Saal a.d.Donau nur einmal in 24 Jahren Autos weggefahren hatte, und dies auf freiwilliger Basis.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Erstellung eines Bebauungsplanes durch den Hafenzweckverband zu, wissentlich, dass die Flächen für Fahrzeugabstellung genutzt werden sollen.

Anwesend: 19 Ja: 12 Nein: 7

Zweiter Bürgermeister Rummel war wegen persönlicher Beteiligung auszuschließen.

Nr. 731

Genehmigung einer Eilentscheidung

Der Bürgermeister hatte aufgrund von Mahnungen des Landratsamtes schadhafte Schachtdeckel auszubessern, der Firma Pritsch zu einem Preis von 10.131,- € den Auftrag erteilt. Wegen der Verkehrssicherungspflicht war dringendes Handeln erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt die Vorgehensweise nachträglich.

Anwesend: 20 Ja: 20 Nein: 0

Nr. 732

Bekanntgaben des Bürgermeisters

- Die Arbeiterwohlfahrt wird auch in diesem Jahr eine Ferienbetreuung zu den gleichen Zeiten, wie in dem zurückliegenden Jahr, anbieten. Der Kostenbeitrag, den die Eltern und die Kommune jeweils zu tragen haben, beläuft sich jetzt auf jeweils 11 €/Tag und Kind.
- Der Bürgermeister möchte außerdem noch abklären, ob Vereine bereit wären, Angebote zur Ferienbetreuung zu machen.
- Der Bürgermeister informiert über die Jahresplanung der im Gemeindegebiet vorgesehenen Straßenbauarbeiten:
Er legt dem Gremium die Kostenberechnungen zur Erschließung der Baugebiete „In der Heide IV“ und für das Baugebiet „Alte Turnhalle“ vor.
Außerdem berichtet der Bürgermeister über den Baufortschritt am Generationenpark und gibt den Sachstand zur Ausschreibung und Vergabe der Sanierung der Schulstraße in Mitterfecking bekannt.
Der Bürgermeister berichtet, dass zur Erstellung der Brücke über den Esperbach in Oberfecking zur Zeit Angebote eingeholt würden.
Zum Bau des Gehweges in Einmuß beginnen am 06.03.2017 die Bauarbeiten.
Für die Ausbesserung des Feldweges in Gstreifet hat er eine Kostenschätzung in Auftrag gegeben.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Sitzungstag 07.03.2017

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

- Der Bürgermeister berichtet, dass für den Kindergarten zum Preis von 2045,25 € ein Hangelsteg bestellt wurde.
- Für das in der letzten Sitzung beschlossene Kommunalfahrzeug wurde dem Büro Mayburg der Auftrag für die Ausschreibung erteilt. Auftragssumme ca. 25.000 €
- Der Bürgermeister informiert über die erfolgte Fällung von insgesamt 28 Birken am Friedhof.
- Der Bürgermeister berichtet über die laufenden Maßnahmen zur Bekämpfung des Asiatischen Laubholzbockkäfers.
- Zur Stechmückenbekämpfung entlang der Donau teilt der Bürgermeister mit, dass hier die Kommunen Neustadt a.d.Donau und Pförring gemeinsame Maßnahmen planen. Für die Gemeinde Saal a.d.Donau und auch die anderen Kommunen, die sich bislang nicht beteiligen, besteht die Möglichkeit zu einem späteren Zeitpunkt noch mitzumachen.
- Auf Nachfrage von zweitem Bürgermeister Rummel bezüglich eines Gemeindeinformationsblattes berichtet der Bürgermeister, zur Zeit Angebote für gemeindliche Anzeigenblätter einzuholen.
- Zweiter Bürgermeister Rummel fragt wegen der Mail eines Untersaaler Bürgers zur Verkehrssituation nach.
Der Bürgermeister berichtet, dass er die Anregungen des Bürgers persönlich überprüft und gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Verkehrssicherheit treffen wird. Der Verfasser der email wird über das Ergebnis selbstverständlich unterrichtet.
- Außerdem schlägt zweiter Bürgermeister Rummel vor, in der Bahnhofstraße, evtl. zeitlich befristete, Parkplätze zu schaffen.
- Gemeinderätin Wolter regt an, entlang der Bachlerstraße - ortsauswärts - den vorhandenen Bürgersteig zu verlängern oder zumindest entlang der Straße aufzuschottern.
- Gemeinderat Schneider fragt den Sachstand zum Rohrbruch in der Mitterfeckinger Straße nach.
Der Bürgermeister berichtet, dass sich dieser nicht weiter ausgebreitet hat und im Rahmen der allgemeinen Ausbesserungsarbeiten die endgültige Straßenwiederherstellung erfolgen soll.
- Gemeinderat Schneider fragt nach, ob an der Bachbrücke an der dortigen MEROSperre ein Brett herausgenommen werden kann, an dem sich laufend Schlamm abgelagert.
Der Bürgermeister sichert eine Überprüfung zu.
- Gemeinderat Russ bringt vor, dass in der Brückenstraße in Mitterfecking auf Höhe des Anwesens Nr. 2 das Ufer in einem sehr schlechten Zustand ist.
- Außerdem fragt Gemeinderat Russ nach den Planungen zu Ausgleichsflächen nach.
Der Bürgermeister berichtet über den Wunsch des Landratsamtes, die geplante Ökofläche durch die Gemeinde gegen an das Sippenauer Moor angrenzende Felder und Wiesen einzutauschen. Hier steht der Bürgermeister bereits im Gespräch mit den Eigentümern.
- Gemeinderat Kasper bringt vor, dass bei einer eventuellen Sanierung des alten Bushäuschens in Einmuß eine Regenrinne mit angebracht werden sollte.
- Gemeinderat Schneider schildert, dass in einer Abfahrt zur Wiese am Feckingerbach, kurz nach der Abfahrt von der KEH 10 Richtung Oberfecking, nach der Betonbrücke rechts, beim neu eingebauten Rohr ein gefährlicher Hohlraum unter den Rasengittersteinen sich befindet.
Der Bürgermeister sichert eine Überprüfung zu.

Ohne Beschluss: Anwesend: 20

B) Nichtöffentlicher Teil

X X X