



Bürgerinformation über die öffentliche 82. Sitzung des Gemeinderates

Sämtliche Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß geladen.

Sitzungsdatum:	Dienstag, den 26.11.2019
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	21:15 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal, Rathaus

Anwesend:

Abwesend:

Somit war die Hälfte der Mitglieder anwesend und damit die Beschlussfähigkeit gegeben.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift vom 22.10.2019
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen nach Art. 52 Abs. 3 GO
3. Aktuelle Vorkommnisse
4. Bebauung der Flurnummer 84 Gemarkung Feldkirchen - Antrag der CSU-Fraktion vom Okt. 2019
5. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 "An der Ollinger Straße" - Anwendung des Verfahrens nach den Vorgaben des § 13 b BauGB
6. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 109 "Mayr-Anger" gem. § 13 b BauGB für Teilflächen der Flur-Nr. 117 und 117/1 der Gmgk. Höhenrain - Aufstellungsbeschluss
7. Antrag auf Fassung eines Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Solarpark
8. Antrag auf Errichtung von zwei E-Ladesäulen in der Salzstraße
9. Antrag auf Baukostenzuschuss f. Ertüchtigung Brandschutz und Akustik im Kindergarten Vagen - Pfarrverband Bruckmühl-Vagen
10. Dienstanweisung Leistungsorientierte Bezahlung
11. Volumen für leistungsorientierte Bezahlung gemäß § 18 Abs. 3 Satz 1 TVöD; Beibehaltung der Möglichkeit einer freiwilligen Erhöhung für den Leistungsentgeltzeitraum 2020
12. Anpassung der Richtlinien der Gemeinde Feldkirchen-Westerham zur Vergabe von Baugrundstücken und Wohnungen im Einheimischen- und Sozialmodell
13. Ausschreibung der Einheimischengrundstücke in der Vagener Au
14. Asphaltdeckensanierung der Neuburgburgstraße außerorts - Förderung nach FAG
15. Antrag Pro Bürger Fraktion auf Erweiterung des "Kulturherbst" vom 03.11.2019
16. Jahresrechnung 2018; Bericht des Rechnungsprüfungsausschussvorsitzenden
17. Jahresrechnung 2018; Feststellung und Entlastung

Öffentlicher Teil

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift vom 22.10.2019

Die Sitzungsniederschrift vom 22.10.2019 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

TOP 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen nach Art. 52 Abs. 3 GO

81. Gemeinderatssitzung vom 22.10.2019

Nicht öffentlicher Teil

TOP 2 Genehmigung der Urk-Nr. 1940/2019, Aumüller Tobias, Wohnung 6

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat Kenntnis genommen von der Urkunde der Notarin Sylvia Rosendorfer in Bad Aibling vom 02.10.2019, UrNr. 1940/2019 R, und er genehmigt alle darin im Namen der Gemeinde abgegebenen Erklärungen.

GRM Dr. Kienle nicht im Sitzungssaal anwesend

Abstimmungsergebnis: Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift vom 24.09.2019

Die Sitzungsniederschrift vom 24.09.2019 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

zur Kenntnis genommen

TOP 3 Aktuelle Vorkommnisse

zur Kenntnis genommen

TOP 4 Bebauung der Flurnummer 84 Gemarkung Feldkirchen - Antrag der CSU-Fraktion vom Okt. 2019

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, aufgrund des derzeitigen Sachstands, weitere Verhandlungen mit der Bayernheim einzustellen.

Abstimmungsergebnis: Ja 22 Nein 2 Anwesend 24

TOP 5 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 "An der Ollinger Straße" - Anwendung des Verfahrens nach den Vorgaben des § 13 b BauGB

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass das Bauleitplan-Verfahren für die Flurnummer 84 der Gemarkung Feldkirchen, nach den Vorgaben des § 13 b BauGB erfolgen soll.

Abstimmungsergebnis: Ja 21 Nein 3 Anwesend 24

TOP 6 Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 109 "Mayr-Anger" gem. § 13 b BauGB für Teilflächen der Flur-Nr. 117 und 117/1 der Gmkg. Höhenrain - Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, für die Teilflächen der Flur-Nr. 117 und 117/1 der Gemarkung Höhenrain einen Bebauungsplan (Nr. 109 – Mayr-Anger) im Verfahren nach § 13 b BauGB aufzustellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss bekannt zu machen und einen Stadtplaner (Büro Rossteuscher, Bad Aibling) mit der Erstellung eines Entwurfes für den Bebauungsplan zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: Ja 21 Nein 3 Anwesend 24

TOP 7 Antrag auf Fassung eines Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Solarpark

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grundordnungsplanes mit der Bezeichnung „Freiflächenphotovoltaik Feldkirchen-Westerham“ für die Flur-Nr. 1861 der Gmkg. Vagen. Es wird ein Sondergebiet Photovoltaikanlage im Sinn von § 11 Abs. 2 der BauNVO ausgewiesen.

Weiter beschließt der Gemeinderat die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren für ein Sondergebiet Photovoltaik auf der Flur-Nr. 1861 Gmkg. Vagen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss bekannt zu machen.

Gemäß dem städtebaulichen Vertrag trägt der Antragsteller als Verursacher die Kosten und Risiken der erforderlichen Bauleitplanungen, die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung sowie alle erforderlichen Erschließungs- und Verlegekosten der Netzanschlussleitungen.

(Weiter ist der Vorhabenträger zur Umsetzung der Maßnahme in einer zeitlich bestimmten Frist umzusetzen.)

Abstimmungsergebnis: Ja 24 Nein 0 Anwesend 24

TOP 8 Antrag auf Errichtung von zwei E-Ladesäulen in der Salzstraße

Beschluss:

1.

Der Gemeinderat befürwortet die Errichtung von einer E-Ladesäulen an der Salzstraße auf den beiden markierten Stellflächen auf Höhe des Anwesens Salzstr. 11 mit folgenden Auswirkungen:

1. Die in der Salzstraße seit 2017 geltende Regelung für eine Haltverbotszone wird in diesem o.g. Bereich aufgehoben
2. Sofern eine voll förderfähige E-Ladestation befürwortet wird, dürfen diese beiden Stellflächen 24 Stunden täglich und sieben Tage die Woche ausschließlich von E-Fahrzeugen angefahren werden.
3. Mit Genehmigung dieser Sondernutzungsanlage wird ein Präzedenzfall geschaffen.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 11 Anwesend 24

2.

Bei Befürwortung des Beschlusses:

Der Gemeinderat beschließt für den Gestattungsvertrag gemäß Bay. Kostengesetz eine Verwaltungsgebühr von einmalig 20,00 € und für die Sondernutzung eine monatliche Verwaltungsgebühr von 10,00 € festzulegen.

Abstimmungsergebnis: Ja 24 Nein 0 Anwesend 24

TOP 9 Antrag auf Baukostenzuschuss f. Ertüchtigung Brandschutz und Akustik im Kindergarten Vagen - Pfarrverband Bruckmühl-Vagen

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass die Gemeinde Feldkirchen-Westerham sich mit einem Baukostenzuschuss in Höhe von 2/3 der nachgewiesenen Kosten, maximal jedoch mit einem Betrag in Höhe von 219.000 €, an der Ertüchtigung des Brand- und des Lärmschutzes im Kindergarten Vagen beteiligt.

Abstimmungsergebnis: Ja 24 Nein 0 Anwesend 24

TOP 10 Dienstanweisung Leistungsorientierte Bezahlung

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Dienstanweisung zum Leistungsentgelt Stand 23.10.2019, welche die Dienstanweisung vom 19.01.2012 ersetzen soll. Der anliegende Entwurf der Dienstanweisung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: Ja 24 Nein 0 Anwesend 24

TOP 11 Volumen für leistungsorientierte Bezahlung gemäß § 18 Abs. 3 Satz 1 TVöD; Beibehaltung der Möglichkeit einer freiwilligen Erhöhung für den Leistungsentgeltzeitraum 2020

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, das Volumen für die leistungsorientierte Bezahlung gem. § 18 III TVöD (VKA) auf freiwilliger Basis auf 3 % für die im Jahr 2020 beginnende Leistungsentgeltzeiträume zu erhöhen. Die einschlägige Dienstanweisung ist zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: Ja 23 Nein 1 Anwesend 24

TOP 12 Anpassung der Richtlinien der Gemeinde Feldkirchen-Westerham zur Vergabe von Baugrundstücken und Wohnungen im Einheimischen- und Sozialmodell

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Anpassung der Richtlinien der Gemeinde Feldkirchen-Westerham zur Vergabe von Baugrundstücken und Wohnungen im Einheimischen- und Sozialmodell in folgenden Punkten:

Punkt 1. Buchstabe d) der Richtlinien; Vermögen

Punkt 1. Buchstabe d) der Richtlinien wird insoweit angepasst, dass das Vermögen der Bewerber den Wert des Grundstückes im Einheimischen- und Sozialmodell zzgl. Nebenkosten nicht überschreiten darf. Dieser Wert wird ermittelt, indem der beschlossene Quadratmeterpreis (€) im Einheimischen- und Sozialmodell zum Ausschreibungszeitpunkt mit der Grundstücksgröße (m²) multipliziert wird zzgl. der Beiträge und 7% der Grundstückserwerbskosten.

Punkt 3 Buchstabe c) der Richtlinien; Bindungsfrist

Unter Punkt 3 Buchstabe c) wird die Bindungsfrist von *15 Jahren* auf *20 Jahre erhöht*.

3. Vertragsbedingungen

Unter Punkt 3. Buchstabe e) Wiederkaufsrecht soll die Frist für das Wiederkaufsrecht ab dem Datum des Bezugs gerechnet werden:

e) Wiederkaufsrecht:

Die Gemeinde ist berechtigt, das Grundstück samt den hierauf von dem Erwerber gegebenenfalls Bereits errichteten Gebäuden oder die erworbene Wohnung auf die Dauer von 20 Jahren, gerechnet ab dem Datum des Bezugs, zum Preis des Verkaufs zzgl. ggf. Verringerung der Kaufpreismäßigung gem. f) zurück zu erwerben, wenn

Punkt 3. Buchstabe f) Wahlrecht der Gemeinde muss bei Grundstücken um 1/20 angepasst werden

f) Wahlrecht der Gemeinde:

Für den Fall, dass der Käufer gegen die Festlegung in Buchstabe e) zuwiderhandelt, kann die Gemeinde zwischen Ausübung eines Wiederkaufrechtes oder Ersatz der Kaufpreismächtigung wählen. In beiden Fällen verringert sich die Kaufpreismäßigung –Differenz zwischen Marktwert zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses und Sondermarktwert (=tats. Kaufpreis) - pro Jahr um 1/20 bei Grundstücken und 1/7 bei Wohnungseigentum des Differenzbetrages. Der Marktwert wird in diesem Fall von einem vom Landgericht Traunstein zu benennenden Sachverständigen ermittelt. Der errechnete Betrag ist zur Zahlung fällig oder wird vom Kaufpreis abgetreten. Wertverbessernde Verwendungen, insbesondere ein bereits errichtetes Gebäude, werden im Falle des Wiederkaufs zum alterswertgeminderten Gebäudesachwert, ohne Marktanpassung abgelöst. Die Kos-

ten der Rückübertragung einschließlich Steuern und Grundbuchvollzug sowie die Kosten eines Wertgutachtens hat der Erwerber und nicht die Gemeinde zu tragen.

g) Falls der Erwerber bei Vertragsschluss der Gemeinde gegenüber unrichtige Angaben gemacht hat, die mitentscheidend für den Vertragsabschluss waren oder Tatsachen verschwiegen hat, bei deren Kenntnis durch die Gemeinde die Wohnung nicht an ihn verkauft worden wären, hat die Gemeinde ein Wiederkaufsrecht. In diesem Fall erfolgt der Wiederkauf zu den Bedingungen des Verkaufs. Eine Verzinsung des Kaufpreises und der gezahlten Beiträge findet nicht statt. Wertverbessernde Verwendungen, insbesondere ein bereits errichtetes Gebäude, werden zum alterswertgeminderten Gebäudesachwert ohne Marktanpassung abgelöst. Die Kosten der Rückübertragung einschließlich Steuer und Grundbuchvollzug, sowie die Kosten eines Wertgutachtens hat der Erwerber und nicht die Gemeinde zu tragen.

Punkt 3. Buchstabe i) Vermietung von mehr als einem Drittel in den ersten Jahren

Die Vermietung von mehr als einem Drittel in den ersten Jahren, ist nur aus wichtigem Grund mit Zustimmung der Gemeinde möglich und ist von *10 Jahren* auf *15 Jahre* zu erhöhen.

i) Vermietung von mehr als einem Drittel ist in den *ersten 15 Jahren* der Vertragslaufzeit nur aus wichtigem Grund mit Zustimmung der Gemeinde möglich. Als wichtiger Grund sind z. B. drohende Arbeitslosigkeit wegen Nichtannahme eines Arbeitsplatzes an einem anderen Ort oder wesentliche finanzielle Einbußen aus beruflicher Ortsgebundenheit anzusehen und wenn eine entsprechende tägliche Fahrt zum Arbeitsplatz unzumutbar ist. Nach Ablauf von *15 Jahren* Eigennutzung bis Ende der Vertragslaufzeit ist eine Vermietung nur an einen Gemeindegewohner, der im Anwesen seinen Hauptwohnsitz nimmt, unbeschränkt möglich, wenn die Gemeinde ihr Einvernehmen erteilt hat. Die Gemeinde darf nicht mehr als zwei Vorschläge ablehnen.

4. Annahme des Baugrundstücks bzw. der Wohnung

Unter Punkt 4 wird die Annahmefrist von zwei Monaten auf einen Monat gekürzt.

Die Änderungen werden angenommen. Der Entwurf der Richtlinie vom 09.10.2019 mit den Änderungen ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Anpassung der Vergaberichtlinien tritt mit Veröffentlichung in Kraft.

Abstimmungsergebnis: Ja 24 Nein 0 Anwesend 24

TOP 13 Ausschreibung der Einheimischengrundstücke in der Vagener Au

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Ausschreibung der vorhandenen Baugrundstücke in zwei Teilen vorzunehmen. Die erste Ausschreibung im Wege des Einheimische- und Sozialmodells soll von 13.01.2020 bis 29.02.2020 stattfinden. Die Grundstücke sollen im Einheimischen- und Sozialmodell zum Grundstückspreis von 40 % des amtlichen Bodenrichtwertes zzgl. Beiträge vorbehaltlich der Genehmigung der Rechtsaufsicht veräußert werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 5 Anwesend 24

TOP 14 Asphaltdeckensanierung der Neuburgburgstraße außerorts - Förderung nach FAG

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Deckensanierung der Neuburgstraße außerhalb der Ortschaft Vagen zu. Die Kosten in Höhe von gesamt 538.000,00€ sollen in den Haushalt 2020 eingestellt werden.

GRM Dr. Kienle und GRM Birner waren nicht im Sitzungssaal anwesend.

Abstimmungsergebnis: Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

TOP 15 Antrag Pro Bürger Fraktion auf Erweiterung des "Kulturherbst" vom 03.11.2019

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet grundsätzlich den Antrag der Pro Bürger Fraktion vom 03.11.2019 auf Erweiterung des „Kulturherbst“. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Antragssteller ein Konzept zur Umsetzung zu Erarbeiten. Dieses ist wiederum dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen.

zurückgestellt

TOP 16 Jahresrechnung 2018; Bericht des Rechnungsprüfungsausschussvorsitzenden

zur Kenntnis genommen

TOP 17 Jahresrechnung 2018; Feststellung und Entlastung

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Feststellung der Jahresrechnung 2018 mit den über- und außerplanmäßigen Ausgaben und erteilt Entlastung. Gleichzeitig werden die über- und außerplanmäßigen Ausgaben genehmigt.

Frau GRM Noisternig war nicht im Sitzungssaal anwesend und der Erste Bürgermeister Herr Schaberl war persönlich beteiligt.

Abstimmungsergebnis: Ja 22 Nein 0 Anwesend 23 pers. beteiligt 1