



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES HAUPT-, KULTUR- UND WIRTSCHAFTSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 17.05.2022
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:42 Uhr
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Pfann, Robert

Ausschussmitglieder

Bensch, Harald
Engelhardt, Mario
Hutflesz, Wolfgang
Ilgenfritz, Petra
Krebs, Jobst-Bernd
Kremer, Jürgen
Schwarzmeier, Christina
Zessin, Axel, Dr.

Vertretung für Herrn Ron Gürtler

Schriftführer/in

Braun, Michaela

Verwaltung

Lösch, Peter
Städler, Frank

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Gürtler, Ron
Winkler, Jessica

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 15.03.2022
- 2 Antrag des SeniorenBeirat Schwanstetten auf Errichtung einer barrierefreien Bushaltestelle am Sägerhof, OT Schwand **2022/0892**
- 3 Zustimmung zur Neufassung der Verbandssatzung des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe **2022/0903**
- 4 Änderung FERS Förderprogramm für Energie- und Ressourcensparmaßnahmen **2022/0906**
- 5 Erlass einer Satzung zur Durchführung einer repräsentativen Befragung zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels **2022/0907**
- 6 Berichte der Verwaltung
- 7 Anfragen der Ausschussmitglieder

Erster Bürgermeister Robert Pfann eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Haupt-, Kultur- und Wirtschaftsausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Haupt-, Kultur- und Wirtschaftsausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 15.03.2022

Ja 9 Nein 0

TOP 2 Antrag des SeniorenBeirat Schwanstetten auf Errichtung einer barrierefreien Bushaltestelle am Sägerhof, OT Schwand

In den vorangegangenen Beratungen im Februar 2022 wurde ausgehend von einem Antrag des SeniorenBeirats, die Haltestelle Sägerhof soll barrierefrei umgebaut werden, die Erstellung eines Konzepts für die barrierefreie Umgestaltung der Bushaltestellen andiskutiert. Auf die entsprechenden Sitzungsunterlagen wird Bezug genommen.

An dieser Stelle wird in Erinnerung gerufen, dass der barrierefreie Umbau der Bushaltestelle in der Rother Straße im Zuge von Straßensanierungsmaßnahmen mit ca. 75.000 EUR zu Buche geschlagen hat. Diese Maßnahme wurde mit 50 % bezuschusst.

Im Gemeindegebiet bestehen derzeit 18 öffentliche Bushaltestellen, von denen 4 technisch definitiv nicht barrierefrei umgebaut werden können. Eine wurde bereits umgebaut. Somit würden noch 13 weitere für einen eventuellen barrierefreien Umbau in Fragen kommen.

Bekanntlich wurde zusätzlich durch die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN ein weitergehender Antrag gestellt, dass pro Kalenderjahr zwei Bushaltestellen umgebaut werden sollen. Bereits im Kalenderjahr 2022 sollen die ersten beiden Bushaltestellen überplant und die Ausschreibungen ausgeführt werden, sodass diese in 2023 umgebaut werden können. Im Haushalt wurden in der Vorplanung 2023 bereits 150.000,- EUR hierfür eingestellt. In den Folgejahren wurden ebenfalls diese Haushaltsmittel eingeplant.

Nach ausführlicher Diskussion wurde der Tagesordnungspunkt vertagt mit dem Hinweis, dass die Verwaltung den Vorgang nochmals prüfen wird. Da von den Fraktionen dazu keine Anregungen eingegangen sind, schlägt die Verwaltung vor, ein Planungsbüro mit der Prüfung der technischen Umsetzbarkeit für den barrierefreien Umbau der Bushaltestellen zu beauftragen, sowie die dafür anfallenden Kosten und evtl. mögliche staatliche Förderung zu ermitteln. Auf dieser Grundlage könnte dann eine Prioritätenliste für den Umbau von Haltestellen erarbeitet werden.

Bgm. Pfann fügt an, dass sich die Prioritätenliste nicht zwingend an der Liste des Landkreises orientieren muss.

MGR Engelhardt freut es, dass 150.000 EUR dafür im Finanzplan bereits eingestellt wurden und dass weitere Umbauten nicht von Straßensanierungsmaßnahmen abhängig gemacht werden sollen. Seine Fraktion trägt darum gerne den Vorschlag der Verwaltung mit und zieht den Antrag der Fraktion B90/Die Grünen zurück.

Bgm. Pfann fügt an, dass man sich bereits mit dem Ingenieurbüro Christofori und Partner dies- bzgl. ausgetauscht hat. Eine Beauftragung dieses Büros wäre möglich.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, ein Planungsbüro zu beauftragen, das die technische Umsetzbarkeit für einen barrierefreien Umbau der im Gemeindegebiet in Frage kommenden öffentlichen Bushaltestellen prüft, die dafür anfallenden Kosten ermittelt und eine mögliche staatliche Förderung abklärt. Auf dieser Grundlage könnte dann eine Prioritätenliste für den Umbau von Haltestellen erarbeitet werden.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 3	Zustimmung zur Neufassung der Verbandssatzung des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe
--------------	--

Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe hat die Neufassung der Verbandssatzung beschlossen und bittet nun vor der rechtsaufsichtlichen Genehmigung durch die Regierung von Mittelfranken um Zustimmung der Verbandsmitglieder.

Neben zahlreichen kleineren Änderungen wurde in § 3 „Aufgaben des Zweckverbandes und Verbandsmitglieder“ und dort in den Absätzen 4 bis 8 neue bzw. klarstellende Regelungen zur Löschwasserversorgung, kostenfreien Überlassung der öffentlichen Straßen und Wege, Grunddienstbarkeiten, Kostenteilung bei durch Verbandsmitglieder veranlassten Baumaßnahmen usw. getroffen.

Die gesamte Verbandssatzung sowie eine Gegenüberstellung von „alt und neu“ können den Anlagen entnommen werden.

MGR Bengsch möchte wissen, in welcher Weise das Stammkapital gebildet werden kann, als Barmittel oder durch Immobilien.

Bgm. Pfann will das gerne erfragen und wieder berichten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, der Neufassung der Verbandssatzung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe in der vorgelegten Form zuzustimmen.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 4	Änderung FERS Förderprogramm für Energie- und Ressourcensparmaßnahmen
--------------	--

Seit August 2015 werden vom Markt Schwanstetten Maßnahmen zur Energie- und Ressourcen-Einsparung im Rahmen des Förderprogramms der Marktgemeinde Schwanstetten für Energie- und Ressourcensparmaßnahmen (FERS) gefördert. Das Förderprogramm ist stark mit den staatlichen Förderprogrammen von KfW, BAFA und Freistaat Bayern verknüpft. Aufgrund verschiedener Änderungen bei den staatlichen Förderprogrammen und vielfältigen Erfahrungen der Verwaltung beim Umgang mit dem Förderprogramm waren bis heute 11 Änderungen erforderlich.

Die hier vorgelegte Variante von FERS stellt eine komplett überarbeitete Fassung dar. Grundsätzliche Verfahrensregularien wurden zur besseren Übersicht jeweils direkt bei jedem Förderpunkt genannt. Punkte wie z. B. Förderung von E-Autos wurden aus dem Programm genommen, da aktuell eine Doppelförderung durch BAFA und Kommune nicht zulässig ist. Gleiches gilt für Förderungen über das Finanzamt.

Die Förderung von Maßnahmen bis 10.000 € ohne vorherige staatliche Förderung wurde aus dem Programm genommen. Eine technische Prüfung der vorgelegten Unterlagen zeigte sich als äußerst schwierig und die wenigen Anträge, welche vorgelegt wurden, waren meist nicht realisierbar, da u. a. von den Antragstellern die Bereitschaft fehlte, weitere Unterlagen bzw. Bescheinigungen, welche zum Teil mit Kosten verbunden sind, vorzulegen.

Gefördert werden nun alle Energiesparmaßnahmen, welche auch von KfW, BAFA und Freistaat Bayern bezuschusst werden. Der Bezug auf die staatlichen Förderprogramme erleichtert die Antragstellung für den Bürger erheblich und vereinfacht die technische Prüfung des Antrags durch die Verwaltung.

Zusätzlich ins Programm aufgenommen wurde die Bedarfsanalyse am Gebäude.

Die Punkte Zisternen und Haushaltsgeräte wurden unverändert ins neue Programm übernommen.

Bei der Ausarbeitung des Programmes hat wieder Herr Tausch von der ENA mitgewirkt.

Das überarbeitete FERS soll ab 1. Juni 2022 in Kraft treten.

Aktuell ist sehr viel Bewegung bei den staatlichen Förderprogrammen. Die Verwaltung schlägt vor, dass weiterhin alle Energiesparmaßnahmen, welche auch von KfW, BAFA und Freistaat Bayern bezuschusst werden, auch in FERS aufgenommen werden sollen. Die Verwaltung wird daher beauftragt, Änderungen bei den Energiesparmaßnahmen bei KfW, BAFA und Freistaat Bayern ohne gesonderten Beschluss des MGR in FERS zu übernehmen. Die Verwaltung wird darüber natürlich berichten.

MGR Engelhardt möchte wissen, ob dennoch die Möglichkeit einer Förderung von Anschaffungen unter 10.000 EUR ohne die BAFA oder KfW bestehen könnte.

Bgm. Pfann betont, dass man hier eine konsequente Linie einhalten will und nur die Maßnahmen fördern will, die staatlicherseits bezuschusst werden. Ansonsten wird der Aufwand für die Verwaltung schwer handelbar.

Geschäftsleiter Städler fügt an, dass die Verwaltungsmitarbeiter nicht die Arbeit eines Energieberaters leisten können. Aus diesem Grund will man sich an den BAFA-Kriterien orientieren. Alleine schon die Vielfalt an Fenstervarianten ist schwer zu beurteilen und kann häufig nicht einmal von den Handwerksbetrieben eingeordnet werden.

MGRin Ilgenfritz möchte wissen, ob für das neue Baugebiet Oberlohe, für das man ja evtl. PV-Anlagen vorschreiben will, diese dann durch den Markt Schwanstetten gefördert werden können.

Geschäftsleiter Städler erklärt, dass PV-Anlagen ohne BAFA grundsätzlich nicht mehr gefördert werden. Das gilt auch für das Baugebiet Oberlohe.

Bgm. Pfann fügt an, dass der Ukraine-Krieg ggf. Auswirkungen auf das Angebot von förderfähigen Anlagen hat. Entsprechende Auflagen für das Baugebiet können davon unabhängig ggf. über den Kaufvertrag geregelt werden.

Beschluss:

- 1.) Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung des Förderprogramms Energie- und Ressourcen- Sparmaßnahmen (FERS) in der vorgelegten Form.**

Beschlossen Ja 9 Nein 0

- 2.) Die Verwaltung wird ermächtigt, zukünftige Änderungen bei den Energiesparmaßnahmen von KfW, BAFA und Freistaat Bayern als „Geschäft der laufenden Verwaltung“, ohne gesonderten Beschluss durch den Marktgemeinderat, in FERS zu übernehmen.**

Beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 5	Erlass einer Satzung zur Durchführung einer repräsentativen Befragung zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels
--------------	---

Bis zum Jahr 2020 war der Markt Schwanstetten im Mietspiegel der Stadt Schwabach neben weiteren Nachbarkommunen mit einem Abzug von 10 % gelistet. Seit dem 01.01.2021 umfasst der neue qualifizierte Mietspiegel der Stadt Schwabach nur noch deren eigenes Gebiet, die umliegenden Kommunen sind darin nicht mehr enthalten.

An die Verwaltung werden immer wieder Nachfragen nach einem aktuellen Mietspiegel für das Gemeindegebiet herangetragen. Ein Mietspiegel ist sowohl für Vermieter als auch für Mieter sehr hilfreich. Diese können damit nachvollziehen, ob die angesetzte Miete im Rahmen der Ortsüblichkeit liegt und wie hoch die Miete für eine vergleichbare Wohnung im Ort ist. Mietgrenzen werden für Vermieter deutlich, aber auch Mieter können die Rechtmäßigkeit einer eventuellen Mieterhöhung / Mietfestsetzung besser nachvollziehen. Ein qualifizierter Mietspiegel bringt somit Transparenz und Rechtssicherheit für beide Seiten und trägt zur Streitvermeidung bei.

Die Stadt Roth hat bereits im Jahr 2021 angefragt, ob seitens des Marktes Schwanstetten Interesse an einer interkommunalen Erstellung eines qualifizierten Mietenspiegels besteht, was von Seiten der Verwaltung positiv bekundet wurde.

Für die Aufstellung und die Datenerhebung hat die Stadt Roth das EMA-Institut für empirische Marktanalysen aus Sinzing beauftragt.

Zu den beteiligten Kommunen zählen neben dem Markt Schwanstetten und der Stadt Roth die Kommunen Abenberg, Allersberg, Kammerstein, Thalmässing, Büchenbach, Röttenbach, Hilpoltstein, Georgensgmünd, Heideck, Rednitzhembach und Wendelstein.

Laut aktuellem Angebot des EMA-Instituts betragen die Gesamtkosten für das Projekt ca. 40.500,- EUR. Auf den Markt Schwanstetten würde hierbei ein Anteil von ca. 1.400,- EUR entfallen.

Für die Erstellung des Mietspiegels ist die Durchführung einer repräsentativen Befragung eines Teils der Gemeindebürger erforderlich. Um hierfür den rechtlichen Rahmen zu schaffen, empfiehlt das EMA-Institut den Erlass einer Satzung (siehe Anlage).

Geschäftsleiter Städler erklärt, dass seitens Vermieter und Mieter ein großes Interesse daran besteht. Das Projekt wurde 2021 begonnen. Erste Gespräche haben stattgefunden, eine empirische Erhebung soll erstellt werden. Für den rechtlichen Rahmen ist eine entsprechende Satzung erforderlich. Die Datenerhebung kann auf freiwilliger oder unfreiwilliger Basis stattfinden.

Das Institut hat sich für die verpflichtende Version ausgesprochen, da die freiwilligen Angaben weniger Erfolg bringen würden.

Bgm. Pfann findet es gut, einen eigenen Mietspiegel zu haben und möchte wissen, wie die Aktualität erhalten werden soll.

Geschäftsleiter Städler erklärt, dass die Daten alle paar Jahre neu erhoben werden müssen.

MGR Engelhardt befürwortet das Projekt und möchte wissen, wie die Auswahl der zu befragenden Personen getroffen wird.

Geschäftsleiter Städler erklärt, dass das Institut anonym überstellte EWO-Daten mit Grundsteuer-Daten verquickt und daraus eine repräsentative Befragungsgruppe bildet.

MGR Engelhardt möchte wissen, ob gewährleistet ist, dass keine Rückschlüsse auf die Teilnehmer gezogen werden können.

Geschäftsleiter Städler erklärt, dass Datenschutz und Steuergeheimnis dabei berücksichtigt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Beteiligung des Marktes Schwanstetten an der Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels und gleichzeitig den Erlass einer Satzung über die Durchführung einer repräsentativen Befragung zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für den Markt Schwanstetten sowie den Kommunen Abenberg, Allersberg, Büchenbach, Georgensgmünd, Heideck, Kammerstein, Rednitzhembach, Röttenbach, Roth, Thalmässing und Wendelstein in der vorgelegten Form.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 6 Berichte der Verwaltung

Bgm. Pfann weist darauf hin, dass die Fa. Arcadis Germany GmbH für den 21.07.2022 (19 bis 21 Uhr) und 25.07.2022 (15 bis 20 Uhr) für eine Info-Veranstaltung zur Juraleitung die Kulturscheune gebucht hat.

Offensichtlich hat der Veranstalter für das Info-Forum in den betroffenen Gemeinden keine Veranstaltungsräume bekommen und ist deshalb auf die Kulturscheune ausgewichen.

TOP 7 Anfragen der Ausschussmitglieder

MGRin Ilgenfritz bezieht sich auf die neu gestaltete Fläche am Margarethenhof und bemerkt, dass der Platz etwas trist aussieht. Hier fehlen noch Blumen und Stauden, die mehr Grün und Farbe mit einbringen. Ggf. könnte man hier große Blumenkästen aufstellen.

Bgm. Pfann wird den Hinweis an den Bauhofleiter weitergeben.

MGR Bengsch berichtet, dass in der Carl-Dürr-Straße seit längerem ein Teil der oberen Asphaltdecke abgefräst wurde, seither aber nichts weiter geschehen ist.

Geschäftsleiter Städler geht davon aus, dass die Telekom hier mit involviert ist. Er wird das in Erfahrung bringen.

MGR Hutflesz verweist auf ein großes Loch in der Fahrbahn auf der Straße vom Bienengarten in Richtung Mittelhembach kurz vorm Ortseingang.

Bgm. Pfann wird die Info an den Bauhof weiterleiten.

MGR Engelhardt erklärt, dass am Ende der Further Straße immer noch Baumaterial liegt.

Bgm. Pfann erklärt, dass die Straßenarbeiten um Juni und Juli fortgeführt werden. Derzeit ist die Fa. Maier noch in Wendelstein in der Rangastraße im Einsatz.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:42 Uhr die öffentliche Sitzung des Haupt-, Kultur- und Wirtschaftsausschusses.

Robert Pfann
Erster Bürgermeister

Michaela Braun
Schriftführer/in