



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 31.01.2017  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:53 Uhr  
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Vorsitzender**

Pfann, Robert Erster Bgm.

#### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Bensch, Harald

Dorner, Michael

Engelhardt, Mario

Garcia Gräf, Alfred

Hönig, Markus

Hutflesz, Wolfgang

Krebs, Jobst-Bernd

Kremer, Jürgen

Oberfichtner, Harald

anwesend ab 19.21 Uhr

Preutenborbeck, Thomas

anwesend ab 19.07 Uhr

Scharpff, Wolfgang

Schneider, Erhard

Schulze, Bernd Dr.

Schwarzmeier, Christina

Seidler, Richard

Städler, Anja

Weidner, Peter

Weithmann, Reinhold Dr.

Wystrach, Harald

#### **Schriftführer/in**

Zachmann, Sabine

#### **Verwaltung**

Lösch, Peter

Städler Frank

#### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

#### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Freytag Jutta

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 20.12.2016
- 2 Beschluss über die Haushaltssatzung mit Haushalts-, Stellen- und Finanzplan für das Haushaltsjahr 2017 **2017/0435**
- 3 Antrag Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum Bebauungsplan Nr. 16 für Schwand "Alte Straße West" **2017/0436**
- 4 Genehmigung von Spenden **2017/0439**
- 5 Berichte der Verwaltung
- 6 Anfragen der Ratsmitglieder

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

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **TOP 1      Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 20.12.2016**

**Beschlossen Ja 18    Nein 0**

### **TOP 2      Beschluss über die Haushaltssatzung mit Haushalts-, Stellen- und Finanzplan für das Haushaltsjahr 2017**

Der Haushalt 2017 mit einer neuen Rekordsumme von über 17 Mio. EUR ist überwiegend geprägt von der beginnenden Schulsanierung. Ca. 2,7 Mio. EUR sollen im laufenden Jahr für die Schulsanierung ausgegeben werden. Um andere nötige Maßnahmen und damit auch die Genehmigung des Haushaltes nicht zu gefährden, soll diese Summe und auch die Ausgaben 2018 zu 100 % über Kredite finanziert werden. Für Ausgaben bei der Sanierung, welche nicht durch die staatliche Förderung gedeckt sind, können Kredite der Bayern LaBo mit langer Laufzeit und einem durch den Freistaat Bayern geförderten Zinssatz in Anspruch genommen werden. Um die Ausgaben zu finanzieren, welche später durch die staatliche Förderung refinanziert werden, muss auf Kommunalkredite auf dem freien Markt zurückgegriffen werden. Mit Zahlungen aus der staatlichen Förderung ist nicht vor 2018 zu rechnen.

Die Grundsteuern A und B sind kaum Schwankungen unterlegen, sowie auch die Hundesteuer. Anders sieht es bei der Gewerbesteuer aus, hier unterliegen wir Schwankungen, welche wir nicht beeinflussen können. Bei der Einkommensteuerbeteiligung, haben wir in den letzten Jahren eine kontinuierliche Steigerung verbuchen können. Innerhalb der letzten 5 Jahre um mehr als 1,2 Mio. EUR im Ansatz, = 35 %. Die Schlüsselzuweisung unterliegt wiederum großen Schwankungen und ist abhängig von der Steuerkraft der Gemeinde. Auf das Berechnungsblatt für die Steuerkraft des Marktes Schwanstetten für 2017 wird hingewiesen. Die Steuerkraft spiegelt die Leistungsfähigkeit der Kommune wieder. Vereinfacht ist zu sagen, dass das Realsteueraufkommen der Kommune in ein landeseinheitliches Verhältnis nivelliert und mit der durchschnittlichen landesweiten Steuerkraft verglichen wird. Im Ranking der Landkreismunicipalitäten belegen wir Rang 12.

Die Schlüsselzuweisung ist stark von der Steuerkraft abhängig. Umso höher die Steuerkraft, desto weniger Schlüsselzuweisung erhält die Kommune. Das Schaubild zeigt, welchen Schwankungen die Schlüsselzuweisungen unterlegen sind. Nachdem die Grundsteuer ziemlich gleichbleibt, ist der hauptsächliche Veränderungsfaktor die Gewerbesteuer. Grundsätzlich ist zu sagen, höhere Gewerbesteuer bedeutet auch eine höhere Gewerbesteuerumlage (immer ca. 25 % der Gewerbesteuererinnahme) und eine um zwei Jahre versetzte Erhöhung der Steuerkraft, was wiederum bedeutet, dass die Kommune im zweiten Jahr nach der Gewerbesteuerermehreinnahme weniger Schlüsselzuweisung erhält. Nur wenn eine Kommune so viel Gewerbesteuer einnimmt, dass sie keine Schlüsselzuweisung mehr erhält, dann lässt sich von einer profitablen Gewerbesteuerermehreinnahme reden, siehe z. B. Wendelstein. Aber auch hier sind die konjunkturellen Schwankungen nicht vorhersehbar.

Der Eigenanteil für die Betriebskostenzuschüsse an die KiTas beträgt aktuell 890.000 EUR mit steigender Tendenz. Weit mehr als die Hälfte was wir an Schlüsselzuweisung erhalten.

Die Personalkosten steigen im Ansatz um 72.500 EUR. Im Prinzip haben wir eine Senkung der Personalkosten, da in der Steigerung bereits die Lohnerhöhung bei den Beschäftigten um 1,2 % und eine pauschale Erhöhung um 3 % enthalten sind.

Freiwillige Leistungen schlagen sich auch 2017 in vielfältiger Weise und mit einem hohen finanziellen Aufwand im Haushalt nieder. Vom Angebot der Kirchweihen und Märkte, über die kostenlose Nutzung der Bücherei, der zum Teil kostenlosen Zurverfügungstellung von Kultur- und Sporteinrichtungen, über Hilfs- und Beratungsangebote, bis hin zu den Fördermöglichkeiten für Bürger und Vereine, ist für jeden etwas dabei. Z. B. liegt der Ansatz für die Bücherei bei ca. 70.000 EUR, für FERS bei 30.000 EUR und für die Vereinsförderung bei 140.000 EUR. Bei FERS wurde der Ansatz für die Förderung von Haushaltsgeräten und Umwälzpumpen aufgrund der hohen Nachfrage von 7.000 EUR auf 10.000 EUR erhöht.

Der Sachbedarf für EDV wird immer höher; dieser Prozess ist nicht mehr aufzuhalten. Vieles lässt sich nur noch digital erledigen, ohne passende Hard- und Software ist man verloren. In der Verwaltung nimmt das E-Government immer mehr an Fahrt auf, die Kommunen werden per Gesetz hierzu verpflichtet. Auch in der Schule (Verwaltung und Schüler) sowie im Bauhof und den Feuerwehren wird EDV immer wichtiger und unverzichtbar.

Die Vereinsförderung befindet sich auch im steigenden Trend. Seit dem Übungsleiter gleichmäßig bezuschusst werden, müssen wir mehr aufwenden. Zuerst sind die Aufwendungen zurückgegangen, da keine Defizite der KiTas mehr beantragt werden.

Auch die Verwaltungs- und Schuldendienstumlage an den Abwasserzweckverband steigt ständig, wobei die Schuldendiensthilfe stetig abnimmt. Der Zweckverband muss zwar aktuell keine Kredite aufnehmen, aber dafür beträgt die Verwaltungsumlage mittlerweile für 2017 380.000 €, was sich wiederum auch bei den örtlichen Kanalgebühren bemerkbar macht. Die Schmutzwassergebühr steigt ab 01.01.2017 von 1,26 €/m<sup>3</sup> auf 1,44 €/m<sup>3</sup>.

Die größte Ausgabeposition im Verwaltungshaushalt ist die Kreisumlage, die für 2017 den zweithöchsten Stand der Geschichte des Marktes Schwanstetten erreicht. Nur 2015 mussten wir tiefer in die Tasche greifen. Der Landkreis hat gegenüber 2016 den Hebesatz von 47,30 % nicht verändert, aber trotzdem haben wir eine Steigerung von 265.000 EUR. Verantwortlich hierfür sind zu einem die steigende Steuerkraft und zum anderen die höhere Einkommensteuerbeteiligung, denn für die Kreisumlage wird die Steuerkraft von vor 2 Jahren und 80 % der Einkommensteuerbeteiligung des letzten Jahres herangezogen.

Im Ansatz beträgt der Überschuss im Verwaltungshaushalt 1.102.900 EUR, der zur Deckung von Investitionsausgaben in den Vermögenshaushalt übertragen wird. Dennoch reicht dies hier nicht ganz aus, um die Finanzierung der Investitionen sicherzustellen. Aus den Rücklagen müssen deshalb noch 335.900 EUR entnommen werden, um den Haushaltsausgleich zu erreichen.

Im Vermögenshaushalt nehmen die in der Bearbeitung befindlichen Baugebiete ebenfalls einen großen Raum ein. Größere Investitionen im Bereich des abwehrenden Brandschutzes wurden zurückgestellt, bis erste Ergebnisse aus dem Arbeitskreis Feuerwehr vorliegen.

Somit ergibt sich ein ausgeglichener Verwaltungshaushalt in Einnahmen und Ausgaben mit 11.776.100 EUR

Bis Ende 2016 konnten wir unsere Schulden bis auf 645.000 EUR senken. Durch die Schulsanierung wird der Schuldenstand auf jeden Fall erheblich steigen. Rein rechnerisch anhand der Planzahlen wird der Schuldenstand zum Ende des Jahres 2017 auf 3.189.000 EUR ansteigen. Auch 2018 wird sich der Schuldenstand nochmals erhöhen. Wie weit, hängt auch immer davon ab, wann wir die Fördergelder der Regierung erhalten.

Daraus ergibt sich ein Vermögenshaushalt an Einnahmen und Ausgaben in Höhe von insgesamt 5.617.900 EUR.

Vor der Präsentation des Haushalts durch den Kämmerer Peter Lösch stellt BGM Pfann die geplante Stellenmehrung im Bauhof, die in der Haupt- und Kulturausschusssitzung bereits abgelehnt wurde, zur Diskussion. In den Stellenplan 2017 würde die Verwaltung gerne eine weitere Vollzeitstelle im Bauhof für die Grünanlagenpflege aufnehmen.

Der Bauhof ist zwar mit Mitarbeitern gut ausgestattet und durch Weiterbildungen und Personalverjüngung auch leistungsfähig, jedoch stoßen die Bauhofmitarbeiter durch mehr Arbeitsvolumen an ihre Kapazitätsgrenzen. Da sich die Mitarbeiter zum Straßenwärter weitergebildet haben, werden vermehrt Arbeiten im Straßenunterhalt selbst ausgeführt, Frau Erlbacher benötigt Unterstützung in der regelmäßigen Grünanlagenpflege.

Bauhofleiter Herr Grüttner hat sich mit Kommunen im Landkreis kurzgeschlossen, um sich Rückmeldungen über Erfahrungen mit der Fremdvergabe von Grünanlagenpflege geben zu lassen. Resultat der Befragung war, dass viele Kommunen die Vergabe wieder zurück genommen haben und die Arbeiten durch den Bauhof ausführen lassen, da es Probleme mit den Fremdfirmen gab und die anfallenden Aufgaben nicht zuverlässig genug ausgeführt wurden. Die Verwaltung ist der Meinung, dass die Einstellung eines Mitarbeiters zur Grünanlagenpflege und die dadurch entstehenden Personalkosten in Höhe von ca. 43.000 EUR angebracht ist.

MGR Weidner erkundigt sich nach den Modalitäten einer nötigen Ausschreibung bei der Fremdvergabe und ist der Auffassung, dass doch die Verwaltung im Umfang der anfallenden Aufgaben eine örtliche Gartenbaufirma beauftragen kann, ohne in ein förmliches Ausschreibungsverfahren gehen zu müssen.

BGM Pfann erklärt, dass der Markt erkundet werden und zuerst einmal die Grundlage für eine Ausschreibung, ein umfassendes Leistungsverzeichnis, erstellt werden muss.

Geschäftsleiter Städler fügt an, dass bei der Fremdvergabe die VOL/A (Vergabeordnung für Lieferungen und Leistungen, Abschnitt A) beachtet werden muss.

Bis zu einem Auftragsvolumen von 1.000 EUR ist eine Direktvergabe möglich, bei 1.000 EUR bis 50.000 EUR kann eine freihändige Vergabe, bei der bis zu drei Anbieter angefragt werden müssen erfolgen. Bei Aufträgen, die 50.000 EUR übersteigen, muss eine beschränkte Ausschreibung erfolgen.

Um die Grünanlagenpflege an Firmen vergeben zu können, muss ein detailliertes Leistungsverzeichnis erstellt werden. Dies ist mit einem großen personellen und zeitlichen Aufwand verbunden, da jede Fläche vermessen und jede Arbeit beschrieben werden muss.

MGR Gräf kann den Aufwand, den die Erstellung eines Leistungsverzeichnisses mit sich bringt, nicht nachvollziehen. Er ist der Ansicht, dass bevor ein Mitarbeiter eingestellt wird, bereits hinterfragt und festgestellt ist, welche Aufgaben durch den neuen Mitarbeiter zu erledigen sind. Daher hält er den Unterschied arbeitstechnisch nicht für so gravierend. In der momentanen Haushaltslage hält er es für bedenklich, sich an einen weiteren Mitarbeiter zu binden und bevorzugt die Vergabe der Grünanlagenpflege.

MGR Engelhardt widerspricht seinem Vorredner, er ist der Meinung, dass die bestehende hohe Qualität der Grünflächen in Schwanstetten nur durch genügend Personaleinsatz gehalten werden kann. Bei einer Vergabe an den günstigsten Anbieter befürchtet er Qualitätsverlust. Auch sieht er, dass Folgearbeiten, die im Leistungsverzeichnis nicht enthalten sind, dann doch durch den Bauhof nachgebessert werden müssen. Aus diesen Gründen spricht er sich für eine Neueinstellung im Bauhof aus.

MGR Weidner verweist auf die schriftliche Stellungnahme seiner Fraktion zum diesjährigen Haushaltsplan (ist dem Protokoll beigelegt) und befürwortet eine probeweise Vergabe der Grünanlagenpflege. Im Sommer soll der Bauhofleiter über die gesammelten Erfahrungen be-

richten, es sollte dem Gremium dann kurzfristig möglich sein, die Entscheidung für eine Fremdvergabe zu revidieren.

MGR Schneider möchte wissen, ob die Möglichkeit besteht, Saisonarbeiter für die in Stoßzeiten anfallende Grünanlagenpflege zu beschäftigen.

Geschäftsleiter Städler entgegnet, dass für alle Einstellungen der TVÖD Anwendung findet. Befristete Einstellungen sind wiederkehrend nicht möglich.

MGR Bengsch erinnert an die in der Vergangenheit bezüglich Stellenzahlen und geplanter Verschlinkung der Verwaltung geführten Diskussionen. Altverdienenden Mitarbeitern wurde die Altersteilzeit ermöglicht, der Personalstand verjüngt und der Krankenstand verringert. In der aktuellen Haushaltslage der Gemeinde hält er es nicht für verantwortbar einen weiteren Mitarbeiter einzustellen und sich diese langfristige Investition aufzuladen. Seiner Meinung nach sollte die Vergabe an Unternehmen der freien Wirtschaft ausprobiert werden.

MGR Krebs verweist auf die Möglichkeit einen neuen Mitarbeiter befristet auf eventuell zwei Jahre einzustellen um nicht zu langfristig an die Personalverantwortung gebunden zu sein.

MGR Kremer fragt nach der Möglichkeit Minijobber auf 450 EUR Basis zum Einsatz zu bringen.

Geschäftsleiter Städler wiederholt, dass gemäß TVÖD jeder Mitarbeiter eingruppiert werden muss, eine Minijobstelle wäre somit mit sehr wenig Stunden ausgestattet.

MGR Dr. Schulze möchte wissen, ob die vorhandenen Stellen im Bauhof alles Vollzeitstellen sind, oder ob eventuell Stundenerhöhungen bei den Mitarbeitern möglich wären.

Geschäftsleiter Städler antwortet, dass alle Bauhofmitarbeiter in Vollzeit beschäftigt sind, eine Stundenaufstockung ist daher nicht möglich.

MGR Scharpff befürwortet eine Neueinstellung am Bauhof, da er immer wieder von Bürgern angesprochen wird, die sich über den Zustand von Grünflächen beschweren, die nicht von der Gemeinde, sondern durch Dienstleister, gepflegt werden. Beispielhaft nennt er hier das Gelände um das Trafohäuschen in der Sperbersloher Straße sowie das Grundstück in der Sandstraße, für das die Telekom zuständig ist. Des Weiteren sieht er in einer Neueinstellung auch den sozialen Aspekt und verweist darauf, dass die Gemeinde im Außenverhältnis mit gutem Beispiel vorangehen sollte.

BGM Pfann lässt über die geplante Stellenmehrung, um eine Vollzeitstelle für den Bauhof in der Entgeltgruppe 4, abstimmen.

**Ja 6    Nein 14**

**Gegenstimmen: MGRin Städler, MGR Bengsch, Dorner, Garcia Gräf, Höning, Hutflesz, Kremer, Oberfichtner, Schneider, Dr. Schulze, Seidler, Weidner, Dr. Weithmann, Wystrach**

Kämmerer Lösch erläutert anhand einer Präsentation (Anlage zum Protokoll) die Eckdaten und Zahlen des Haushalts 2017.

BGM Pfann bedankt sich beim Kämmerer für die transparente Darstellung des Zahlenwerks und gibt seine Stellungnahme zum Haushalt ab.

Es folgen die weiteren Stellungnahmen der Fraktionsvorsitzenden für die Fraktionen. (siehe Anlagen)

**Beschluss:**

- 1.) Der Marktgemeinderat beschließt die Haushaltssatzung 2017 mit allen Anlagen in der vorgelegten Form mit folgender Änderung:

Im Stellenplan soll die vorgesehene Stellenmehrung im Bauhof um eine Vollzeitstelle in E 4 nicht berücksichtigt werden.

Die dadurch zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel bei den Personalkosten über ca. 43.000 EUR sind der Haushaltsstelle 0.8891.6300 (sonst. Grundvermögen, Grünanlagen, Festplätze) zuzuführen.

Beschlossen Ja 16 Nein 4

Gegenstimmen : MGR Oberfichtner, Hönig, Seidler, Dr. Schulze

- 2.) Der Marktgemeinderat beschließt den Finanzplan 2018 – 2020 einschließlich Investitionsprogramm gem. Art. 70 der Gemeindeordnung (GO) und § 24 KommHV in der vorgelegten Form.

Beschlossen Ja 16 Nein 4

Gegenstimmen : MGR Oberfichtner, Hönig, Seidler, Dr. Schulze

<b>TOP 3</b>	<b>Antrag Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum Bebauungsplan Nr. 16 für Schwand "Alte Straße West"</b>
--------------	--

Von der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen werden zum Bebauungsplan 5 Punkte zur Einplanung bzw. Einarbeitung (siehe Anlage) beantragt. Begründet werden die Anträge mit dem Ziel der Einsparung bei Strom, Wärme und Mobilität, die sich der Marktgemeinderat seit 2012 selbst auferlegt hat.

Für die einzelnen Punkte ergeben sich folgende Beurteilungen der Verwaltung:

**1. Antrag:**

***Im, oder am Rand des Baugebiets (an der Alten Straße), werden Ladestationen für E-Fahrzeuge errichtet. Dies könnte z. B. durch Ladestationen an der Straßenbeleuchtung erfolgen.***

Die Ladestation/en benötigen keine Festsetzung im Bebauungsplan. Art und Standorte der Ladestationen müssten bei der Erschließungsplanung festgelegt werden. Die Stromversorgung könnte dann im Zuge der Erschließungsmaßnahme erfolgen. Ergänzend wird von Seiten der Verwaltung darauf hingewiesen, dass die nächste öffentliche „Stromtankstelle“ sich lediglich 500 Meter entfernt an der Sperbersloher Straße befindet. Auch sind wir der Meinung, dass eine öffentliche Stromtankstelle nur in einem Bereich sinnvoll ist, in dem auch öffentliche Einrichtungen mit Besucheraufkommen vorhanden sind. Im Privatbereich können E-Fahrzeuge auf den privaten Stellplätzen (Garage) geladen werden.

**2. Antrag:**  
***Auf allen Gebäuden werden PV-Anlagen (mit Stromspeichern) und / oder Solarthermische Anlagen mit dem Kaufvertrag der Gemeinde vorgeschrieben.***

Im Bebauungsplan kann die Erstellung von PV-Anlagen und oder solarthermischen Anlagen nicht festgesetzt werden. Als Bestandteil des Kaufvertrages wäre die Festlegung möglich. Zu Bedenken ist, dass diese Vorgabe stark in die persönliche Entscheidungsfreiheit des Käufers eingreifen und auch entsprechende Investitionskosten verursachen würde. Weiterhin kann nicht ausgeschlossen werden, dass mit anderen zukünftigen Technologien gleichwertiges oder gar noch besseres energetisches Einsparpotential erreicht werden kann. Die Vorschrift von PV-Anlagen und / oder solarthermischen Anlagen sieht die Verwaltung sehr kritisch.

**3. Antrag:**  
***Bauzwang innerhalb von 5 Jahren nach dem Grundstückskauf.***

Ein Bauzwang kann über einen privatrechtlichen Vertrag nicht installiert werden, wohl aber eine Grundbedingung zum Abschluss des Kaufvertrages: Das Grundstück wird nur verkauft, wenn sich der Käufer verpflichtet, innerhalb von 5 Jahren ab Beurkundung ein bezugsfertiges Gebäude auf dem Grundstück zu errichten.

**4. Antrag:**  
***Bei einer „privaten Weiterveräußerung“ hat die Gemeinde immer das Vorkaufsrecht. Sollte das Vorkaufsrecht von der Gemeinde nicht angenommen werden darf das Grundstück nur zum Erwerbspreis weiterverkauft werden.***

Hier sind zuerst die Begrifflichkeiten zu klären: Vorkaufsrecht bedeutet, dass die Gemeinde zu den gleichen Bedingungen, die der Verkäufer mit einem Dritten ausgehandelt hat, in den Vertrag eintritt, was aber nach Auffassung der Verwaltung keinen Sinn macht. Vielmehr sollte im Zusammenhang mit Punkt 3.) über ein Wiederkaufsrecht nachgedacht werden. Hier kann zu festgelegten Bedingungen ein Rückkauf ausgeübt werden. Es ist zu bedenken, dass bei einem Grundstückserwerb für den Käufer noch ca. 5 % des Kaufpreises zusätzlich an Nebenkosten anfallen. Diese Nebenkosten hätte auch der Markt Schwanstetten zu tragen, wenn das Vor- oder Wiederkaufrecht ausgeübt wird. Der Fall, dass Grundstücke, bebaut oder unbebaut, zu Spekulationszwecken weiterveräußert werden, werden hier wohl die Ausnahme bleiben, nachdem die Grundstücke vom Markt Schwanstetten selbst verkauft werden und wir es somit in der Hand haben, Grundstücke nicht an Bauträgern, Immobilienfirmen oder den Besitzern dieser Firmen zu verkaufen. Häufiger dürften finanzielle Probleme der Grundstückskäufer im Vordergrund stehen, dass sie ihr Grundstück wieder verkaufen müssen und wenn sie dann gezwungen werden, nur den Kaufpreis zu verlangen, wird ihre finanzielle Notlage nur noch verstärkt. Nach Absprache mit dem Notariat könnte folgende Regelung Anwendung finden: Das unter 3.) genannte Wiederkaufsrecht kann ausgeübt werden, wenn auf dem Grundstück innerhalb von 5 Jahren kein bezugsfertiges Gebäude errichtet oder das Grundstück innerhalb von 5 Jahren verkauft wird. So lange das Grundstück unbebaut ist, gilt der aktuelle Bodenrichtwert zum Zeitpunkt des Bekanntwerdens der Verkaufsabsicht, jedoch mindestens der an den Markt Schwanstetten gezahlte Kaufpreis. Bei einem bebauten Grundstück wird der Wiederkaufspreis durch ein Gutachten des Gutachterausschusses beim Landratsamt Roth festgelegt.

**5. Antrag:**

**Für den Markt Schwanstetten und besonders für das neue Baugebiet soll ein Carsharing-Model mit E-Fahrzeugen initiiert werden. Der Standort für das E-Mobil soll im oder am Rand des Baugebiets (an der Alten Straße) bei der Lademöglichkeit (siehe 1.) geplant werden. Betreiber des Carsharing könnte eine Firma, eine Genossenschaft oder die Gemeinde sein.**

**Durch die Teilnahme am Carsharing könnten viele Familien im Wohngebiet auf einen zweiten PKW verzichten und dadurch ihre laufenden Kosten reduzieren.**

Die Einrichtung eines Carsharing-Betriebes kann im Rahmen eines Bauleitverfahrens nicht geregelt werden. Die Nutzung öffentlicher Stellplätze für ein Carsharing-Fahrzeug ist ebenfalls kritisch zu sehen, da das Vermieten von Fahrzeugen einer gewerblichen Nutzung nahekommmt. Da sich der Antrag auch allgemein auf den Markt Schwanstetten bezieht, was evtl. einen wirtschaftlichen Betrieb ergeben könnte, sollte der Standort nicht auf ein Baugebiet bezogen werden. Es wäre ein zentraler Standort mit noch zu errichtender Ladestation zu bevorzugen.

Generell bezweifelt die Verwaltung, dass ein Carsharing-Model in unserem ländlich geprägten Bereich wirtschaftlich sinnvoll zu betreiben ist. Sollte der Marktgemeinderat beabsichtigen, den Antrag näher zu verfolgen, wäre in jedem Fall der Betrieb durch einen gewerblichen Anbieter oder durch eine privatrechtliche Vereinigung (z.B. Verein oder Genossenschaft) zu bevorzugen. Ein durch den Markt Schwanstetten betriebenes Carsharing wäre nur mit hohem finanziellen, personellen und organisatorischen Aufwand zu betreiben, welcher sicherlich dem derzeitigen Bedarf in keinem Verhältnis steht. Auch handelt es sich hier nicht direkt um eine Aufgabe der Kommune.

MGR Scharpff erläutert die Ansicht der Fraktion Bündnis 90/Grüne zu den Tagesordnungspunkten. Der Tagesordnungspunkt fünf soll zuerst noch einmal in den Fraktionen beraten werden und wird für die heutige Sitzung von der Tagesordnung zurückgenommen.

Zu 1 ) Die Ladestationen für E Autos sind trotz der nahegelegenen Ladestation in der Sperbersloher Str. dort gut platziert und nicht nur für das neue Wohngebiet von Vorteil sondern für die komplette Wohngegend.

Nachdem für das neue Bebauungsgebiet sowieso Tiefbauarbeiten ausgeführt werden müssen könnten in diesem Zug die benötigten Leitungen für eine Ladestation unkompliziert mitverlegt werden.

Zu 2 ) In der Sitzung des BauUA wurde von MGR Seidler die Versorgung des neuen Baugebiets durch ein Blockheizkraftwerk vorgeschlagen. Dieses lässt sich jedoch an dieser Stelle nicht wirtschaftlich betreiben, da Neubauten sich an die neue Energiesparverordnung zu halten haben und das Baugebiet auch zu klein ist. Es würde mehr Energie in den langen Zuleitungen verbraucht als in den Häusern selber. Daher sind PV Anlagen die richtige Möglichkeit.

Zu 3 und 4) hier haben sich die Mitglieder des BauUA auf Alternativbeschlüsse geeinigt, MGR Scharpff erklärt sich mit diesen einverstanden.

BGM Pfann informiert die Gemeinderäte darüber, dass in der Februar Sitzung Herr Tausch von der ENA zum Thema Förderfähigkeit bei Energiesparmaßnahmen referieren wird.

MGR Engelhardt gibt anhand der Zahlen seiner eigenen sechs KW starken PV Anlage, die er seit 2015 betreibt, dem Gremium ein Zahlenbeispiel zur Hand.

Sein Investitionsvolumen von 21.000 EUR wurde mit einer staatlichen Förderung von 3.000 EUR bezuschusst. Hinzu kommt noch ein Förderzuschuss der KfW Bank sowie eine eventuelle Mehrwertsteuerrückerstattung.

Mit der Anlage kann MGR Engelhardt 75 % seines Strombedarfs abdecken, dies entspricht in seinem Beispiel etwa 5.000 kWh. Wenn er diesen Strombedarf für 0,27 EUR/kWh kaufen würde, müsste er dafür 1.000 EUR bezahlen, die er sich so spart. Seiner Rechnung nach amortisiert sich seine Anlage nach etwa 13 Jahren, wenn eine moderate Strompreissteigerung mit eingerechnet würde, eher noch schneller.

BGM Pfann bedankt sich bei MGR Engelhardt für die rechnerische Veranschaulichung hält es aber nicht für richtig, eine PV Anlage in den Grundstückskaufverträgen mit vorzuschreiben.

MGR Hutflesz fragt ob eine vertragliche Verpflichtung zum Bau einer PV Anlage rechtlich überhaupt möglich ist.

BGM Pfann bestätigt, dass nach Notaruskunft in privatrechtlichen Verträgen eine Aufnahme möglich ist, die Einhaltung jedoch nicht erzwungen werden kann.

Geschäftsleiter Städler ergänzt, dass eine baurechtliche Festsetzung im Bebauungsplan nicht möglich ist.

MGR Seidler sieht ein, dass eine PV Anlage durchaus rentabel ist, spricht sich aber gegen eine Verpflichtung der Käufer aus, da die finanziellen Mittel bei einer Baufinanzierung, gerade bei jungen Familien, begrenzt sind.

Er erinnert an die Fördermaßnahmen für Zisternen im Baugebiet Bienengarten und schlägt vor eine ähnliche Förderung bei der Installation von PV Anlagen ins Leben zu rufen.

#### **Beschluss:**

- 1) Der Marktgemeinderat beschließt, Ladestationen für E-Fahrzeuge bei der Erschließungsplanung vorzusehen und zu errichten.**

**Beschlossen Ja 4 Nein 16**

**Gegenstimmen: MGRin Städler, MGR Bengsch, Dorner, Hönig, Hutflesz, Krebs, Kremer, Oberfichtner, Preutenborbeck, Schneider, Dr. Schulze, Seidler, Weidner, Wystrach, Pfann, Dr. Weithmann.**

- 2) Der Marktgemeinderat beschließt, in den Grundstücksveräußerungsverträgen für die Parzellen im Baugebiet 16 Schwand, Alte Straße West folgenden Passus aufzunehmen: *Auf allen Gebäuden des Vertragsgrundstücks sind PV-Anlagen (mit Stromspeichern) und / oder solarthermische Anlagen zu errichten.***

**Beschlossen Ja 3 Nein 17**

**Gegenstimmen: MGRin Städler, MGRin Schwarzmeier, MGR Bengsch, Dorner, Hönig, Hutflesz, Krebs, Kremer, Oberfichtner, Preutenborbeck, Schneider, Dr. Schulze, Seidler, Weidner, Wystrach, Pfann, Dr. Weithmann.**

- 3) Der Marktgemeinderat beschließt, dass die Grundstücke im Baugebiet 16 Schwand, Alte Straße West nur dann verkauft werden, wenn sich der jeweilige Käufer verpflichtet, innerhalb von fünf Jahren ab Beurkundung ein bezugsfertiges Gebäude auf dem Grundstück zu errichten.

Beschlossen Ja 20 Nein 0

- 4) Der Marktgemeinderat beschließt, in den Grundstücksveräußerungsverträgen für die Parzellen im Baugebiet 16 Schwand, Alte Straße West, unter folgenden Bedingungen ein Wiederverkaufsrecht festzulegen. Das Wiederverkaufsrecht kann ausgeübt werden, wenn auf dem Grundstück innerhalb von fünf Jahren kein bezugsfertiges Gebäude errichtet oder das Grundstück innerhalb von fünf Jahren verkauft wird. So lange das Grundstück unbebaut ist, gilt der an den Markt Schwanstetten gezahlte Kaufpreis. Bei einem bebauten Grundstück wird der Wiederverkaufspreis durch ein Gutachten des Gutachterausschusses beim Landratsamt Roth festgelegt.

Beschlossen Ja 20 Nein 0

- 5) Der Marktgemeinderat beschließt, für das neue Baugebiet ein Carsharing-Model mit E-Fahrzeugen zu initiieren. Der Standort für das E-Mobil soll im oder am Rand des Baugebiets geplant werden.

zurückgenommen

#### TOP 4 Genehmigung von Spenden

Seit dem letzten Beschluss über die Annahme von Spenden sind weitere Spenden eingegangen, welche eines Beschlusses bedürfen. Nach der Empfehlung des Innenministeriums ist die Annahme aller Spenden vom Marktgemeinderat oder Ausschuss zu beschließen. Spender, Höhe der Spende und Verwendungszweck kann der nachfolgenden Liste entnommen werden.

Eingang	Betrag	Spender	Verw.-Zweck
2016	100,00 EUR	Berner Karin Schwanstetten	Senioren-Nachbarschaftshilfe
2016	127,00 EUR	Ehepaar Brandenstein Schwanstetten	Senioren-Nachbarschaftshilfe
2016	150,00 EUR	Mihatsch Johanna Schwanstetten	Senioren-Nachbarschaftshilfe
2016	190,00 EUR	Arthur Potthas Schwanstetten	Senioren-Nachbarschaftshilfe
2016	150,00 EUR	Scharpff Wolfgang	Senioren-Nachbarschaftshilfe
2016	50,00 EUR	Lederer Margot Schwanstetten	Senioren-Nachbarschaftshilfe
2016	90,00 EUR	Bauer Gerolf Schwanstetten	Senioren-Nachbarschaftshilfe
2016	298,00 EUR	Wichmann Armin	Senioren-Nachbarschaftshilfe

		Schwanstetten	
2016	60,00 EUR	Herr Klatt Schwanstetten	Senioren-Nachbarschaftshilfe
2016	70,00 EUR	Leykauf Inge Schwanstetten	Senioren-Nachbarschaftshilfe

Die Annahme dieser Spenden kann empfohlen werden, weil keinerlei Anhaltspunkte erkennbar sind, welche die Gemeinde in ihrer Aufgabenwahrnehmung beeinflussen könnte.

**Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat beschließt, die Spenden in Gesamthöhe von 1.135,00 EUR für die Senioren-/Nachbarschaftshilfe anzunehmen.**

**Beschlossen Ja 20 Nein 0**

**TOP 5      Berichte der Verwaltung**

Die Gemeinde hat Anfang des Jahres alle Grundstückseigentümer angeschrieben und darauf hingewiesen, dass sie nach der Eigenüberwachungsverordnung gehalten sind, ihre Grundstücksentwässerungsanlagen nach zwanzig Jahren ab Inbetriebnahme, überprüfen zu lassen. Diese Überprüfung hat künftig im Abstand von zwanzig Jahren zu erfolgen.

Die Nachweise sind bis Jahresende der Gemeinde vorzulegen.

Das hat beim Bauamt eine Vielzahl von Anfragen ausgelöst und die Bürger werden dort nach Kräften unterstützt, in dem z.B. nicht mehr auffindbare Entwässerungspläne kopiert werden.

Geschäftsleiter Städler informiert, dass die Firma Wendel + Burk ein Pauschalangebot für Schwanstettener Bürger anbietet. Von betroffenen Bürgern wurde eine Liste erstellt, in die sich weitere Interessierte eintragen können, damit sie das Pauschalangebot in Anspruch nehmen können. Diese Liste liegt im Bauamt aus. Natürlich gibt es noch mehr kompetente Firmen, die die Überprüfung durchführen können.

MGR Dr. Weithmann hat sich bereits an die Firma Wendel+Burk gewandt, bisher jedoch keine Rückmeldung von dort erhalten.

MGR Seidler vergewissert sich, ob diese Eigenüberwachungspflicht nur für Gebäude, die älter als zwanzig Jahre sind besteht.

BGM Pfann bestätigt, dass ab Inbetriebnahme der Entwässerung zwanzig Jahre vergangen sein müssen. Neuere Objekte sind derzeit nicht betroffen.

MGR Dr. Schulze will wissen, in welchem Zeitraum die Sanierung von Schäden durchzuführen ist.

Der Vorsitzende verweist dazu auf den Leitfaden des Landesamtes für Umweltschutz auf der Homepage der Marktgemeinde. Dort sind die Fristen für die Schadensklassen aufgeführt.

BGM Pfann beantwortet die von MGR Kremer in der BauUA Sitzung an die Verwaltung gerichtete Frage, warum bei der Modernisierung der Heizungsanlage am Bauhof Mehrkosten angefallen sind und warum nicht von Haus auf eine Frischwasserstation anstelle eines Warmwasserspeichers vorgesehen war.

Das Planungsbüro Weber + Korpowski hat versucht, eine günstige und bewährte Warmwasserbereitung einzubauen. Raum- und planungstechnisch hätte der Boiler in den beengten Raum gepasst, wenn bei der Ausführung nicht folgendes passiert wäre:

1. Der Schaltschrank wurde durch die Fa. Sauter zu groß bestellt, um den Gehäuselüfter einzusparen; eine Neubestellung war zeitlich nicht möglich und hätte den Bauablauf gestört. Der größere Schaltschrank ist aber für zukünftige technische Lösungen sehr sinnvoll, da noch Platz für Steuerungen oder ähnliches vorhanden ist.
2. Die Firma Senertec hat auf ihren Wartungsfreiraum beim Aufstellen der BHKW's bestanden.
3. Das BHKW hat in der neuesten Gerätekonfiguration den Abgaswärmetauscher integriert, daher ist das Gerät etwas breiter.

Die entstandenen Mehrkosten beliefen sich auf insgesamt 5.104,98 EUR, was 4,6% der ursprünglichen Kosten entspricht.

Das Resultat ist bekannt, es wurde eine Trinkwasserladestation anstelle eines Boilers verbaut, daher entstanden Mehrkosten von max. 1,2 % der Auftragssumme von 110.909,70 EUR.

BGM Pfann fügt an, dass beim Einbau einer neuen Heizungsanlage es vorgeschrieben ist, dass neue Thermostatventile installiert werden, damit ein hydraulischer Ausgleich auch möglich ist. Bei der Heizungsanlage wurden alle Thermostatventile getauscht, sieben Stück durch die Firma Hofmann, die restlichen von Herrn Mederer. Auch wurde der hydraulische Abgleich durch die Firma Hofmann vorgenommen.

BGM Pfann nimmt Bezug auf die Anfrage von MGR Engelhardt in der HKA Sitzung am 17.01.2017 und MGR Scharpff in der BauUA Sitzung am 23.01.2017 wegen des Wasserschadens in der AWO KiTa „Sonnenschein“.

Bei der im Dachboden verlegten Wasserleitung für den Anschluss des Krippenausbaus ist die thermostatgeregelte Elektrobegleitheizung wegen eines Defekts ausgefallen. Aufgrund des strengen Frosts ist die Leitung ausgerechnet in den zweiwöchigen Weihnachtsferien der Einrichtung aufgefroren, so dass der Wasserschaden erst im neuen Jahr festgestellt wurde. Der Schaden von geschätzt 9.000 EUR wurde der Versicherung gemeldet und wird dort geprüft. Bei der Planung der Sanitärinstallationen wurde seinerzeit in Abstimmung mit dem Planungsbüro entschieden, einmal wegen des unwirtschaftlich hohen Eingriffs in den Bestand nicht an die vorhandenen Wasserleitungen anzuschließen (letztes Waschbecken befindet sich im Turnraum). Zum anderen wäre ein Anschluss an die bestehende Wasserleitung aufgrund der Dimensionierung und des dann nicht mehr ausreichenden Wasserdrucks auch aus technischen Gründen problematisch gewesen.

BGM Pfann berichtet, dass am 24.01.2017 ein Infoabend mit den Vereinsvertretern stattgefunden hat um die Ausweichmöglichkeiten für die Vereine während der Sanierung der Schulturnhalle zu besprechen.

Das Kulturrat hat Möglichkeiten aufgezeigt, dass ab ersten April 2017 die Sportlerinnen in die Gemeindehalle, in die dortigen Sporträume oder in den Turnraum der Förderschule ausweichen können. Bislang konnten für 98 % der Nutzer zufriedenstellende Lösungen gefunden werden. Auch die Fußballer finden in der Wintersaison nahezu ohne Abstriche Platz in der Gemeindehalle.

Abschließend erinnert BGM Pfann an das am Freitag 03. Februar 2017 um 18 Uhr stattfindende Neujahressen in den Bürger Stub'n mit den Marktgemeinderäten und den Trägern der Bürgermedaille.

## TOP 6      Anfragen der Ratsmitglieder

MGR Hönig möchte wissen, warum die Schwanstetter Sommernacht nicht mehr vor der Kulturscheune, sondern auf der Rathausfläche stattfinden soll.

BGM Pfann begründet diese Entscheidung mit der immer größeren Anzahl von Zuhörern, die die Kapazität des Platzes vor der Kulturscheune übersteigt. Auf der Rathausfläche besteht mehr Platz, daher mehr Raum und höhere Sicherheit.

Außerdem entsteht so die Möglichkeit, die Vereine mit einzubeziehen, die dann durch Verpflegung die Vereinskassen aufbessern können.

MGR Scharpff bittet die Verwaltung, die Telekom an ihre Pflichten und Verantwortung für die Grundstücksfläche um das Trafohäuschen in der Sandstraße zu erinnern. Die Telekom soll sich um die Grünanlagenpflege und den Räum- und Streudienst kümmern. Etliche Anwohner haben ihn angesprochen, da sich das Grundstück ungepflegt präsentiert und der Gehweg nicht geräumt wird.

BGM Pfann wird diese Anfrage weiterleiten.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 20:53 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Robert Pfann  
Erster Bürgermeister

Sabine Zachmann  
Schriftführer/in