

## Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderats  
am Dienstag, 10.07.2018, im Rathaus Geisenhausen.

### A. Sämtliche Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Es sind erschienen: 1. Bgm. Reff, Vorsitzender, 2. Bgm. Kaschel, 3. Bgm. Wolfsecker und die Gemeinderäte Barth, Dachs, Ellwanger, Fedlmeier, Fischer, Garach, Graf, Holzner, Kittel, Kletzmeier, Oberloher, Oßner, Püschel, Rauchensteiner-Holzner, Sellmeier, Staudinger, Weindl und Zehetbauer.

Außerdem anwesend: Hr. Krautloher und Hr. Feilmeier – Krautloher Architekten GmbH (zu TOP 2), Kämmerer Beresowski.

Schriftführer: Geschäftsleiter Rötzer.

### B. Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Die Beschlussfähigkeit ist bei allen folgenden Abstimmungen gegeben. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Als neuer TOP 3 wird ein Nachtragsangebot der Fa. Aquaprojekt im Rahmen der Freibadsanierung wegen Dringlichkeit ohne Einwand nachträglich in die Tagesordnung aufgenommen. Die Nummerierung der weiteren Tagesordnungspunkte verschiebt sich entsprechend nach hinten.

### C. Öffentliche Sitzung

#### 1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 12.06.2018

Die Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderats vom 12.06.2018 findet die Zustimmung des Gremiums. 20 : 0

GRin Weindl ist noch nicht anwesend.

#### 2. Neubau Eingangsgebäude Freibad

##### a) Vorstellung der Vorplanung und Entscheidung über das weitere Vorgehen

In der Sitzung am 20.02.2018 wurden Krautloher Architekten und die Delta ImmoTec GmbH mit der Vorplanung eines neuen Eingangsgebäudes beauftragt. Am 15.05.2018 hatte der Gemeinderat das Bestandsgebäude besichtigt. Herr Feilmeier vom Büro Krautloher Architekten GmbH stellt in der Sitzung den Vorentwurf für einen Neubau des Eingangsgebäudes vor. Dazu erläutert er die aktuellen Anforderungen, die sich insbesondere im Küchenbereich mit geschätzten Kosten von ca. 120.000 € netto auswirken. Vorgesehen ist ein Holzständerbau, im Bereich der Sanitäranlagen und Duschen ein Massivbau ohne spezielle Wärmedämmung, außerdem eine PV-Anlage und ein Kassenautomat. Nach dem Ergebnis einer Baugrunduntersuchung wäre auch ein Bodenaustausch erforderlich. Diskutiert werden insbesondere die Anforderungen und die Qualität der Küchenausstattung. Die Baukosten (ohne Nebenkosten) werden vom Planer auf insgesamt ca. 1,05 Mio. € (brutto) geschätzt. Diese Summe erscheint dem Gremium zu hoch, so dass das Architekturbüro und die Fachprojektanten zur Prüfung aufgefordert werden, wo noch Einsparpotenzial oder Alternativen gesehen werden. Die Entscheidung, ob ein Neubau erfolgen soll, wird insofern vertagt. o. A.

b) Weiterbeauftragung Planer

Die Entscheidung wird im Hinblick auf die vorstehende Beratung vertagt. o. A.

3. Freibadsanierung – Nachtragsangebot der Fa. Aquaprojekt

Im Zuge der Abschlussbegehung des sanierten Freibads und aufgrund der Erkenntnisse des letzten Starkregenereignisses ergibt sich die Notwendigkeit verschiedener Ergänzungen und Nachrüstungen. Diese werden vom Vorsitzenden erläutert. Hierfür liegt ein Nachtragsangebot der Fa. Aquaprojekt vom 01.07.2018 über insgesamt 17.854,08 € brutto vor.

Beschluss:

Das Nachtragsangebot der Fa. Aquaprojekt vom 01.07.2018 wird beauftragt. 20 : 1

4. Beschaffung von zwei Tragkraftspritzenfahrzeugen – AuftragsvergabeFahrgestelle

Die Leistung wurde nach Aufhebung der ersten Ausschreibung in der Sitzung am 24.04.2018 erneut ausgeschrieben. Es ist ein Angebot von der Autohaus Ostermaier GmbH aus Vilsbiburg zum Preis von 77.572,88 € für zwei Fahrgestelle vom Typ VW-Crafter 50 eingegangen.

Beschluss:

Der Auftrag für die zwei TSF-Fahrgestelle wird der Autohaus Ostermaier GmbH zum Betrag von 77.572,88 € brutto erteilt. 21 : 0

5. Mieten für gemeindliche Wohnungen

Der Markt ist Vermieter von sechs Wohnungen im Mehrfamilienhaus Frontenhausener Straße 55 und einer Wohnung im Dachgeschoss des Rathausanbaus. Die Miete wurde zuletzt durch Beschluss vom 04.11.2014 angepasst. Derzeit beträgt die Quadratmeter-Miete im Mehrfamilienhaus für die kleinen Wohnungen 3,82 €, für die großen Wohnungen 3,71 €. Für die Wohnung im Rathausanbau werden derzeit 4,74 €/m<sup>2</sup> verlangt. Die Kalkulation der Kämmerei für die vorgeschlagene Anpassung befand sich in den Fraktionsunterlagen.

Beschluss:

- a) Die monatliche Kaltmiete im Mehrfamilienhaus in der Frontenhausener Straße 55 wird ab 01.01.2019 bei den kleineren Wohnungen auf 4,11 €/m<sup>2</sup> und bei den größeren Wohnungen auf 3,99 €/m<sup>2</sup> erhöht. 21 : 0
- b) Die monatliche Kaltmiete für die Wohnung im Dachgeschoss des Rathausanbaus wird ab 01.02.2019 auf 5,00 € / m<sup>2</sup> erhöht. 21 : 0

6. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabebesatzung

Für Grundstücke, die an die gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen sind, sind neben der Grundstücksfläche auch für die Geschoßflächen der vorhandenen Gebäude einmalige Herstellungsbeiträge zu entrichten. Bei der Beurteilung, welche Geschoßflächen beitragspflichtig sind, ist jedes Gebäude für sich zu bewerten. Sind mehrere Gebäude vorhanden, so sind diese nur "selbständige Gebäudeteile", wenn sie baulich und funktionell voneinander getrennt sind. Die Beurteilungskriterien speziell für Garagen sind in den letzten Jahren durch zahlreiche Gerichtsurteile so verkompliziert worden, dass einerseits für manche Einzelfälle erhebliche Rechtsunsicherheit besteht und andererseits dem Bürger die Beitragspflicht kaum noch zu vermitteln ist.

Um den Satzungsvollzug praxisnaher zu gestalten wird vorgeschlagen, Garagen in der Satzung als selbständige Gebäudeteile zu bestimmen. Künftig wäre eine Garage nur

dann beitragspflichtig, wenn sie einen Wasseranschluss hat (z. B. Waschbecken), nicht jedoch, wenn kein Anschluss vorhanden ist. Eine evtl. bauliche Verbindung mit dem Wohnhaus hätte somit keinen Einfluss mehr auf die beitragsrechtliche Beurteilung. Kämmerer Beresowski erläutert dies anhand von verschiedenen Gebäudegrundrissen.

Beschluss:

Nach § 5 Abs. 2 Satz 4 der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung wird folgender Satz 5 eingefügt:

"Garagen gelten als selbständiger Gebäudeteil; das gilt nicht für Garagen, die tatsächlich an die Wasserversorgung angeschlossen sind." Die Satzungsänderung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. 21 : 0

7. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung

Hier gilt das Gleiche, wie unter TOP 6 zur BGS-WAS erläutert.

Beschluss:

Nach § 5 Abs. 2 Satz 4 der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung wird folgender Satz 5 eingefügt:

"Garagen gelten als selbständiger Gebäudeteil; das gilt nicht für Garagen, die tatsächlich an die Schmutzwasserableitung angeschlossen sind." Die Satzungsänderung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. 21 : 0

8. Antrag Turnverein Geisenhausen e.V. auf ein Gemeindedarlehen und eine Bürgschaft zur Zwischenfinanzierung der erwarteten BLSV-Zuwendung für die neuen Sportanlagen

Der TVG beantragt ein kommunales Darlehen in Höhe von 700.000 € mit einer Laufzeit von bis zu 5 Jahren für eine ggf. erforderliche Zwischenfinanzierung bis zur Auszahlung des erwarteten BLSV-Darlehens. Außerdem wird eine Kommunalbürgschaft in der gleichen Höhe beantragt. TVG-Vorsitzender, 3. Bgm. Wolfsecker und Kämmerer Beresowski geben ergänzende Erläuterungen und beantworten Fragen aus dem Gremium. Der Nachweis der Zwischenfinanzierung und der Bürgschaft müssen mit dem Zuwendungsantrag beim BLSV eingereicht werden. Über den Zuschussantrag entscheidet der BLSV im November. Ob das Darlehen überhaupt benötigt wird, hängt vom Zeitpunkt der Auszahlung des BLSV-Zuschusses ab, der gegenwärtig noch nicht bekannt ist. Die Darlehensgewährung ist rechtlich zulässig und nicht genehmigungspflichtig. Für die Ausfallbürgschaft ist die Genehmigung der Rechtsaufsicht erforderlich.

Beschluss:

a) Dem TVG wird zur Zwischenfinanzierung der erwarteten BLSV-Zuwendung ein zinsloses Kommunaldarlehen in Höhe von 700.000 € ab dem Jahr 2019 gewährt. Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Darlehensvertrag mit dem TVG zu schließen. 20 : 0

3. Bgm. Wolfsecker beteiligt sich entsprechend Art. 49 GO, § 28 Abs. 2 GeschO nicht an der Abstimmung.

b) Dem TVG wird vorbehaltlich der Genehmigung durch die Rechtsaufsicht eine Kommunalbürgschaft von bis zu 700.000 € gewährt. 20 : 0

3. Bgm. Wolfsecker beteiligt sich entsprechend Art. 49 GO, § 28 Abs. 2 GeschO nicht an der Abstimmung.

9. Informationen

- Ermäßigung für Freibad-Saisonkarten 2018 aufgrund verkürzter Badesaison.
- Termine:

- Einladung zur Feier des 50. Priesterjubiläums von Pfarrer Weindl am So. 15.07.2018, 10:00 Uhr.
- Einladung zum Volksfest Bodenkirchen am Mo., 16.07.2018, 19:00 Uhr.
- Einladung zur Abschlussfeier der 9. Klassen Mittelschule St. Martin Geisenhausen am Donnerstag, 19.07.2018, 19.00 Uhr Gottesdienst, 19.45 Uhr Feier mit Zeugnisverteilung.
- Nächste Gemeinderatssitzung am 07.08.2018, 19:30 Uhr.
- Wiedervorlageliste: keine Anmerkungen.

#### 10. Wünsche und Anfragen

- GR Fischer: Bolzplatz während der Sommerferien eine Stunde später schließen.
- GRin Püschel: Der Umweltausschuss soll Überlegungen anstellen, wie man den Umweltgedanken insgesamt besser berücksichtigen und fördern könnte. Stichworte: Bienenschutz, Zuschüsse für umweltbewusste Gartengestaltung, Anlage der ökologischen Ausgleichsflächen, Kunststoffvermeidung, Recyclingpapier verwenden.
- GR Barth: Geisenhausen hat jetzt einen vierten Kreisrat – 2. Bgm. Kaschel.
- 3. Bgm. Wolfsecker: Äußert Unverständnis, dass die Prüfung der Nahwärmeversorgung durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband so lange dauert. Die zugrunde gelegten Rahmenbedingungen sind dadurch schon nicht mehr aktuell.

- Ende der öffentlichen Sitzung -