

## **Niederschrift**

über die Sitzung des Marktgemeinderats  
am Dienstag, 01.12.2015, 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, Garach, Holzner, Kittel, Kletzmeier, Oberloher, Oßner, Püschel, Rauchensteiner-Holzner, Sellmeier, Staudinger, Wagenbauer, Weindl und Zehetbauer.

Entschuldigt fehlt GRin Wohanka.

Außerdem anwesend: Herr Leidl – Arc Architekten, Herr Dr. Leiner – iq-Projektgesellschaft, 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.

C. Öffentliche Sitzung

1. Städtebauförderung

Zwingende Voraussetzung für die Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung ab 2016 ist, dass bis spätestens Anfang Dezember 2015 eine vom Gemeinderat beschlossene Bedarfsmitteilung und Maßnahmenplanung bei der Regierung eingereicht wird.

Ausgehend von der in der Sitzung am 24.11.2015 vorgestellten städtebaulichen Planung und den aus dem Bürgerbeteiligungsprozess rückgemeldeten Bedarfen betrachtet Architekt Leidl in einer detaillierten Präsentation schwerpunktmäßig das alte Knabenschulhaus (Feslhaus). Hierbei geht er zunächst auf die Historie des Gebäudes und das Zustandekommen der gültigen Beschlusslage des Marktgemeinderats ein, wonach das Gebäude rückgebaut werden soll. Er zeigt auf, welcher konkrete Bedarf für Nutzungen besteht, die in dem Gebäude untergebracht werden könnten und stellt dar, wie dies mit reduziertem Aufwand im Vergleich zu den alten Vorplanungen realisierbar wäre. Wichtige Aspekte zur Kostenreduzierung sind dabei die Vermeidung von Eingriffen in den Gebäudegrundriss und der Verzicht auf einen Ausbau des Dachgeschosses. Anhand des, in Fläche und Kubatur vergleichbaren, sanierten Schulhauses in Wurmannsquick untermauert Leidl seine Kostenschätzungen. Aufgrund der zu erwartenden Förderung einer Sanierung des Knabenschulhauses im Rahmen der Städtebauförderung sei es für die Gemeinde so mit bedeutend geringerem Eigenaufwand im Vergleich zu einem Neubau zu schaffen, die benötigten Raumbedarfe zumindest teilweise zu decken. Für darüber hinausgehende Notwendigkeiten erläutert er die Überlegungen für das sog. "Angstl-Grundstück". Nach Abwägung aller für und gegen eine Sanierung sprechenden Argumente empfiehlt Herr Leidl, das historische Knabenschulhaus zu erhalten und zu sanieren.

Diese Maßnahme empfiehlt er auch als wesentlichen Baustein für die Bedarfsanmeldung 2016 zum Wiedereinstieg in die Städtebauförderung. Darüber hinaus werden die weiteren für 2016 bis 2019 zur Bedarfsmitteilung an die Regierung von Niederbayern vorge-

schlagenen Maßnahmen aufgezeigt und besprochen.

Neben einigen kritischen Nachfragen zur Parkplatzthematik, zur Flexibilität der Nutzungsmöglichkeiten, zur Gebäudestatik, zum Verzicht auf die Dachgeschoßnutzung und zu den Folgekosten, die von Herrn Leidl umfassend beantwortet werden, spricht sich ein großer Teil der Gemeinderatsmitglieder für die Sanierung des alten Knabenschulhauses aus. 3. Bgm. Wolfsecker möchte einige Punkte bei der weiteren Umsetzung der Planungen berücksichtigt wissen: Den Erhalt der bestehenden Gebäudestatik und der Gebäudegrundstruktur des Knabenschulhauses, den Ausschluss einer Dachgeschossnutzung, eine Deckelung der Sanierungskosten sowie die Realisierung von Parkplätzen im Umfeld des Kirchplatzes sobald und sofern sich Zugriffsmöglichkeiten auf Grundstücke im Umfeld bieten.

Betont wird auch, dass der auf dem "Angstl-Grundstück" angedachte Mehrzwecksaal keine Konkurrenz zum Saal der Brauhausstuben aufbauen soll. Deshalb empfiehlt Herr Leidl, keine Cateringküche vorzusehen und als Vermieter bei privaten Veranstaltungsnutzungen die Vorgabe zu machen, das Catering von der örtlichen Gastronomie zu beziehen.

Der Gemeinderat beschließt:

- a) Der Beschluss vom 13.10.2009 über den Rückbau des ehemaligen Knabenschulhauses wird aufgehoben. Das Hauptgebäude wird im Rahmen der Städtebauförderung saniert. 18 : 2
- b) Dem vorgestellten Vorschlag für die Bedarfsmittelteilung zur Städtebauförderung für das Jahr 2016 wird zugestimmt. 18 : 2
- c) Dem vorgestellten Vorschlag für die im Zuge der Städtebauförderung bis zum Jahr 2019 geplanten Maßnahmen wird zugestimmt. 20 : 0

## 2. Bauantrag Dres. Lothar und Irmengard Enders auf Nutzungsänderung Landshuter Straße 2

Das Gebäude liegt im Innenbereich und innerhalb des festgelegten Sanierungsgebietes. Zudem wird es in der Denkmalliste wie folgt geführt: "Gasthof, zweigeschossiger Giebelbau mit reicher Putzgliederung, wohl 18. Jahrhundert".

Im Erdgeschoss möchten die Bauherren den bisher genützten Gastronomiebereich als Bistro erhalten und renovieren. Im 1. Obergeschoss ist eine Arztpraxis geplant. Für diese Nutzung ist der Bau eines weiteren Rettungs-/Fluchtweges vorgesehen. Im 2. Obergeschoss werden mehrere Büroräume geschaffen. Im 3. Obergeschoss sowie im Keller sind Lagerräume geplant.

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

20 : 0

## 3. Genehmigung von Notarurkunden – Grundsatzentscheidung für das Baugebiet "Feldkirchen-Erweiterung"

Laut Rücksprache mit dem Grundbuchamt muss nicht jeder notariell beurkundete Kaufvertrag über Parzellen im Baugebiet "Feldkirchen-Erweiterung" nachträglich einzeln durch den Marktgemeinderat genehmigt werden, sondern eine einmalige pauschale Genehmigung ist möglich.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt allen bereits erfolgten und künftigen notariellen Beurkundungen von Grundstücksverkäufen einschließlich der späteren Messungsanerkennungen, die Parzellen im Baugebiet "Feldkirchen-Erweiterung" betreffen zu. Ferner wird etwaigen Rangbeschaffungserklärungen für etwaige Finanzierungsgrundpfandrechte eines Käufers (insbesondere Rangrücktrittserklärungen oder Rangvorbehalte) bereits heute

zugestimmt. Genehmigt wird in diesem Rahmen die Vertretung des Marktes Geisenhausen bei den Beurkundungen durch 1. Bürgermeister Reff, 2. Bürgermeister Kaschel sowie die Gemeindebediensteten Heribert Rötzer, Franziska Wild oder Elisabeth Schuder.

20 : 0

#### 4. Feststellung der Jahresrechnung 2014 und Entlastung

Die örtliche Rechnungsprüfung durch den Rechnungsprüfungsausschuss hat am 03.11.2015 stattgefunden. Im Bericht wird die Ordnungsmäßigkeit der Verwaltungstätigkeit bestätigt. 2. Bgm. Kaschel, der stellvertretende Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, gibt ergänzende Informationen und regt an, das Thema Organisationsprüfung als Merkposten im Auge zu behalten, ohne dass die Angelegenheit oberste Priorität hätte.

Die Jahresrechnung 2014 schließt wie folgt ab (bereinigtes Ergebnis nach § 79 KommHV):

	Verwaltungshaushalt	Vermögenshaushalt	Gesamthaushalt
Soll-Einnahmen	16.553.265,42 €	9.760.049,77 €	26.313.315,19 €
Soll-Ausgaben	16.553.265,42 €	9.760.049,77 €	26.313.315,19 €
Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Schulden: 5.453.464,50 €, Rücklagen: 12.491.079,09 € am Ende des HH-Jahres 2014.

Der Marktgemeinderat stellt die Jahresrechnung 2014 fest.

20 : 0

Gemäß Art. 102 Abs. 3 GO wird die Entlastung ausgesprochen.

19 : 0

1. Bürgermeister Reff beteiligt sich nicht an der Abstimmung.

Die über- und außerplanmäßigen Ausgaben im Haushaltsjahr 2014 werden gemäß der Übersicht der Kämmerei genehmigt.

19 : 0

1. Bürgermeister Reff beteiligt sich nicht an der Abstimmung.

#### 5. Informationen

- Verkehrskonzept bzw. ergänzende Beziehung eines Verkehrsplaners. Ist Bestandteil der Bedarfsanmeldung 2016 für die Städtebauförderung. Zusage der Förderbehörde muss abgewartet werden. Anschließend sind Angebote einzuholen. Das Gleiche gilt auch für die Rahmenplanung zu Hochwasserschutz und Landschaftsentwicklung.

#### 6. Wünsche und Anfragen

- GR Oberloher: Sachstand Drehleiter? → Prüfung ist in Bearbeitung.
- GRin Wagenbauer: Anmerkungen zur Möglichkeit Gemeinderatsbeschlüsse aufzuheben.
- GRin Wagenbauer: Leader-Bewerbung Bewegungsparcours? → Keine Bewerbung nach Rücksprache mit ISEK-Planern und LAG, Fr. Bartha, u.a. weil schon sehr viele Anmeldungen anderer Gemeinden und in Geisenhausen weder Standort noch Konzept klar.
- GRin Wagenbauer: Hinweis auf LEADER-Förderung Naturfreibad Kernath.
- GR Barth: Sanierung große Turnhalle förderfähig? → Nein, weil Sanierungsaufwand unter 25 % der Neubaukosten.