

Gemeinderatssitzung vom Dienstag, 21. März 2023 - öffentliche Sitzung (mit Hintergrundinformation)

Ähnliche Bauausführung wie Nachbarhaus - Genehmigung trotzdem fraglich

TOP 2 Bauantrag:

2.1 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Gemarkung Walkertshofen

Jeder Bauherr muss sich beim geplanten Bau eines Einfamilienhauses innerhalb eines Bau-gebiets mit den Inhalten des Bebauungsplans auseinandersetzen. Werden alle Vorgaben ein-gehalten, greift das sogenannte Genehmigungsverfahren.

Das Genehmigungsverfahren sollte zu einer Entlastung der Verwaltung führen. Die Bauherren profitieren von diesem Verfahren durch eine kürzere Dauer und niedrigere Ge-bühren. Das überträgt allerdings die Verantwortung an den Planer oder Architekten. Er ist dazu verpflichtet, im laufenden Genehmigungsverfahren bei der Planung das öffentliche Baurecht und die Einhaltung der Vorgaben des Bebauungsplans zu prüfen und zu bestätigen. Er allein entscheidet, ob der Bau gültigem Baurecht entspricht.

Für den eingereichten Bauplan für ein Einfamilienwohnhaus sind ein Kellergeschoss KG sowie ein Satteldach geplant. Beides ist nach dem Bebauungsplan unzulässig. In einem solchen Fall ist eine isolierte Befreiung vom Bebauungsplan zu beantragen. Die hat der Antragsteller ein-gereicht. Während die Dachform mit einer Dachneigung von 20% vermutlich keine allzu große Hürde darstellen dürfte, sieht es bei dem geplanten Kellergeschoss mit Außentür schon anders aus.

ÖDP-Gemeinderat Ralf Schramm verwies darauf, dass ein ganz ähnliches Gebäude, das dem geplanten Haus nördlich benachbart ist, bereits im Rohbau errichtet sei, ebenfalls mit Keller-geschoss und Tür im Kellergeschoss. Bei diesem Haus, so erwiderte Bürgermeister Stig-Imaier, hätte die Bauaufsichtsbehörde erst später bemerkt, dass der eingereichte Bauplan dem Bebauungsplan nicht entspricht, so dass es nicht im Genehmigungsverfahren hätte behandelt werden dürfen. Aus dem vor etwa 2 Jahren eingereichten Bauantrag für das Gebäude geht allerdings hervor, dass der Planer bestätigt hat, dass es dem Bebauungsplan entspricht und somit dem Genehmigungsverfahren unterliegt.

Unter diesen Voraussetzungen genehmigte der Gemeinderat zunächst einmal die geänderte Dachform. Das weitere Vorgehen in Bezug auf das Kellergeschoss soll mit der Bauaufsichts-behörde am Landratsamt Kelheim aufgeklärt werden.

Teure Entsorgung

TOP 3 Auftragsverteilung zur Entsorgung des Aushubmaterials der Lindenstraße in Attenh- ofen

Boden wird je nach Belastung mit Schwermetallen und anderen schädlichen Stoffen in ver-schiedene Klassen eingeteilt. Nachdem eine Beprobung von Aushubmaterial der Lindenstraße ergeben hatte, dass es sich um Z1.2-Material handelt, muss dieses nun entsorgt werden. Im Ausschreibungsverfahren wurden 6 Firmen beteiligt, von denen 5 zur Wertung kamen. Ein-stimmig wurde der günstigste Anbieter, die Firma Max Pucher, mit einer Bruttoange-botssumme von 77.016 Euro beauftragt.

Kosten-/Nutzen weiterhin ungeklärt - Datenankauf bei Neuvermessung wirft Fragen auf

TOP 5 Beauftragung des Wasserzweckverbandes zur Erhebung der Grundstücks- und Geschossflächen zur Beitragserhebung für das gesamte Abwassergebiet

Offenbar sah Bürgermeister Stiglmaier als Sitzungsleiter keinen persönlichen Interessenskonflikt in der beabsichtigten Vereinbarung zwischen dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau und der Gemeinde Attenhofen zum Ankauf von Daten in Verbindung mit der geplanten Neuvermessung der Geschoss- und Grundstücksflächen der etwa 10.000 Wasserkunden. Stiglmaier ist Chef beider Vertragspartner.

Wasserversorger und Gemeinde berufen sich bei der aufwändigen Neuvermessung auf eine angebliche Beitragsgerechtigkeit. Mindestens etwa 1 Mio Euro plus Nebenkosten in unbekannter Höhe wird das den Gebührenden kosten.

Immerhin steht im Raum, dass man die Wasserkunden damit belästigen will, deren Grundstücke und nicht nur die, sondern auch deren Wohnungen zu betreten und zu vermessen. Ein tiefer Eingriff in das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung. Die Notwendigkeit hierfür zweifeln jedenfalls Kommunalpolitiker der ÖDP erheblich an.

Die Daten, möchte die Gemeinde zur Erhebung von Kanalherstellungsbeiträgen nutzen und für 25 Jahre rückwirkend nacherheben in Fällen, in denen Um- und Anbauten nicht gemeldet worden seien. Das gleiche beabsichtigt der Wasserversorger hinsichtlich der Wasseranschlüsse. Für die ca. 600 Kanalanschlussobjekte rechnet die Gemeinde mit Kosten von etwa 25.000 bis 30.000,00 Euro beim Datenankauf. Der Geschäftsführer der VG Mainburg und Schriftführer in der Sitzung appellierte an den Gemeinderat, diesem Deal zuzustimmen.



ÖDP-Gemeinderatsmitglied Schramm meldete sich zu Wort und appellierte im Gegenzug an seine Kollegen, dem Antrag auf keinen Fall zuzustimmen und wendete ein, dass:

1. es hinsichtlich der vielbeschworenen Beitragsgerechtigkeit, auf die Wasserzweckverband und Gemeinde sich berufen ein höchst richterliches Gerichtsurteil gibt, wonach eine „Beitragsungerechtigkeit“ von bis zu 20% noch immer als beitragsgerecht zu betrachten sei. Die Gemeinde könne sich daher nicht auf Beitragsgerechtigkeit für die Notwendigkeit einer Neuvermessung berufen.
2. lediglich von 0,25 bis 1% nicht erfasster Geschossflächen und insofern auch von einer Beitragsungerechtigkeit von 0,25 bis 1% ausgegangen werden kann, wenn man annimmt, dass (wie die Gemeinde immer wieder in den Raum stellt) 10 - 20% der Anschlussnehmer Um- oder Anbauten nicht gemeldet hätten, der Umfang der nicht gemeldeten Um- und Anbaumaßnahmen jeweils 10 - 20% beträgt und nach der Statistik 75% der Häuser älter sind als 25 Jahre (über 25 Jahre rückwirkend sollen sich ja die Nacherhebungen von Gebühren erstrecken), und es so schwer sein dürfte, nachzuweisen, ob etwaige Um- und Anbauten jüngeren Datums sind.
3. der Wasserversorger irgendeine Kosten-/Nutzenanalyse für die Neuvermessungen auf mehrfache Nachfrage nicht vorgelegt hat, und so die (völlig unbekannt) Kosten des Planungsbüros von etwa 1 Mio Euro + Nebenkosten in unbekannter Höhe den Nutzen weit übersteigen können.

4. es eine Vereinbarung (nämlich die Verbandssatzung) zwischen dem Wasserversorger und den Verbandsgemeinden gibt, wonach der Wasserversorger sämtliche für die Durchführung seiner Aufgaben benötigten Akten, Unterlagen und Daten von den Gemeinden erhalten soll. Es sei also völlig unverständlich, warum der Wasserversorger sie Daten von den Gemeinden umsonst erhalte, die Gemeinde aber im umgekehrten Fall viel Geld aus der Gemeindeschatulle zahlen soll.

Zu letztgenanntem Punkt erwiderte der Schriftführer und Geschäftsführer der Verwaltungsgemeinschaft Mainburg erstaunlicherweise, dass ihm eine solche Vereinbarung nicht bekannt sei.

Ferner verwies der Geschäftsführer darauf, dass regelmäßig, alle 2 Jahre, im Gemeindeblatt auf die Pflicht zum Melden von An- und Umbauten hingewiesen würde. Nach Recherche durch das ÖDP-Gemeinderatsmitglied Ralf Schramm entsprach diese Aussage wohl nicht der Wahrheit, denn in den zurückverfolgten Gemeindeblättern ab 2018 findet sich ein solcher Hinweis nicht.

Der Beschluss zum Datenankauf wurde schließlich mit der Gegenstimme Schramms gefasst.

Mehr Führerscheinbesitzer für Feuerwehrfahrzeuge gewünscht

TOP 9 Beschlussfassung zur Kostenübernahme der Feuerwehrführerscheine

Einstimmig beschloss der Gemeinderat die Übernahme der Gebühren für die „kleine Fahrberechtigung“ (3,5 t - 4,75 t) bzw. die „große Fahrberechtigung“ (4,75 t - 7,5 t) mit einem Ausbildungsumfang von 4 x 45 Minuten bzw. 6 x 45 Minuten. Die Kosten von 650 bzw. 850 Euro netto übernimmt die Gemeinde für die Feuerwehrleute, die die entsprechenden Führerscheine benötigen. Besonderes Augenmerk wird bei der Fahrschulausbildung unter anderem auf das Beschleunigungs-, Brems- und Kurvenverhalten in Abhängigkeit vom Beladezustand gerichtet. Ziel ist es, die Anzahl der Führerscheinbesitzer bei Einsätzen zu erhöhen.

Etikettenschwindel!

TOP 10 Vollzug des Abmarkungsgesetzes:

10.1 Bestätigung und Vereidigung des neuen Feldgeschworenen xy

Nachdem einer der Feldgeschworenen der Gemeinde Attenhofen ausgeschieden war, sollte nun ein neuer bestellt werden. Der soll von dem einen ausgeschiedenen Feldgeschworenen bestimmt worden sein, so die Antwort von Bürgermeister Stiglmaier auf Nachfrage von ÖDP-Gemeinderatsmitglied Schramm. Bestimmt? Moment mal, hat denn der Bürgermeister die entsprechenden Passagen im Abmarkungsgesetz, auf die er im Tagesordnungspunkt Bezug nimmt, etwa nicht gelesen. Denn nach dem Gesetzestext Art. 11 sollen nach dem Ausscheiden von Feldgeschworenen die noch vorhandenen Feldgeschworenen die festgelegte Zahl mittels **Nachwahl** ergänzen. Falls sie zu erkennen geben, dass sie von ihrem Wahlrecht keinen Gebrauch machen, wählt der Gemeinderat die fehlenden Feldgeschworenen. Auf diese gesetzlichen Anforderungen wies Schramm hin. Davon will man im Gemeinderat allerdings nichts wissen



Haben wir schon immer so gemacht, so die Meinungen aus dem Gemeinderatskollegium. Offenbar interessieren die Gesetze, auf deren Einhaltung jedes Gemeinderatsmitglied einen Eid abgelegt hat, nicht. Auch ein Geschäftsordnungsantrag von Schramm, den Tagesordnungspunkt bis zur rechtlichen Klärung zu vertagen, wurde mit den Gegenstimmen aller seiner Gemeinderatskollegen abgelehnt.

Und so kann man sich nun also des Eindrucks nicht erwehren, dass der in der Sitzung anwesende, vom Bürgermeister vereidigte, frisch gebackene Feldgeschworene, der Schramms Einwand im Vorbeigehen als Kasperletheater kommentierte, mit seinem Eid, die Gesetze zu achten, diese sogleich auch schon gebrochen hat.

Selbst die Aussage, das habe man schon immer so gemacht, ist offenbar falsch. Denn im Jahr 2018, als in einem vergleichbaren Fall ein Feldgeschworener ausschied, erschien eine entsprechende Stellenausschreibung im Gemeindeblatt. Die Arbeit des Feldgeschworenen wird nach Stundenaufwand entschädigt. Damals durfte sich jeder, der Interesse hatte, bei der Gemeinde melden. Die Vergabe war offen. Am heutigen Tage jedoch wurde diese Stelle offenbar im Verborgenen vergeben.

Radweg - Zuschuss nur mit Asphalt

TOP 12 Berichterstattung von gemeindlichen Baustellen

Zwar hatte sich der Gemeinderat im Vorfeld schon auf eine asphaltierte Variante des geplanten Radwegs von Pötzmes nach Mainburg verständigt, jetzt aber wurde auch klar, dass dies gegenüber eine Schotterung wesentlich günstiger ist. Was zunächst kaum zu glauben ist, macht einen Sinn, wenn man die Förderungsrichtlinien berücksichtigt. Nur Asphalt wird gefördert, war den Ausführungen von Bürgermeister Franz Stiglmaier zu entnehmen. Bei einem Bruttopreis von angesetzten 660.000 Euro beträgt der Gemeindeanteil (Attenhofen und Mainburg) nach Abzug des Zuschusses 380.000 Euro.

Baugebiet Fuchswinklstraße II - Kosten für Gehweg und Straßensanierung

Bürgermeister Stiglmaier erläutert, dass der Gehweg am Neubaugebiet Fuchswinklstraße II mit 25.000 bis 30.000 Euro zu Buche schlägt, der verlängerte Ausbau der Wolfshausener Straße in Höhe dieses Baugebiets wird mit 45.000 Euro veranschlagt. In Betracht gezogen wird außerdem eine weitere Sanierung der Wolfshausener Straße ortsaußwärts mit noch einmal dem gleichen Kostenfaktor.

Übrige Tagesordnungspunkte

TOP 1 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 28.02.2023

TOP 4 Auftragserteilung / Vereinbarung zum Rückbau der Saugleitung beim Wasserhochbehälter Heiblhof

TOP 6 Auftragserteilung für Beweissicherungsmaßnahmen an der GVS Obereinöd

TOP 7 Auftragserteilung an das Planungsbüro zur Bauausführung des Radweges Pötzmes - Mainburg

TOP 8 Auftragsvergabe zur Detailuntersuchung von Altablagerungen bei der "Altdeponie Pötzmes" (Bohrleistungen, Grundwassermessstellenbau)

TOP 11 Besprechung der Bürgerversammlung

TOP 13 Aussprache zu Richtlinien bzw. für einen Leitfaden für PV-Freiflächen-Anlagen in der Gemeinde Attenhofen

TOP 14 Sonstiges