

## **NIEDERSCHRIFT**

über die öffentliche Sitzung des Stadtrates

**Datum:** 4. Februar 2016  
**Ort:** Sitzungssaal des Rathauses

**Beginn:** 19:00 Uhr  
**Ende:** 19:51 Uhr

### **Anwesend:**

#### **Erster Bürgermeister**

Seidl, Norbert

#### **Zweiter Bürgermeister**

Zöllner, Rainer

#### **Dritter Bürgermeister**

Salcher, Thomas

#### **Mitglieder des Stadtrates**

Burkhart, Michael  
Eger, Christine  
Ehm, Rosmarie  
Färber, Sabrina  
Gigliotti, Gisella  
Hofschuster, Thomas  
Hoiß, Günter  
Kamleiter, Karin  
Keil, Max  
Koch, Reinhold Dr.  
Leone, Jean-Marie  
Matthes, Sigrun Dr.  
Olschowsky, Christian  
Ostermeier, Maria  
Ponn, Barbara  
Pürkner, Erich  
Schemel, Benjamin  
Sengl, Manfred Dr.  
Stricker, Hans-Georg  
Unglert, Theresa  
von Hagen, Michaela  
Weber, Petra  
Weiß, Ramona  
Wiesner, Marga  
Winberger, Lydia  
Wuschig, Wolfgang

**Berufsmäßige Stadträte**

Heitmeir, Harald  
Tönjes, Jens

**Schriftführer/in**

Hoffmann, Jean

**Verwaltung**

Schmeiser, Beatrix

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

**Mitglieder des Stadtrates**

Sippel, Dorothea  
Strobl-Viehhauser, Sonja

**Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung**

TOP 1	Eröffnung der Sitzung	
TOP 2	Aktuelle Viertelstunde	
TOP 3	Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters	
TOP 4	Grundschule Gernerplatz Erweiterung und Umbau hier: Einrichtung einer Vorrichtung für eine Photovoltaikanlage	2015/0155
TOP 5	Grundschule Gernerplatz Erweiterung und Umbau hier: Vergabe Trockenbau	2016/0173
TOP 6	Grundschule am Gernerplatz Erweiterung und Umbau hier: Vergabe Brandschutztüren	2016/0174
TOP 7	Gründung bzw. Erwerb einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung; Zustimmung zur Unternehmenssatzung	2016/0175
TOP 8	Mitteilungen und Anfragen	

---

**TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

---

Der Vorsitzende begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er gratulierte StRin Unglert, StRin Sippel, StRin Färber sowie StR Schemel und StR Pürkner nachträglich zu deren Geburtstagen.

---

**TOP 2 Aktuelle Viertelstunde**

---

Es gab keine Wortmeldungen.

---

**TOP 3 Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters**

---

Es gab keine Bekanntmachungen.

---

**TOP 4 Grundschule Gernerplatz Erweiterung und Umbau  
hier: Einrichtung einer Vorrichtung für eine Photovoltaikanlage**

---

Der Vorsitzende erklärte, dass er bereits in der letzten Stadtratssitzung vom 26.01.2016 zu dieser Beschlussvorlage ein Meinungsbild des Stadtrates abgefragt habe.

StRin Weiß teilte mit, dass die Dachfläche eine Größe von 980 m<sup>2</sup> habe und laut Gutachten davon 770 m<sup>2</sup> bebaut werden könnten. Sie fragte nach, warum 210 m<sup>2</sup> nicht bebaut werden könnten, ob dies an der im Gutachten genannten Eigenverschattung der Solarzellen läge oder ob die Fläche begehbar bleiben müsse. Ihrer Ansicht nach wären drei teilverschattete Solarzellen immer noch ertragreicher als eine komplett verschattete Solarzelle. Der Vorsitzende übergab zur Beantwortung der Frage das Wort an Frau Hofmann. Diese erklärte, dass der beauftragte Ingenieur, Herr Bundy vom Ingenieurbüro en.eco, von einer Annahme ausgegangen sei, die er selbst getroffen habe. Es läge der Verwaltung nun auch eine Berechnung eines Modulherstellers vor, welche auch von einem höheren Ertrag von bis zu 90 kW peak statt 60 kW peak ausginge. Warum Herr Bundy von einem geringeren Wert ausgegangen sei, erschließe sich ihr nicht. Der Vorsitzende fragte nach, ob eine größere Dimension machbar wäre und die Stadt Puchheim in diesem Falle auch das Maximum herausholen wolle. Frau Hofmann stimmte der Aussage des Vorsitzenden zu und teilte mit, dass so gegebenenfalls ein Überschuss erwirtschaftet werden könne. StRin Weiß stellte fest, dass das Gutachten von einer Amortisationszeit von 20 Jahren ausginge und fragte nach, ob sich Kosten ggf. schneller amortisieren würden. Frau Hofmann erläuterte, dass der Modulhersteller angesichts der neuen Berechnungsgrundlage von einer Amortisation binnen 14 Jahren ausginge. Dies läge daran, dass man bisher von einer Kostenschätzung von 100.000,00 EUR für die Dachertüchtigung/Erneuerung ausgegangen sei. Durch das Angebot der ausführenden Firma seien die Kosten auf 70.000,00 EUR gesunken. Weiter erläuterte sie, dass man aufgrund der leichteren Konstruktion der Module nun keine Veränderung der Dachkonstruktion einplane. Lediglich marode Stellen würden ertüchtigt, eine komplette Dachsanierung sei demnach nicht notwendig. Der Vorsitzende ergänzte, dass laut Gutachten die Amortisation der geplanten Anlage innerhalb von 15,5 bzw. 14 Jahren erreicht sei. Weiter stellte er fest, dass diese schneller erreicht werde, wenn die Kosten für die Dachertüchtigung wegfallen bzw. geringer ausfallen würden.

StR Dr. Sengl regte an, dass man eine erneute Wirtschaftlichkeitsberechnung machen sollte, sobald die tatsächlichen Kosten für die Dachsanierung bekannt seien. Evtl. könnte man hierfür auch Herrn Bundy nochmals beauftragen, da sich seine Datenlage grundlegend geändert habe. Durch die Mehrung der Module, die Größenänderung sowie die damit verbundene Kostenänderung der Anlage, werde sich auch der Eigenverbrauch der Anlage ändern und müsste neu kalkuliert werden evtl. wäre dann ein Batteriespeicher lohnenswert. Er stellte fest, dass der Stadtrat erst aufgrund einer neuen Wirtschaftlichkeitsberechnung weitere Entscheidungen treffen könne. Aus seiner Sicht wäre es für die Stadt Puchheim zudem lohnenswert, wenn sie die Anlage selbst betreiben würde.

StR Hofschuster wandte ein, dass sich die Anlage lt. Gutachten innerhalb ihrer Lebensdauer amortisieren werde. Er gab zu Bedenken, dass bei einer neuen Wirtschaftlichkeitsbetrachtung auch die Entsorgung der Anlage einkalkuliert werden sollte. Wesentlich gravierender befand StR Hofschuster die Aussage des Gutachtens, dass die Photovoltaikanlage in Konkurrenz zum bestehenden BHKW stünde. Der Sachverständige sei der Auffassung, dass an diesem Standort und den vorherrschenden Bedingungen ein BHKW energetisch und wirtschaftlich sinnvoller wäre als eine PV-Anlage. Seine Intention aus diesem Fazit sei daher, keine Mittel für die PV-Anlage einzustellen, sondern die Ertüchtigung bzw. Neuerichtung des BHKW vorzunehmen. Der Vorsitzende teilte hierzu mit, dass die die Schule am Gernerplatz mittels Geothermie an die Fernwärme angeschlossen werden soll und daher ein BHKW nicht in Frage käme. Er hielt fest, dass eine erneute Wirtschaftlichkeitsbetrachtung unter Berücksichtigung aller Varianten beauftragt werden könne.

StR Dr. Koch wollte wissen, wie das Dach aktuell aufgebaut sei. Frau Hofmann informierte, dass die Decke über das zweite Obergeschoss relativ schwach dimensioniert sei, weswegen eine Balastierung durch die PV-Anlage nicht möglich sei. Darauf befinde sich eine Stammdeckenkonstruktion, welche ca. 80 cm hoch sei und einen Luftraum beinhalte, die Dachschalung, die Dachabdichtung sowie der Kies. Weiter teilte sie mit, dass der Dachaufbau aufgrund des Windzuges notwendig sei. StR Dr. Koch erkundigte sich zudem, ob das gesamte Dach abgedeckt und neu aufgebaut werden müsse falls die Statik des Daches verstärkt werde. Frau Hofmann bestätigte, dass dies notwendig sei. Aus diesem Grunde schlage die Verwaltung, unabhängig von der Entscheidung über die PV-Anlage, vor, derzeit zumindest die Unterkonstruktion dafür einzubauen. Abschließend stellte StR Dr. Koch fest, dass ein Energiespeicher seines Erachtens nicht notwendig sei, da der durch die PV-Anlage gewonnene Strom den täglichen Energiebedarf der Schule abdecken werde.

StR Burkhardt machte deutlich, dass die Realisierung eines BHKW geprüft werden sollte, jedoch lediglich in der Teillastauslegung, dies würde die Installierung einer PV-Anlage zum jetzigen oder auch späteren Zeitpunkt nicht ausschließen. Zudem vertrat er die Meinung, dass bei einer neuen Wirtschaftlichkeitsberechnung lediglich die veränderten Kosten für den Dachausbau berücksichtigt werden sollten, nicht aber die Veränderungen bei den Modulen. Unterschiedliche Modularten hätten z. B. verschiedene Preise oder auch Energieeffizienten, welche wiederum neue Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen nach sich ziehen könnten. Auf Nachfrage des Vorsitzenden äußerte StR. Burkhardt, dass die Kosten für die Entsorgung von PV-Anlagen noch nicht absehbar seien, da diese aktuell noch nicht entsorgt würden. Eine diesbezügliche Prognose sei daher nicht möglich.

StR Dr. Sengl erachtete, wenn die Wärmeversorgung der Schule über die Fernwärme einer Geothermie erfolge eine PV-Anlage für die Stromversorgung sinnvoll wäre. Würde jedoch die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zum Ergebnis kommen, der durch ein BHKW erzeugte Strom sei für die Schule ökologischer und wirtschaftlicher, dann widerspreche dies einer gleichzeitigen Eigennutzung durch die PV-Anlage. Er könne sich auch die Variante einer von einem Betreiber unterhaltenden PV-Anlage auf dem Dach der Schule vorstellen, insofern plädierte er für die geplante Unterkonstruktion des Daches.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden teilte Frau Hofmann mit, dass die Verwaltung bis März eine Entscheidung bzgl. der Unterkonstruktion des Daches benötige. Zudem sei geplant, dieses Thema im Ausschuss für städtische Bauten am 03.03.2016 nochmals zu erörtern, ggf. könnte bis dahin eine neue Wirtschaftlichkeitsberechnung vorliegen, welche einen Beschluss nach sich ziehen könnte.

StR Leone betonte, dass er aufgrund der unklaren Situation bzgl. der Geothermie eine Wirtschaftlichkeitsberechnung BHKW gegenüber PV-Anlage für sinnvoll erachte.

Abschließend hielt der Vorsitzende fest, dass eine diesbezügliche Entscheidung in den Ausschuss für städtische Bauten am 03.03.2016 vertagt werde. Bis zu diesem Datum könne man eine fundierte Wirtschaftlichkeitsberechnung unter Berücksichtigung der genannten Varianten vorlegen.

StR Hoiß erfragte, ob das Dach aus statischen Gründen erneuert werden müsse oder ob es kaputt sei. Frau Hofmann informierte, dass das Dach in jedem Falle teilsaniert werden müsse. Ohne die PV-Anlage müssten jedoch nur einzelne, marode Dachbalken ausgetauscht werden. Mit PV-Anlage wäre eine Erhöhung des Daches notwendig. Bei den ersten Berechnungen sei man zudem vom ungünstigsten Fall ausgegangen, da nun ein leichteres System in Frage komme, sei es nicht mehr notwendig, den Dachstuhl auszutauschen.

#### **TOP 5      Grundschule Gernerplatz Erweiterung und Umbau hier: Vergabe Trockenbau**

---

Der Vorsitzende erläuterte kurz die Beschlussvorlage.

#### **Beschluss**

---

Der Stadtrat stimmt der Vergabe des Gewerks Trockenbau an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma TM Ausbau, Boshstraße 2a, 82178 Puchheim, zum Bruttopreis von 427.834,99 € zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 29 Nein 0 Anwesend 29 Befangen 0

#### **TOP 6      Grundschule am Gernerplatz Erweiterung und Umbau hier: Vergabe Brandschutztüren**

---

Der Vorsitzende verlas die Beschlussvorlage, es gab hierzu keine Wortmeldungen.

#### **Beschluss**

---

Der Stadtrat stimmt der Vergabe des Gewerks Brandschutztüren an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Metallbau Korsche GmbH & Co.KG, Dr.Kilian-Straße 10, 92637 Weiden, zum Bruttopreis von 245.023,50 € zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 29 Nein 0 Anwesend 29 Befangen 0

## TOP 7 Gründung bzw. Erwerb einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung; Zustimmung zur Unternehmensatzung

---

Der Vorsitzende erläuterte kurz die dreiteilige Beschlussvorlage. Er führte aus, dass der Erwerb der GmbH, die Beauftragung des ersten Bürgermeisters zum Vollzug sowie die Neugestaltung der Satzung für die Umsetzung des seit langem angestrebten Zieles zur Schaffung von sozialem Wohnraum und Wohnungsbau in Puchheim im Rahmen des Wohnraumentwicklungsprojektes notwendig seien.

StR Hofschuster hob hervor, dass die Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft auf einen Antrag der CSU-Fraktion zurückginge, insoweit begrüße seine Fraktion den Beschlussvorschlag, auch weil die Gesellschaft für Puchheim sehr dienlich sei. In der Folge schlug er jedoch eine Namensänderung der Gesellschaft vor, da der vorgeschlagene Name zu sperrig und zudem die städtische Komponente fehle. Er nannte als Vorschlag seiner Fraktion den Namen: „Städtische Wohnraumentwicklungsgesellschaft Puchheim mbH“. Des Weiteren regte StR Hofschuster an, im § 2 Abs. 1 Satz 1 im letzten Satzteil das Wort „insbesondere“ einzufügen. Mit der Änderung würde deutlich zum Ausdruck kommen, dass hauptsächlich die Versorgung mit Wohnraum im Vordergrund der Gesellschaft stehe. StR Hofschuster machte deutlich, dass er eine externe Beratung für notwendig erachte. Zudem plädierte er dafür, zu einem späteren Zeitpunkt, einen Aufsichtsrat zu installieren. Der Vorsitzende erklärte, dass die Installierung eines Aufsichtsrates abhängig von der Entwicklung der Gesellschaft sei und er bei der Namensgebung der Gesellschaft für Vorschläge auch abweichende Vorstellungen berücksichtige.

Auch StR Leone bekräftigte, dass für das Vorantreiben der Wohnraumentwicklung in Puchheim eine städtische Wohnbaugesellschaft notwendig sei. Er erfragte warum man eine bereits bestehende GmbH kaufen müsse und diese nicht selbst gründen würde. Zudem würde der Kauf im Handelsregister vermerkt sein, jedoch habe ihm Herr Heitmeir bereits mitgeteilt, dass dies keinerlei Nachteile für die städtische Gesellschaft mit sich bringe. Der Vorsitzende erwiderte, dass der Kauf der Gesellschaft lediglich aus zeitlichen Gründen erfolge.

StRin von Hagen erkundigte sich, warum jemand eine Gesellschaft im November 2015 gründet und diese dann bereits im Februar 2016 bereits wieder verkaufe. Der Vorsitzende machte deutlich, dass der Gründer dies als Geschäftsmodell betreibe und für den Verkauf seiner GmbH einen gewissen Betrag erhalte.

StR Pürkner gab zu Bedenken, dass der Name der GmbH für Außenstehende wenig verständlich sei und die Abkürzung WEG im Rechtsverkehr zudem eine andere Bedeutung inne habe. Er machte deutlich, dass die städtische Komponente der Gesellschaft zwingend zum Ausdruck kommen müsse, da dies für den Gesellschaftsverkehr sowie für die Kreditwürdigkeit sehr wichtig sei. StR Pürkner regte an die Abkürzung dem Namen anzuhängen bzw. in Klammern zu setzen. In diesem Zusammenhang merkte StR Leone an, dass die Abkürzung WEG für Wohnungseigentümergeinschaft stehe und somit für die städtische Gesellschaft die Gefahr einer Verwechslung bestünde.

Der Vorsitzende schlug den Namen: „Städtische Wohnraumentwicklungsgesellschaft mbH WEP“ vor. Er hielt fest, dass in der Satzung der Gesellschaft das Wort „insbesondere“ eingefügt werde sowie über die Installierung eines Aufsichtsrates zu einem späteren Zeitpunkt beraten werde.

## Beschluss

---

1. Die Stadt Puchheim erwirbt von der Mössbauer Lucky Start GmbH München die Gesellschaft RM 1537 Vermögensverwaltungs GmbH zum Preis von 27.500,-- € zuzüglich Notarkosten.
2. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, alle zur Übernahme der Gesellschaft erforderlichen Erklärungen abzugeben bzw. entgegenzunehmen.
3. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, in der Gesellschafterversammlung einer Änderung des Gesellschaftsvertrages nach den Grundzügen des beiliegenden Entwurfs zuzustimmen. Die Gesellschaft soll unter „Städtische Wohnraumentwicklungsgesellschaft Puchheim mbH WEP“ firmieren.

Abstimmungsergebnis: Ja 29 Nein 0 Anwesend 29 Befangen 0

## TOP 8 Mitteilungen und Anfragen

---

StR Hoiß merkte an, dass bei der Einladung zur Stadtratssitzung am 11.02.2016 die städtische Wohnungsbaugesellschaft in den drei genannten Tagesordnungspunkten jeweils unterschiedlich benannt wurde.

StRin Weber erfragte ob die geplante Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten bereits kommuniziert sei. Der Vorsitzende gab bekannt, dass der Termin noch eingestellt werde.

Der Vorsitzende beendete die Sitzung des Stadtrates um 19:51 Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Norbert Seidl  
Erster Bürgermeister

Jean Hoffmann