

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Stadtrates

Datum: 31. Mai 2016
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 19:20 Uhr
Ende: 21:20 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
Sippel, Dorothea
Stricker, Hans-Georg
Strobl-Viehhauser, Sonja
Unglert, Theresa
von Hagen, Michaela
Weber, Petra
Weiß, Ramona
Wiesner, Marga
Winberger, Lydia

Wuschig, Wolfgang

Berufsmäßige Stadträte

Heitmeir, Harald

Tönjes, Jens

Schriftführer/in

Wipiejewski, Isabell

Verwaltung

Westmeier-Dilg, Alke

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Sengl, Manfred Dr.

Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung

TOP 1	Eröffnung der Sitzung	
TOP 2	Aktuelle Viertelstunde	
TOP 3	Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters	
TOP 4	Städtebauliche Sanierungsmaßnahme in der Planie (Soziale Stadt); hier: Sanierungskonzept	2016/0262
TOP 5	Grunderwerb im städtebaulichen Sanierungsgebiet Planie, insbesondere Ausübung und Abwendung des Vorkaufsrechts, Abschluss eines städte- baulichen Vertrages	2016/0263
TOP 6	Gebührenerhöhung in Kindertagesstätten	2016/0223
TOP 7	Kinderfreundliche Kommune	2016/0166
TOP 8	Kinderhaus II Wohnpark Roggenstein, hier: Plan- und Projektgenehmigung	2016/0236
TOP 9	Kinderhaus II Wohnpark Roggenstein, hier: Vergabe von Ingenieurleistun- gen	2016/0237
TOP 10	Grundschule Gernerplatz Erweiterung und Umbau Hier: Vergabe Maler- und Lackierarbeiten	2016/0233
TOP 11	Grundschule Gernerplatz Erweiterung und Umbau Hier: Vergabe Bodenbelagsarbeiten	2016/0234
TOP 12	Vorstellung der Studie zur Städtischen Wohnraumentwicklungsgesell- schaft Puchheim mbH WEP; Geschäftsidee, Markt, Wettbewerb	2016/0259
TOP 13	Mitteilungen und Anfragen	

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er wies darauf hin, dass der Tagesordnungspunkt 11 abgesetzt werde, da die Vorbereitungen der Vergabeentscheidung noch nicht abgeschlossen seien. Mit der Tagesordnung bestand Einverständnis. Der Vorsitzende gratulierte StRin Ponn und in Abwesenheit StR Dr. Sengl nachträglich zu deren Geburtstagen.

TOP 2 Aktuelle Viertelstunde

Ein Bürger, wohnhaft am Aubinger Weg, beklagte sich über wiederholte Lärmbelästigungen durch ausdauernde Feierlichkeiten von Anwohnern der Kennedystraße. Er forderte die Stadtverwaltung auf, diesbezüglich tätig zu werden und Hinweisschilder aufzustellen. Der Erste Bürgermeister bedankte sich für die Informationen und sicherte zu, dass die Verwaltung sich der Lärmbelästigung annehmen werde.

TOP 3 Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters

Der Erste Bürgermeister gab bekannt, dass er den Fraktionsprechern aktuelle Informationen zu den Themen „Böhmerweiher“ und „barrierefreier Ausbau des Puchheimer Bahnsteiges“ zukommen lassen habe, um diese in den Fraktionen zu behandeln.

TOP 4 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme in der Planie (Soziale Stadt); hier: Sanierungskonzept

Der Vorsitzende erklärte in seinen einführenden Worten, dass für das festgesetzte Sanierungsgebiet Planie nun ein entsprechendes Sanierungskonzept zu verabschieden sei und auf die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen hingearbeitet werden müsse. Das Konzept bestehe aus mehreren Bausteinen, und beinhalte sowohl bauliche und gestalterische Maßnahmen als auch soziale Aspekte. Das Sanierungskonzept sei regelmäßig von der Lenkungsgruppe zu prüfen und gegebenenfalls anzupassen. StR Hoiß fragte nach der Zeitplanung bzgl. der im Sanierungskonzept genannten Maßnahmen, insbesondere hinsichtlich der Alten Schule. Der Vorsitzende erklärte, dass es noch keine genaue Planung gebe, die in der Vorlage genannten Jahreszahlen seien nur mögliche Startpunkte.

Beschluss

1. Der Stadtrat beschließt das Sanierungskonzept der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme Planie mit Stand Mai 2016 und billigt die vorgeschlagene Verfahrensweise.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Sanierungskonzept im laufenden Sanierungsprozess fortzuschreiben und weiterzuentwickeln sowie relevante Einzelmaßnahmen zur Entscheidung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Ja 30 Nein 0 Anwesend 30 Befangen 0

TOP 5 Grunderwerb im städtebaulichen Sanierungsgebiet Planie, insbesondere Ausübung und Abwendung des Vorkaufsrechts, Abschluss eines städtebaulichen Vertrages

Der Vorsitzende begrüßte Rechtsanwalt Dr. Schönfeld, der die Stadtverwaltung bzgl. des Grunderwerbs im Sanierungsgebiet Planie als Rechtsbeistand begleitet und vertritt.

Der Vorsitzende gab einen Überblick über die Chronologie der bisherigen Aktivitäten, Fristen und Gespräche hinsichtlich des Grunderwerbs im städtebaulichen Sanierungsgebiet Planie. Als Grundlegung für die Ausübung des Vorkaufsrechts nannte er die Definierung des Sanierungsgebietes im Dezember 2014. Er erklärte, dass der Käufer im Anschluss an Verhandlungen einen Entwurf eines städtebaulichen Vertrages zur Abwendung des Vorkaufsrechts vorgelegt hätte. Es sei unter Beachtung der Fristen zu prüfen, inwieweit die im Vertragsentwurf genannten Maßnahmen in ausreichendem Maße der Umsetzung der städtischen Sanierungsziele und dem Wohle der Allgemeinheit dienen. Nach bisheriger Einschätzung der Stadtverwaltung sei der Entwurf vielversprechend, aber nicht ausreichend. Daher empfehle die Stadtverwaltung in Hinblick auf das Ablaufende der Frist am 4. Juni 2016 die Ausübung des Vorkaufsrechtes zugunsten der Städtischen Wohnraumentwicklungsgesellschaft Puchheim mbH WEP.

Ergänzend riet Rechtsanwalt Dr. Schönfeld dringend zur fristgerechten Ausübung des Vorkaufsrechts, da die Beantragung einer Fristverlängerung (wie von der Gegenseite vorgeschlagen) ein erhebliches Risiko mit sich trüge, dass das Vorkaufsrecht erlösche. Er erklärte, dass das Wohl der Allgemeinheit gerechtfertigt sei, wenn durch die kommunale Vorkaufsrechtsausübung die Sanierungsziele gesicherter und schneller erreicht werden könnten, als durch private Investoren. Bislang habe der Käufer keine Abwendungserklärung abgegeben, sondern lediglich mit dem Entwurf eines städtebaulichen Vertrages eine Diskussionsgrundlage geliefert. Die Ernsthaftigkeit der Käuferseite für die Sanierung zu arbeiten sei erkennbar und es könne nun, nach Ausübung des Vorkaufsrechts, weiter verhandelt werden. Es sei daher der Käuferseite eine Zusicherung zu geben, dass bei entsprechenden Verhandlungsergebnissen der Ausübungsbescheid bis zum 30. Juni 2016 aufgehoben werde.

StR Dr. Koch beantragte im Wortlaut des Beschlusses unter Punkt 3 das Wort „bleibt“ durch „wird“ zu ersetzen, da es sich um einen neuen Sachverhalt handle. Ebenso solle „ist zuzusichern“ durch „wird zugesichert“ ersetzt werden. StRin Winberger betonte, dass im Interesse der Mieter das Vorkaufsrecht unbedingt ausgeübt werden solle und gegebenenfalls auch ein Rechtsstreit zu führen sei. Auf Anregung von StR Hofschuster schlug Rechtsanwalt Dr. Schönfeld vor, im Beschluss unter Punkt 3 die Formulierung „zur nachträglichen Abwendung“ einzufügen.

Beschluss

1. Die Stadt Puchheim übt das Vorkaufsrecht aus zu dem Grundstückskaufvertrag des Asset-Verkäufers 6 und des Asset-Käufers 3 gemäß der notariellen Urkunde des Notars Alf Poetzsch-Heffter vom 07.12.2015, Urk.Nr. 1208/2015, betreffend der im Grundbuch des AG Fürstenfeldbruck für Puchheim, Blatt 10972 an den lfd. Nm. 5 und 6 eingetragenen Grundstücken Flurstücke 1568/81, 1568/37, 1568/130, 1568/131, 1568/132, 1568/133, 1568/134, 1568/135, 1568/136, 1568/137, 1568/138, 1568/139, 1568/140, je Gemarkung Puchheim.

Abstimmungsergebnis: Ja 30 Nein 0 Anwesend 30 Befangen 0

2. Die Ausübung des Vorkaufsrechts erfolgt zugunsten der Städtischen Wohnraumentwicklungsgesellschaft Puchheim mbH WEP.

Abstimmungsergebnis: Ja 30 Nein 0 Anwesend 30 Befangen 0

3. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, mit der Käuferseite über einen städtebaulichen Vertrag zur nachträglichen Abwendung der Vorkaufsrechtsausübung zu verhandeln. Der Käuferseite wird zugesichert, dass bei Zustandekommen eines städtebaulichen Vertrages bis 30.06.2016 der Ausübungsbescheid aufgehoben wird.

Abstimmungsergebnis: Ja 30 Nein 0 Anwesend 30 Befangen 0

TOP 6 Gebührenerhöhung in Kindertagesstätten

Der Vorsitzende wies auf die vorausgegangenen Beratungen bzgl. der Gebührenerhöhungen in Kindertagesstätten im Sozialausschuss hin. StRin Dr. Matthes betonte die Notwendigkeit der Gebührenanpassungen nach Jahren der Stabilität.

StRin Gigliotti merkte an, dass im bisherigen Gebührensystem keine Einheitlichkeit bei Geschwisterrabatten gegeben und diesbezüglich eine Nachbesserung erforderlich sei. Sie wies darauf hin, dass entgegen der Vereinbarungen im Sozialausschuss aktuelle Belegungszahlen der Kindertagesstätten, Mittagsbetreuungen und Horte ebenso wie Zahlen der Schulrücksteller noch ausstünden. Der Vorsitzende erklärte, dass die Geschwisterrabatte historisch gewachsen seien und fügte an, dass die Gebührenerhöhungen nur ein Zwischenschritt seien auf dem Weg zu einem neuen Gebührensystem. StRin Kamleiter merkte an, dass die Krippe des Kinderhauses Schatzinsel nicht genannt sei. Dies sei auf einen bereits erhöhten Krippensatz bei Eröffnung des Hauses zurückzuführen, erläuterte Herr Tönjes. StR Leone betonte, dass das von der Stadt getragene Defizit der Kinderbetreuung durch die Gebührenerhöhung nur um ca. 45.000 Euro verringert würde. StR Wuschig merkte an, dass die Stadtverwaltung der Öffentlichkeit deutlich machen solle, dass mit den Elternbeiträgen nur 15 bis 20 Prozent der Kosten gedeckt würden.

Beschluss

Die Gebühren für folgende Kindertageseinrichtungen werden ab dem Betreuungsjahr 2016/2017 gemäß der in der Vorlage abgedruckten Tabellen angehoben: Hotzenplotz, Grashüpfer, Mogli, Abenteuerland; Kinderhaus am Fröbelweg, Kinderhaus Schatzinsel; Kinderhaus Farbenspiel; ZickZack; Regenbogen; Montessori-Kinderhaus.

Abstimmungsergebnis: Ja 29 Nein 1 Anwesend 30 Befangen 0

TOP 7 Kinderfreundliche Kommune

Der Vorsitzende wies auf die vorausgegangenen Beratungen bzgl. des Projektes „Kinderfreundliche Kommune“ im Sozialausschuss und im Stadtrat hin.

Beschluss

Die Stadt Puchheim bewirbt sich um Aufnahme in das Projekt „Kinderfreundliche Kommune“. Sie beabsichtigt, im Rahmen der Realisierung des sozialpolitischen Leitbildes der Stadt verbindliche Ziele für Schutz, Förderung und Teilhabe von Kindern in Puchheim festlegen. In einem Aktionsplan sollen unter Einbeziehung der schon vorhandenen vielfältigen lokalen Initiativen und Akteure konkrete Maßnahmen zur Umsetzung und Qualitätssicherung entwickelt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, den Prozess

unter Beteiligung von Vertreterinnen und Vertretern des Stadtrates zu gestalten und den Sachstand regelmäßig im Sozialausschuss zu berichten.

Abstimmungsergebnis: Ja 23 Nein 7 Anwesend 30 Befangen 0

TOP 8 Kinderhaus II Wohnpark Roggenstein, hier: Plan- und Projektgenehmigung

Frau Westmeier-Dilg berichtete über die Maßnahmen zum Schutz einer Esche im betroffenen Grundstücksbereich. Aufgrund der Baumaßnahmen müsse die Esche deutlich zurückgeschnitten werden, was der Baum jedoch vertragen könne. Eine Untersuchung habe zudem ergeben, dass die Esche Pilzbefall aufweise und somit nur noch ca. fünf Jahre erhalten werden könne. Auf die Nachfrage von StR Hoiß bzgl. der Brandschutzmaßnahmen, erklärte Frau Westmeier-Dilg, dass es nicht, wie ursprünglich geplant, Fluchtleitern geben werde, sondern das Dachgeschoss über Fluchttreppen gesichert werde. StRin v. Hagen äußerte sich überrascht über die Höhe der Gesamtsumme, ebenso wie StR. Keil. Er regte an, Projekte in Zukunft schlüsselfertig zu vergeben, um Planungssicherheit bei den Kosten und eine Entlastung der Verwaltung zu erreichen. Der Vorsitzende erklärte, dass bislang nur die Kosten des Jugendzentrums höher als geplant ausgefallen seien, während das Projekt Grundschule Gernerplatz im Rahmen der Haushaltsplanungen liege. Er erläuterte zudem, dass aufgrund der Mischung aus Wohnungsbau und sozialer Einrichtung eine schlüsselfertige Vergabe nicht möglich sei. StR Burkhard äußerte Bedenken, ob die in den Baunebenkosten enthaltenen Honorare überhöht seien. Der Vorsitzende erklärte, dass Honorare grundsätzlich nach der HOAI berechnet würden und daher nicht variabel seien. Die Anfrage von StRin Ponn, ob die geplanten Wohnungen auch an pädagogisches Personal von externen Trägern vergeben werden können, wurde bejaht. Die Anmerkung von StR Pürkner, dass Baukosten sich nach dem aktuellen Baukostenindex berechneten, bestätigte Frau Westmeier-Dilg. StRin Gigliotti erkundigte sich, warum der Aufzug nur bis zum 2. OG geplant sei. Ein Ausbau bis in das 3. OG sei aus Kostengründen nicht verwirklichtbar, erklärte der Vorsitzende. StR Keil beantragte den Beschluss um den Wortlaut „Die Verwaltung soll eine schlüsselfertige Vergabe prüfen“ zu ergänzen.

Beschluss

1. Der Stadtrat nimmt den Vortrag zur Kenntnis, befürwortet den Neubau des Kinderhauses mit vier Kindergartengruppen und einer Krippengruppe und neun Wohnungen und erteilt für das Vorhaben die Plan- und Projektgenehmigung. Die vorläufigen Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 6.605.000,00 €.

Abstimmungsergebnis: Ja 30 Nein 0 Anwesend 30 Befangen 0

2. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung eine schlüsselfertige Ausführung zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 20 Anwesend 30 Befangen 0

TOP 9 Kinderhaus II Wohnpark Roggenstein, hier: Vergabe von Ingenieurleistungen

StR Hoiß äußerte Bedenken hinsichtlich der Wertigkeit der Begründungen für die Auswahl der im Beschlussvorschlag genannten Anbieter. Der Vorsitzende erklärte, dass die jeweiligen Partner von der Bauverwaltung in der Regel aufgrund von Erfahrungen ausgewählt werden. StR Pürkner regte an, dass

in der Vorlage genannt werden solle, welcher Satz der HOAI gewählt wurde. Frau Westmeier-Dilg erklärte, dass dies überwiegend der Mittelsatz sei, der Obersatz hingegen bei keinem gewählt wurde.

Beschluss

1. Der Stadtrat stimmt der Beauftragung des Planungsbüros Mayr | Ludescher | Partner - Beratende Ingenieure mit der Tragwerksplanung zu.
Vorläufige Kosten: 194.898,74 €
2. Der Stadtrat stimmt der Beauftragung des Planungsbüros Ingenieurbüro Erwin Stein mit der Elektrotechnischen Ausrüstung zu.
Vorläufige Kosten: 101.835,73 €
3. Der Stadtrat stimmt der Beauftragung des Planungsbüros bhp Bummer Hof Planungs GmbH mit der Planung der Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärarbeiten zu.
Vorläufige Kosten: 181.136,47 €
4. Der Stadtrat stimmt der Beauftragung des Planungsbüros Baumann.Architekten mit der Objektplanung zu.
Vorläufige Kosten: 130.325,43 €
5. Der Stadtrat stimmt der Beauftragung des Ingenieurbüro Wasner mit der Planung der Garten- und Landschaftsplanung zu.
Vorläufige Kosten: 51.450,40 €

Abstimmungsergebnis: Ja 30 Nein 0 Anwesend 30 Befangen 0

TOP 10 Grundschule Gernerplatz Erweiterung und Umbau Hier: Vergabe Maler- und Lackierarbeiten

Der Vorsitzende betonte, dass die Grundschule am Gernerplatz nach Abschluss der Umbauten eine der modernsten und pädagogisch ausgereiftesten Schulen sein werde.

Beschluss

Der Stadtrat stimmt der Vergabe des Gewerks Maler- und Lackierarbeiten an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Hirsch GmbH, Euckenstr. 17, 81369 München zum Bruttopreis von 111.278,49 € zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 30 Nein 0 Anwesend 30 Befangen 0

TOP 11 Grundschule Gernerplatz Erweiterung und Umbau Hier: Vergabe Bodenbelagsarbeiten

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

TOP 12 Vorstellung der Studie zur Städtischen Wohnraumentwicklungsgesellschaft Puchheim mbH WEP; Geschäftsidee, Markt, Wettbewerb

Der Vorsitzende wies auf die zentrale Rolle der Kommunen im Wohnungsbau hin und erklärte, dass die Stadt Puchheim mit der Städtischen Wohnraumentwicklungsgesellschaft Puchheim mbH WEP das Ziel der Wohnraumentwicklung in Puchheim konsequent weiterverfolgen werde. Er begrüßte die Herren Trabold und Seitz von Rödl & Partner, die im Folgenden den Abschluss der Studie zur Wohnraumentwicklung in Puchheim vorstellten. Laut Rödl & Partner ergäbe sich in Puchheim ein Mehrbedarf an Wohnungen, der nicht durch private Bauträger gedeckt werden würde und daher von der städtischen WEP übernommen werden solle. Den Abschluss der Studie bilde ein Business Plan für die WEP, der in Abstimmung mit der Stadtverwaltung erstellt worden sei. Im Endergebnis sei die WEP als Gesellschaft für Wohnungsbau und Vermietung geplant, die, nach den Berechnungen von Rödl & Partner, wirtschaftlich arbeiten könne.

StR Leone merkte an, dass in der Beschreibung der Geschäftsfelder bei „Schaffung von Wohnraum für kleine Familien“ das Wort „kleine“ weggelassen werden solle. Auf die Anfrage von StR Hofschuster, warum im Business Plan nur von barrierearmem und nicht barrierefreiem Bau die Rede sei, erklärte Herr Heitmeir, das primäre Ziel sei, kostengünstigen Wohnraum zu schaffen. Wo es kostengünstig möglich wäre, würde barrierefrei gebaut. StRin Gigliotti kündigte an, sich mit dem Behindertenbeirat diesbezüglich zu beraten.

Beschluss

Der Stadtrat nimmt die Ergebnisse der Studie zur Städtischen Wohnraumentwicklungsgesellschaft Puchheim mbH WEP zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 13 Mitteilungen und Anfragen

StRin Wiesner kündigte das diesjährige Stadtratsschießen der Eintracht Schützen an und versprach, Terminvorschläge per Email zu versenden. Sie erwähnte zudem, dass die Umkleideräume im Sportzentrum auf Schallschutz überprüft werden sollten. StRin Eger wies auf die Belastung der Anwohner der Allingerstraße 59 und 67 durch Krähen hin. Der Vorsitzende erläuterte die ergriffenen Maßnahmen der Stadtverwaltung und erklärte, dass auch im kommenden Jahr wieder bis zur Schutzzeit die Nester entfernt würden. StR Pürkner merkte an, dass die Vergrämung von Vögeln nicht zu den kommunalen Aufgaben gehöre. StR Hofschuster regte an, einen Aktenvermerk des Umweltamtes bzgl. der Krähen allen Stadträten zur Verfügung zu stellen. Die Nachfrage von StR Hoiß, ob sich in der Golfplatzplanung etwas geändert hätte, verneinte der Vorsitzende. StR Hoiß erkundigte sich nach dem Umgang mit einem anonymen Schreiben, das auch mehrere Stadträte erhalten hätten. Der Vorsitzende bestätigte das Schreiben zur Kenntnis genommen zu haben und an der genannten Buslinie 855 festzuhalten. StRin Ostermeier gab die Anfrage einer Bürgerin bekannt, ob am Feldweg zwischen Holzkirchner Weg und Kreuthweg, Nähe Lohfeldstraße / Richtung Ofenrohr, ein oder zwei Parkbänke aufgestellt werden könnten. StR Leone gratulierte der 1. Mannschaft des SV Puchheim zum Aufstieg in die A-Klasse und der Vorsitzende erinnerte an das Spiel des FC Puchheims um die Meisterschaft.

Der Vorsitzende beendete die Sitzung des Stadtrates um 21:20 Uhr.

Vorsitzender:

Norbert Seidl
Erster Bürgermeister

Schriftführer/in:

Isabell Wipiejewski