

# Bericht über die Sitzung des Marktgemeinderates Painten vom 13.01.2015

## Neugestaltung des Marktplatzes Painten im Rahmen der Städtebauförderung; Vorlage und Genehmigung der mit der Regierung abgestimmten Planänderung mit Kostenberechnung

### Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Painten hat mit Beschluss vom 11.11.2014 die Planung einschließlich Kostenberechnung (2.275.624 €) genehmigt. Zwischenzeitlich hat am 19.12.2014 eine Abstimmung mit der Regierung von Niederbayern stattgefunden. An dem Gespräch haben folgende Personen teilgenommen:

Regierung: Herr Ltd. Baudirektor Klar und Frau Baudirektorin Schiederer  
Markt Painten: Herr 1. Bürgermeister Raßhofer, Herr GL Schuhmann  
Architekturbüro: Herr Architekt Rohloff

1. Bürgermeister Raßhofer trug folgende bei der Abstimmungsbesprechung von den Vertretern der Regierung vorgebrachten Forderungen und Anregungen vor, die zum Teil in die heute vorliegende Planung eingeflossen sind:

1. Der zentrale Platz im Bereich des Rathauses soll ohne Bänderung ausgeführt werden. Auch ist hier der Materialwechsel (Dolomit) nicht gewollt. Der gesamte Marktplatz ist einheitlich in Granit auszuführen (Kostenminderung).
2. Die Längsparkstreifen sind als optische Abgrenzung zur St 2233 ebenfalls in Granit (statt Asphalt) auszuführen (Kostenmehrung).
3. Bei allen Stufen ist Granit als Material zu verwenden (Kostenminderung).
4. Der Gehweg entlang der St 2233 (nördlich) und die Fläche gegenüber dem Rathaus wurden in Frage gestellt. Beide können aber auf ausdrücklichen Wunsch des Marktes belassen werden. Bei der Stufenanlage wurde im Bereich der wegfallenden Abfahrt eine gewisse Gefahrenquelle gesehen.
5. Der Asphaltbelag der unteren Erschließungsstraße wird als nicht besonders hochwertig (Städtebauförderung) erachtet. Wegen der Mehrkosten (ca. 300.000 €) wird eine mögliche Pflasterung (ohne Wendeplatz bei EDEKA) aber der Entscheidung der Marktgemeinde überlassen.

Anschließend legte Architekt Rohloff die entsprechend der vorstehenden Punkte geänderte Planung mit Kostenberechnung vor und erläuterte die wichtigsten Details dazu. Die St 2233 kann in Absprache mit dem Staatlichen Bauamt Landshut nun mit einem oberflächenbehandelten „Flüsterasphalt“ (lärmeduzierter Asphalt) gebaut werden. Im Bereich der Anwesen Lechner und Baldauf konnte durch leicht veränderte Höhen, die ohne Einfluss auf die Nutzung des Marktplatzes sind, eine bessere Zufahrtsmöglichkeit geschaffen werden, da statt einer Stufe nun nur eine kleine, überfahrbare Aufkantung notwendig ist.

Die nachfolgende Kostenberechnung ist im Tiefbaubereich günstiger geworden (Wechsel von Dolomit auf Granit), weist aber bei den technischen Anlagen der Elektrizität Mehrkosten aus (diese stehen noch nicht endgültig fest und beruhen auf einer ersten, groben Aussage des IB PEMA). Ebenfalls angehoben wurden die Baunebenkosten, da hierhin nun nicht nur mehr das Architektenhonorar, sondern auch weitere Kosten des IB PEMA und möglicher Sonderfachleute berücksichtigt sind.

**Zusammenfassung**

Titel 1.1. Baustelleneinrichtung	29.500,00 €
Titel 1.2. Abbruch	64.557,61 €
Kapitel 1. Vorbereitende Arbeiten	94.057,61 €
Titel 2.1. Unterbau	127.647,50 €
Titel 2.2. Asphaltsschichten	155.347,50 €
Titel 2.3. Einfassungen	110.040,00 €
Titel 2.4. Beläge und Stufen	767.083,00 €
Titel 2.5. Technische Anlagen Elektrizität	207.500,00 €
Titel 2.6. Technische Anlagen Wasser	58.500,00 €
Titel 2.7. Ausstattung	77.050,00 €
Titel 2.8. Vegetationstechnische Arbeiten	95.664,20 €
Kapitel 2. Neuerstellung Beläge, Einfassungen, Rinnen	1.598.832,20 €
Kapitel 3. Stundenlohnarbeiten	14.795,00 €
Titel 4.1. Baunebenkosten pauschal 18% d. Baukosten	307.386,00 €
Kapitel 4. Baunebenkosten	307.386,00 €

Gesamt netto 2.015.070,81 €

zzgl. 19,0 % MwSt. 382.863,45 €

Gesamt brutto 2.397.934,26 €

Im Rahmen der sich anschließenden Diskussion wurden folgende Themen angesprochen: Einig war man sich im Gremium, dass die von der Regierung angesprochene Gefahrenquelle bei der wegfallenden Abfahrt nicht nachvollzogen werden kann und deswegen auf eine Erhöhung der Randeinfassung von 3 cm auf 6 cm abgesehen wird.

Auf Hinweis aus dem Gremium bezüglich der neuen Gesetzeslage, sagte der Architekt zu einen geeigneten Platz für einen gesonderten Behindertenparkplatz in die Planung mit aufzunehmen.

**Beschluss (13:0):**

Der Marktgemeinderat Painten stimmt der heute vorgelegten und mit der Regierung von Niederbayern abgestimmten Entwurfsplanung mit Kostenberechnung der FreiRaumArchitekten Wamsler, Rohloff und Wirzmüller aus Regensburg vom 13.01.2015 für die Neugestaltung des Marktplatzes Painten zu. Die Zustimmung gilt auch für alle in der Entwurfsplanung enthaltenen Details wie Materialien und Beläge. Die ausgewiesenen Baukosten betragen einschließlich Baunebenkosten insgesamt 2.397.935 € brutto. Der Markt Painten wird auf dieser Grundlage nun die städtebaulichen Fördermittel für 2015 ff. beantragen. Über das Beleuchtungskonzept mit technischer Ausstattung erfolgt eine gesonderte Beschlussfassung zu einem späteren Zeitpunkt.

Der Beschluss vom 11.11.2014 Nr. 1 ist damit überholt und wird aufgehoben.

**Ausbau des Eichelbergweges im HJ 2015;  
Erlass der Ablösungsbestimmungen für die Beitragsablösung der Anlieger**

**Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 09.12.2014 die Bauarbeiten für den Ausbau des Eichelbergweges in Painten im 1. HJ 2015 vergeben. Für die Straßenbaumaßnahme sind die Voraussetzungen für die Erhebung eines Beitrages nach der gültigen Beitragssatzung i.V.m. dem Kommunalabgabengesetz (KAG) gegeben.

1. Bürgermeister Raßhofer berichtete über die Anliegerversammlung vom Juni 2014, bei der die Planungen für diesen Bereich und die Finanzierung der Straßenbaumaßnahme über Anliegerbeiträge vorgestellt wurden. Kämmerer Schuhmann trug anschließend die Grundsätze für die Ablösung des Straßenausbaubeitrages vor.

**Beschluss (13:0):**

Der Markt Painten wird im Jahr 2015 den Eichelbergweg in Painten nach der Planung des IB Wutz vom 11.11.2014 ausbauen. Der Kostenermittlung liegt das Ausschreibungsergebnis gemäß dem Vergabebeschluss des Marktgemeinderates Painten vom 09.12.2014 (Tiefbauarbeiten) und das Angebot des Bayernwerk AG vom 17.11.2014 (Straßenbeleuchtung) zugrunde. Für die Straßenbaumaßnahme sind die Voraussetzungen für die Erhebung eines Beitrages nach der gültigen Beitragssatzung vom 09.11.1999 i.V.m. dem Kommunalabgabengesetz (KAG) gegeben. Der Markt Painten dazu folgende Bestimmungen über die freiwillige Ablösung des Straßenausbaubeitrages:

- ❶ Für den Ausbau des Eichelbergweges in Painten im HJ 2015
  - a) von der Einmündung in die Kreisstraße KEH 16 bzw. von der Einmündung in den Regensburger Weg (Südgrenze Flr.Nr. 87)
  - b) bis zum Bauende an der Ostgrenze der Flr.Nr. 577/2 (Übergang in den nicht ausgebauten Feldweg)wird von den Anliegern auf der Grundlage einer Ablösungsvereinbarung (gemäß § 9 der Satzung) ein Straßenausbaubeitrag eingehoben.
- ❷ Der beitragsfähige Aufwand wird nach § 7 der Satzung je zur Hälfte nach der Summe der Grundstücksflächen und der zulässigen Geschossflächen unter Ansatz einer Tiefenbegrenzung von 50 m umgelegt.
- ❸ Die Straße wird in folgende Straßenkategorie im Sinne von § 6 Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 der Satzung eingeordnet:

Kategorie	Anliegeranteil	Begründung
Haupterschließungsstraße	25 v. H.	Die Ortsstraße dient sowohl der Erschließung der dortigen Grundstücke als auch dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr

- ❹ Für die Zahlung des Ablösungsbeitrages wird den Beitragspflichtigen eine Ratenzahlung eingeräumt (ohne Berechnung von Zinsen). Danach ist der Straßenausbaubeitrag in folgenden Raten jeweils im Abstand von 6 Monaten zur Zahlung fällig:
  - Beiträge von 1.000 € bis 2.000 € 1 Rate (30.03.2015)
  - Beiträge von 2.001 € bis 4.000 € 2 Raten (30.03./30.09.2015)
  - Beiträge von 4.001 € bis 6.000 € 3 Raten (30.03./30.09.2015 – 30.03.2016)
  - Beiträge von 6.001 € bis 8.900 € 4 Raten (jeweils 30.03./30.09.2015/2016)
- ❺ Der voraussichtliche beitragsfähige Aufwand wird in Anwendung der Straßenausbaubeitragssatzung des Marktes Painten unter Berücksichtigung des entsprechenden Gemeindeanteiles berechnet. Der beitragsfähige Aufwand setzt sich dabei wie folgt zusammen:

<b>Straßenausbaubeitrag Eichelbergweg gesamt</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Text</b>	<b>Berechnung</b>	<b>Summe</b>
<b>I. Grunderwerb:</b>			
1.	Grunderwerb Strojek/Klein, Gaßner, Ferstl, Sandl einschließlich	ca. 34 m <sup>2</sup>	6.500,00 €
2.	Nebenkosten (Vermessung, Grunderwerbssteuer, Notar, Grundbuch)		
<b>II. Straßenbeleuchtung:</b>			
1.	Erneuerung der Straßenbeleuchtung: Leuchten/Mast/Kabel/Grabarb. (Kosten gemäß E.ON-Angebot vom 17.11.2014)	9 Stück LED-Leuchten	23.237,28 €
2.	Versetzung Peitschenleuchte Einmündung KEH 16	ca.	5.000,00 €
<b>III. Tiefbau:</b>			
1.	Angebot Firma Swietelsky, Biburg vom 04.12.2014 abzüglich Kosten Wasserleitung und Kanal	Vergabe Marktrat 09.12.14	244.142,00 € -19.411,00 €
2.	Baunebenkosten	ca.12 % der Baukosten	26.970,00 €
3.	Unvorhergesehenes und Rundung		5.561,72 €
<b>Summe:</b>			<b>292.000,00 €</b>
<b>Anteil der Gemeinde am Straßenbau</b>		<b>lt. Satzung: 75 %</b>	<b>219.000,00 €</b>
<b>Anliegeranteil am Straßenbau (Haupterschließungsstraße)</b>		<b>lt. Satzung: 25 %</b>	<b>73.000,00 €</b>
<b>Beitragsfähige Grundstücksflächen</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>19.648,00</b>
<b>Beitragsfähige Geschossflächen</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>6.340,20</b>
<b>Umlegung nach der Summe der Grundstücksflächen</b>		<b>50%</b>	<b>36.500,00 €</b>
<b>Umlegung nach der Summe der Geschossflächen</b>		<b>50%</b>	<b>36.500,00 €</b>
<b>Grundstücksflächenbeitrag</b>		<b>pro m<sup>2</sup></b>	<b>1,8577 €</b>
<b>Geschossflächenbeitrag</b>		<b>pro m<sup>2</sup></b>	<b>5,7569 €</b>

### **TOP 3 Privatisierungsprüfung nach Art. 61 Abs. 2 GO**

#### **Sachverhalt:**

Dem Markt Painten liegt das über die Rechtsaufsichtsbehörde eingegangene Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 18.11.2014 im Bezug auf Art. 61 Abs. 2 Satz 2 GO (Privatisierungsklausel) vor. Danach sollen die Gemeinden ihre Aufgaben dahingehend untersuchen, ob und in welchem Umfang diese auch durch private Dritte oder unter Heranziehung Dritter mindestens ebenso gut erledigt werden können. Unter dem allgemeinen Grundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit sollen dabei Möglichkeiten der Entstaatlichung und Privatisierung geprüft werden. Die Prüfung ist mindestens alle 5 Jahre durchzuführen. Die Privatisierungsprüfung ist, so die Regierung, keine laufende Angelegenheit nach der Geschäftsordnung, so dass hierfür stets ein Beschluss des zuständigen Gremiums notwendig ist.

#### **Beschluss (13:0):**

Der Markt Painten hat unter dem Gesichtspunkt der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit seine Aufgaben gemäß Art. 61 Abs. 2 Satz 2 GO dahingehend untersucht, ob diese mindestens genau so gut durch Dritte oder unter Heranziehung Dritter erledigt werden könnten (Privatisierungsklausel). Es wurden keine Aufgabenbereiche festgestellt, die für eine Privatisierung bzw. Teilprivatisierung in Frage kommen.