

Bericht über die Sitzung des Marktgemeinderates Painten vom 28.07.2015

Neugestaltung des Marktplatzes im Rahmen der Städtebauförderung; Vorstellung der Leuchtenarten und der aktualisierten Kosten durch das IB PEMA

Sachverhalt:

1. Bürgermeister Raßhofer begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Dipl.-Ing. (FH) Anton Kretschmann vom IB PEMA, sowie die Architekten Rohloff und Holzhäuser. Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 13.01.2015 die Gesamtplanung einschließlich Kostenberechnung mit einer Summe von 2.397.935 € brutto beschlossen und für die Zuschussmittelbeantragung freigegeben. Dort ist das Gewerk Beleuchtung/Stromversorgung mit einer vorläufigen Bruttosumme von 240.000 € enthalten. Bürgermeister Raßhofer ging noch einmal kurz auf die bisherige Diskussion im Marktgemeinderat und im Bauausschuss ein, bei der die erste Variante mit 8,5 m hohen Masten mehrheitlich abgelehnt wurde. Daraufhin wurde von den Planern ein geändertes Konzept erarbeitet. Die Aufstellung einer Musterleuchte, so Raßhofer, war wegen der Kosten von etwa 8.000 € vom Gremium abgelehnt worden.

Von Dipl.-Ing. Kretschmann wurde anschließend die möglichen Planungsvarianten für das Lichtkonzept am Marktplatz einschließlich der Kostensituation detailliert vorgetragen.

Variante V 1: 9 Mastleuchten (8,5 m) in der Platzmitte mit je 3 - 4 LED-Strahler
3 LED-Mastaufsatzleuchten im Bereich Ringweg (4,5 m)

Variante V 2: 46 LED-Lichtstelen (wurde nicht mehr weiter verfolgt)

Variante V 3: 23 LED-Lichtstelen (4,5 m)
6 LED-Mastaufsatzleuchten (4,5 m)

Beleuchtung u. Stromversorgung	Variante V 1:	ca. 230.000 € brutto
	Variante V 3:	ca. 300.000 € brutto
Kosten gesamt:	Differenz:	ca. 70.000 € brutto
	Wartung:	erhöht im Verhältnis 29/12 = rd. Faktor 2,5

Architekt Rohloff ergänzte dazu, dass es sich bei den beiden Varianten um zwei völlig verschiedene Lichtkonzepte handelt und so ergeben die Bodenleuchten bei der Variante V 3 keinen Sinn mehr. Durch die deutlich höhere Zahl an Masten stellt sich die V 3 gestalterisch ganz anders dar, da die Vielzahl der Masten auch tagsüber deutlich wahrgenommen wird und eine Art „Mobilier“ darstellen. Zudem müssen hierbei die Leuchten sehr nahe an die Häuserfronten gestellt werden.

Dipl.-Ing. Kretschmann und Architekt Rohloff erklärten übereinstimmend, dass beide Varianten ein gutes Lichtkonzept darstellen und aus diesem Grund auch vorgeschlagen wurden. Die Entscheidung liegt nun beim Marktgemeinderat, der unter Berücksichtigung der Optik (Design), der Leuchtenzahl, der Auswirkungen auf die Anlieger und der Kosten ein Lichtkonzept auswählen muss. Dies muss nun zeitnah geschehen, damit die Detailplanungen erstellt und die Maßnahme über Winter ausgeschrieben werden kann.

1. Bürgermeister Raßhofer wies vor Einstieg in die lange und intensive Diskussion darauf hin, dass die Bodenleuchten im Kirchemfeld alle defekt seien (Wasser dringt ein) und im Rahmen der Gewährleistung ausgetauscht werden müssen. Für Dipl.-Ing. Kretschmann muss hier ein Materialfehler vorliegen, man muss sich aber auch über die deutlich kürzere Lebensdauer dieser Leuchten bewusst sein.

1. Bürgermeister Raßhofer erinnerte an die Anliegerversammlungen, bei denen immer wieder hervorgehoben wurde, dass die neuen Lampen das Licht nicht in die Schlafzimmer bringen sollen. Mit der V 3 kann dies nicht erfüllt werden, da diese nun rd. 1 m höher als bisher sind. Jeder

für sich muss nun abwägen, ob die subjektiv empfundene schönere Design die Mehrkosten aufwiegen, da ja 70.000 € nicht wenig ist.

Wegen des doch sehr breit gefächerten Meinungsbildes folgte man schließlich dem Vorschlag aus dem Gremium. Danach wird eine Entscheidung zur Beleuchtung zurückgestellt, bis die Beleuchtung in Schierling besichtigt wurde (Anmerkung: dies erfolgte dann gleich im Anschluss an die heutige Sitzung).

Erstmalige Herstellung der Erschließungsstraße zum Anwesen Brandhofstr. 37 c:
a) Vorstellung der Planung und Vergabe der Ingenieurleistungen (IB Wutz)
b) Vorlage der Angebote und Vergabe der Tiefbauarbeiten
c) Erweiterung der Straßenbeleuchtung (Bayernwerk)
d) Erlass der Ablösungsbestimmungen für die Erhebung des Erschließungsbeitrages

Sachverhalt:

a) Vorstellung der Planung und Vergabe der Ingenieurleistungen (IB Wutz)

1. Bürgermeister Raßhofer ging zunächst auf die wiederholten Anliegerversammlungen ein, bei denen alle betroffenen Anlieger ihre Zustimmung zu der Maßnahme erklärt haben. Auch wurde der Bauausschuss bereits über die von den Anliegern gewünschten Straßenbau im HJ 2015 informiert. Anschließend erläuterte Ing. Christoph Wutz die mit den Anliegern abgestimmte Planung im Detail und ging auch auf die Kostensituation ein. Danach erhält die Erschließungsstichstraße zum Anwesen Brandhofstraße 37 c eine Breite von 3,25 m mit Einspannung. Zur Kostenreduzierung wird in Absprache mit den Anliegern auf eine Angleichung der Zufahrten verzichtet (erfolgt privat). Die Entwässerung kann auf Grund der Höhensituation nur im vorderen Teil in den öffentlichen Kanal erfolgen. Das Oberflächenwasser aus dem hinteren Straßenteil muss wie bisher in das angrenzende landwirtschaftliche Grundstück erfolgen (Vereinbarung).

Beschluss (13:0):

Auf der Grundlage des Kostenangebotes (Honorarzone II Mindestsatz HOAI) werden an das Ing.-Büro Wutz, 93351 Painten, Deuerlinger Str. 7 die gesamten Ingenieurleistungen für den Neubau der Stichstraße zum Anwesen Brandhofstraße 37 c in Painten (geschätzte Bruttobaukosten: 35.300 €) vergeben. Die Ing.-Kosten einschließlich Bauüberwachung und Nebenkosten betragen in Abhängigkeit von den tatsächlichen Baukosten derzeit ca. 5.183 € brutto.

b) Vorlage der Angebote und Vergabe der Tiefbauarbeiten

Ing. Christoph Wutz erläuterte, dass für den Bau der Stichstraße von zwei Firmen entsprechende Angebote eingeholt, die wie folgt abschließen (brutto):

Firma KSK Tiefbau GmbH, Mantlach	37.731,33 €
Bieter 2	39.703,02 €

Diese liegen zwar etwas über der Kostenberechnung, so Wutz, sind aber unter Berücksichtigung der kleinen Baumaßnahme noch marktgerecht und preiswert. Da die Firma KSK in den letzten Tagen einen größeren Auftrag erhalten hat, ist es nicht sicher, ob ihr die Ausführung der Baumaßnahme noch 2015 möglich ist (evtl. erst 2016). Bürgermeister Raßhofer ergänzte dazu seine Rücksprache mit den Anliegern, die sich für das günstigere Angebot der Firma KSK ausgesprochen haben, auch wenn dann der Bau möglicherweise erst 2016 umgesetzt wird.

Beschluss (13:0):

Auf der Grundlage des Angebotes vom 28.05.2015 erhält die Firma KSK Tiefbau GmbH, Mantlach den Auftrag für die Tiefbauarbeiten bei der erstmaligen Herstellung der Erschließungsstichstraße zum Anwesen Brandhofstraße 37 c (Ausführung im HJ 2015 oder 2016). Die Angebotssumme beträgt brutto 37.731,33 €.

c) Erweiterung der Straßenbeleuchtung (Bayernwerk)

In Absprache mit den Anliegern soll im Rahmen des Straßenbaus im dortigen Bereich eine Straßenbeleuchtungslampe aufgestellt werden. 1. Bürgermeister Raßhofer legte hierzu das Angebot der Bayernwerk AG vor (1 Leuchte Philips Mini Iridium LED mit Mast und Zubehör).

Beschluss (13:0):

Die Bayernwerk AG erhält den Auftrag zur Errichtung einer Straßenbeleuchtungslampe im Bereich der Erschließungsstichstraße zum Anwesen Brandhofstraße 37 c. Die Kosten (brutto) für eine Leuchte mit Mast einschließlich Kabel und Grabarbeiten betragen lt. Angebot vom 12.05.2015 insgesamt 4.828,63 €.

d) Erlass der Ablösungsbestimmungen für die Erhebung des Erschließungsbeitrages

Nachdem der Erschließungsbeitrag und der Straßenausbaubeitrag zuletzt immer abgelöst wurden und man damit recht gute Erfahrungen gemacht hat, soll dieses Instrument auch diesmal wieder angewandt werden, so Bürgermeister Raßhofer. Der wichtigste Grundsatz ist dabei, dass vor Beginn der Bauarbeiten der Erschließungsbeitrag auf der Grundlage einer Vorkalkulation oder eines Ausschreibungsergebnisses auf freiwilliger Basis abgelöst werden kann und höhere oder niedrigere Tiefbaukosten dann zu keiner Nachforderung oder Rückzahlung mehr führen können. Bei Ablehnung der Ablösungsvereinbarung erhalten diese Anlieger zunächst einen Vorauszahlungsbescheid und zum Abschluss der Maßnahme dann eine genaue Abrechnung per Endbescheid (mit dem Risiko eines evtl. höheren Beitrages).

Die Ablösungsbestimmungen haben die Marktgemeinderatsmitglieder vor der Sitzung als Beschlussvorlage erhalten und so gingen 1. Bürgermeister Raßhofer und Kämmerer Schuhmann nur noch kurz auf die Zahlen und Berechnungsmodalitäten ein.

Die Vorkalkulation des Erschließungsbeitrages ergibt nach dem Stand der vorliegenden Angebote für den Straßenbau (unter Berücksichtigung der Auftragsvergabe an die Firma KSK Tiefbau GmbH) folgenden Ablösungsbetrag:

a) Straßengrunderwerb, Grunderwerbsteuer und Nebenkosten	6.258,77 €
b) Tiefbaumaßnahmen lt. Angebotseinholung	37.731,33 €
c) Straßenbeleuchtung lt. Angebot Bayernwerk	4.828,63 €
d) Baunebenkosten, Sonstiges, Rundung	7.181,27 €

Gesamtsumme:	56.000,00 €
./. 10 % Gemeindeanteil lt. Satzung	5.600,00 €

beitragsfähiger Erschließungsaufwand	50.400,00 €
erschlossene Grundstücksflächen	5.151 m ²

Da im Abrechnungsgebiet eine nach Art und Maß gleiche bauliche Nutzung vorhanden ist, wird der Erschließungsaufwand nur nach den Grundstücksflächen verteilt (§ 6 Abs. 1 der Satzung).

Hieraus errechnet sich ein **Ablösungsbetrag von 9,7845 € je m² Grundstücksfläche.**

Beschluss (13:0):

Auf der Grundlage des § 133 Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch (BauGB) und der Erschließungsbeitragssatzung der Marktgemeinde vom 26.08.2014 erlässt der Markt Painten folgende Bestimmungen über die Ablösung des Erschließungsbeitrages:

1. Der Erschließungsbeitrag für den Seitenweg zur Brandhofstraße 37 c kann vor seiner Entstehung abgelöst werden (Ablösungsvertrag). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages (56.000 €).
2. Der voraussichtliche beitragsfähige Aufwand ist nach den Bestimmungen der Erschließungsbeitragssatzung der Marktgemeinde Painten in der derzeit gültigen Fassung unter Berücksichtigung des Gemeindeanteils in Höhe von 10 % nach dem Stand Angebotseinholung der Bauarbeiten und Vergabe an die Firma KSK Tiefbau GmbH zu berechnen.
- 3: Da im Abrechnungsgebiet keine unterschiedliche bauliche Nutzung zulässig ist, wird der Erschließungsaufwand nach den Grundstücksflächen verteilt (§ 6 Abs. 1 der Satzung).
4. Im Übrigen gelten für die Ablösung die Bestimmungen der Erschließungsbeitragssatzung der Marktgemeinde in der jeweils gültigen Fassung.
5. Die maßgeblichen Grundstücksflächen aller erschlossenen Grundstücke betragen 5.151 m².
6. Hieraus errechnet sich ein Ablösungsbetrag von 9,7845 € je m² Grundstücksfläche.
7. Der Ablösungsbetrag ist in 3 gleichen Raten, verteilt über ein Jahr (eine Rate noch 2015), zu bezahlen (ohne Berechnung von Zinsen).