

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 1. SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum: Montag, 29.01.2024
Beginn: 18:04 Uhr
Ende: 20:10 Uhr (Ende öffentlicher Teil)
Ort: im Sitzungssaal des Deutschen Hofes
Gesetzliche Mitgliederzahl: 25

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Schweiger, Christian Erster Bürgermeister

Mitglieder des Stadtrates

Aunkofer, Franz	Stadtrat	
Birkl, Ludwig	Stadtrat	
Fischer, Bernhard	Stadtrat	
Flotzinger, Florian	Stadtrat	
Frischeisen, Johanna	Dritte BGM/Stadträtin	
Häckl jun., Thomas	Stadtrat	
Ipfelkofer, Franziska	Stadträtin	
Laußer, Florian	Stadtrat	
Lettow-Berger, Christiane	Stadträtin	
Meixner, Maria	Stadträtin	
Müller, Thomas	Stadtrat/Vorsitz. RPA	
Ober, Andreas	Stadtrat	
Pletl jun., Josef	Stadtrat	
Prasch, Christian	Stadtrat	
Rank, Christian	Stadtrat	
Schlauderer, Rupert	Stadtrat	Abwesend ab Beschluss-Nr. 9
Schweiger, Stephan	Stadtrat	
Schwindl, Heribert	Stadtrat	Abwesend bei Beschluss-Nr. 9
Siller, Walter	Stadtrat	

Protokollführung

Gruner, Fabian	Leiter FB öff. Sich. & Ord.	Abwesend von Beschluss-Nr. 11 G bis 13 G
----------------	-----------------------------	--

Verwaltung

Mehringer, Michael	Leiter FB Finanzen-	Abwesend von Beschluss-Nr. 11 G bis 13 G
Kämmerer/Beteilig.-manag.		
Rieger, Andrea	Leiterin FB P. & B.	Abwesend von Beschluss-Nr. 11 G bis 13 G
Zitzelsberger, Hannes	Leiter Bautechnik	Anwesend bei Beschluss-Nr. 8

Ortssprecher (Gäste)

Karl, Michael	Ortssprecher Kapfelberg	Abwesend bei Beschluss-Nr. 1
Zirkl, Silvia	Ortssprecherin Staubing	

Abwesende Personen

Mitglieder des Stadtrates

Diermeier, Dennis	Zweiter BGM/Stadtrat	Entschuldigt
Hackelsperger, Claus	Stadtrat	Entschuldigt
Häckl, Thomas	Stadtrat	Entschuldigt
Hierl, Regina	Stadträtin	Entschuldigt
Köglmeier-Pollmann, Adriane	Stadträtin	Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

-
- | | | |
|----------|---|--------------|
| 1 | Neubau eines sozialgebundenen Wohnungsbaus im Bebauungsplangebiet Nr. 2 Kelheim-Kelheimwinzerstraße-Weinbergweg DB 5;
Übertragung der Planung und Umsetzung an die Stadtbau Kelheim GmbH | |
| | Planen und Bauen | Entscheidung |
-
- | | | |
|----------|--|--------------|
| 2 | Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 40
(Freiflächenphotovoltaikanlage Kiesgrube Eder Thaldorf)
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB | |
| | Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung | Entscheidung |
-
- | | | |
|----------|--|--------------|
| 3 | Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 30 (Westlich Keldorado);
Geänderter Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB | |
| | Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung | Entscheidung |
-
- | | | |
|----------|--|--------------|
| 4 | Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Neufassung der städtischen Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) | |
| | Planen und Bauen 3.2 Bauverwaltung | Entscheidung |
-
- | | | |
|----------|---|--------------|
| 5 | Haushaltsplanung;
Vorzeitige Mittelfreigabe für Projekte und Maßnahmen des städtischen Vermögenshaushalts 2024 | |
| | Finanzen | Entscheidung |
-
- | | | |
|----------|--|--------------|
| 6 | Jahresabschluss/Rechnungslegung 2023;
Haushaltsausgabe-/einnahmereste | |
| | Finanzen | Entscheidung |
-
- | | | |
|----------|---|--------------|
| 7 | Mittagsbetreuung an den Grundschulen Kelheim-Nord und Kelheimwinzer;
Erhöhung der Betreuungsgebühren und Anpassung der Richtlinien | |
| | Allg. Verwaltung | Entscheidung |
-
- | | | |
|----------|--|--------------|
| 8 | Sanierung Dreifachturnhalle, Rennweg 66, Kelheim;
Information über die Kostenfortschreibung | |
| | Planen und Bauen 3.1 Bautechnik | Entscheidung |
-
- | | | |
|----------|---|---------------|
| 9 | Jahresrückblick des Ersten Bürgermeisters Christian Schweiger und der Fraktion der Kelheimer Mitte durch Fraktionssprecher Christian Prasch | |
| | Bürgermeister/Geschäftsleitung | Kenntnisnahme |

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 18.00 Uhr die Bürgerfragestunde vor der Stadtratssitzung.

Die gestellten Fragen, sowie die Antworten hierzu sind in der Anlage nach der Niederschrift ersichtlich.

Erster Bürgermeister Christian Schweiger eröffnete um 18.04 Uhr die Stadtratssitzung. Er begrüßte alle Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrats fest.

Die öffentliche Einladung vom 18.01.2024 wurde fristgerecht mit der aktualisierten Tagesordnung vom 25.01.2024 geändert.

Er informierte, dass die öffentliche Tagesordnung unverändert abgearbeitet werden kann. Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben.

Niederschrift der vorangegangenen Sitzung:

Erster Bürgermeister Christian Schweiger lässt gemäß Art. 54 Abs. 2 GO i.V.m. § 27 Abs. 1 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Kelheim 2020 – 2026 über die Genehmigung der Niederschrift von der vorangegangenen öffentlichen Sitzung am 18.12.2023 abstimmen. Der Stadtrat genehmigt die Niederschrift mit 19:0 Stimmen.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Sachbearbeiter: Rieger, Andrea, Mehringer, Michael

TOP 1	Neubau eines sozialgebundenen Wohnungsbaus im Bebauungsplangebiet Nr. 2 Kelheim-Kelheimwinzerstraße-Weinbergweg DB 5; Übertragung der Planung und Umsetzung an die Stadtbau Kelheim GmbH
	Beschluss-Nr. 1
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 19 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Zugunsten der Stadt Kelheim wurde ein Erbbaurecht an einer Teilfläche aus dem Grundstück Fl.Nr. 1317 der Gemarkung Kelheim im Ausmaß von ca. 2.200 m² bestellt.

Die Verwaltung hat die Bebaubarkeit und Nutzungsmöglichkeit des Baugrundstücks im möglichen Baufeld, entsprechend dem Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr.2 „Kelheim-Kelheimwinzerstraße-Weinbergweg Deckblatt Nr. 05, überprüft. Im Ergebnis zeigt sich, dass das Baugrundstück im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus mit 18 Wohneinheiten, analog des Mehrfamilienhauses Starenstraße 12, bebaut werden kann. Das Gebäude muss bis Oktober 2026 bezugsfertig sein.

Aktuell liegen der Stadt Kelheim 110 Wohnungsgesuche vor. Dieser Umstand zeigt, dass die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum weiterhin hoch ist. Die Bevölkerungszahlen in Kelheim steigen weiter stetig an.

Die Stadtbau Kelheim GmbH hat das vordringliche Ziel, der Schaffung, Erhaltung und Verbesserung von zeitgemäßem und preislich angemessenem Wohnraum. Die Stadtbau Kelheim GmbH kann die Stadt bei der Umsetzung eines sozialen Wohnungsbaus in der Kelheimwinzerstraße-Weinbergweg Deckblatt Nr. 05 entlasten und die gesamte Baumaßnahme in Eigenregie umsetzen.

Durch die privatwirtschaftliche Unternehmensstruktur ist es der Stadtbau GmbH möglich, die Realisierung zügiger und preisgünstiger umzusetzen, als dies der Stadt Kelheim möglich wäre. So können z.B. zeitintensive Ausschreibungsverfahren entfallen, was neben der zeitlichen Ersparnis u.a. auch mit geringeren Personalkosten einhergeht und somit die gesamten Projektkosten senkt. Hinzu kommt die Möglichkeit von Nachverhandlungen bei Auftragsvergaben.

Diese Aspekte sind besonders unter der Vorgabe des Fertigstellungstermins, Oktober 2026, von äußerst großer Bedeutung.

Ergänzende Informationen vom Fachbereich 2

Zur Umsetzung dieses Vorhabens müssen zunächst die Finanzierungsmöglichkeiten und Fördermöglichkeiten geprüft werden.

Der Freistaat Bayern unterstützt die Kommunen durch sein Kommunales Wohnraumförderungsprogramm (KommWFP) die Schaffung von sozial verträglichem Wohnraum als Projektförderung der Gesamtmaßnahme im Wege der Anteilsfinanzierung mit folgenden Merkmalen:

- Zuschuss in Höhe von 30 % der zuwendungsfähigen Kosten + 5 % Zuschuss-Bonus bei Belegung der Wohnungen durch Pflegekräfte oder Mitarbeiter der Daseinsvorsorge
- Zinsverbilligtes Darlehen in Höhe von bis zu 60 % der zuwendungsfähigen Kosten
- Eigenanteil der Kommune beträgt mindestens 10 % der zuwendungsfähigen Gesamtkosten.
- Die geförderten Wohnungen sind an einkommensschwache Haushalte zu vermieten. Anerkannte Flüchtlinge sind angemessen zu berücksichtigen. Die Belegung der geförderten Wohnungen erfolgt durch die Kommune.
- Die Dauer der Bindungen (Belegungs- und Mietbindung) beträgt 25 Jahre ab dem Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit der Wohnungen.
- Die Miethöhe ist so zu bemessen, dass sie für einkommensschwache Wohnungssuchende tragbar ist.
- Zuschuss in Höhe von 60 % der zuwendungsfähigen Kosten der planerischen Maßnahme

Die einkommensorientierte Förderung (EOF) können private Bauträger in Anspruch nehmen. Als Gegenleistung darf der Wohnraum nur an Personen mit einem Wohnberechtigungsschein vergeben werden. Der Mietzins kann dafür höher angesetzt werden. Das belegungsabhängige Darlehen berechnet sich aus der notwendigen Zusatzförderung.

Die Erfahrungen aus dem Wohnbauprojekt Starenstraße 12 zeigen, dass der Förderung nach KommWFP der Vorzug zu geben ist.

Bei der KommWFP-Förderung muss die Stadt Eigentümer bzw. Erbpachtnehmer des Gebäudes bzw. des Grundstückes bleiben. Die Stadtbau Kelheim GmbH kann als Generalübernehmer im Auftrag der Stadt Kelheim auftreten. Die Planung, Ausschreibung, Vergabe und Bauüberwachung würde durch die Stadtbau Kelheim GmbH erfolgen. Die Stadt würde am Ende der Maßnahme ein bezugsfertiges Gebäude erhalten. Die Bedingungen müssten in einem entsprechenden Generalübernehmervertrag vereinbart werden.

Die Stadt müsste alle Förderverfahren beantragen und das zinsverbilligte Darlehen bei der BayernLabo aufnehmen. Die Stadt bleibt Empfängerin des Barzuschusses und Schuldnerin des Darlehens. Die Vermietung der Wohnungen kann durch die Stadt oder auch durch die separat beauftragte Stadtbau Kelheim GmbH erfolgen.

Beschluss:

Um die maximal mögliche Förderung durch den Freistaat Bayern zu erreichen, soll die Baumaßnahme im Rahmen der Richtlinien zur KommWFP-Förderung abgewickelt werden.

Die Stadtbau Kelheim GmbH soll mit der Planung und Umsetzung der Baumaßnahme beauftragt werden. Eine entsprechende vertragliche Regelung ist zu treffen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

TOP 2	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 40 (Freiflächenphotovoltaikanlage Kiesgrube Eder Thaldorf) Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB
	Beschluss-Nr. 2
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 17 Dagegen: 2

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Schreiben vom 15.09.2022 beantragt Herr Franz Eder, Hauptstraße 35, 93309 Kelheim die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim für das Grundstück Fl.Nr. 1604/27 Teilfläche der Gemarkung Thaldorf. Der Antragsteller ist Eigentümer des Grundstückes, auf dem früher Kies abgebaut wurde und das zwischenzeitlich wieder verfüllt wurde. Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll von einer Fläche für die Landwirtschaft/Vorranggebiet für Kiesabbau, in ein Sondergebiet für erneuerbare Energien (Freiflächenphotovoltaikanlage) nach § 11 Abs. 2 BauNVO geändert werden. Durch die Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung soll die rechtliche Grundlage für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden. Die Fortschreibung erfolgt mittels Deckblatt Nr. 40.

Weiterhin hat der Antragsteller mit Schreiben vom 03.08.2023 aufgrund eines persönlichen Gespräches bei den Stadtwerken Kelheim, Hallstattstraße 15, 93309 Kelheim eine verbindliche Netzeinspeise Zusage für eine Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1604/27 der Gemarkung Thaldorf für 6,5 MW sowie für

Dachanlagen seiner Bestandsgebäude beantragt. Der Nachweis über die Netzzusage der Stadtwerke Kelheim ist der Stadt Kelheim noch vorzulegen.

Sämtliche Kosten die in Verbindung mit der Änderung der Bauleitplanung sowie der Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage anfallen, werden laut Antrag vom 15.09.2022 vom Vorhabenträger, Herrn Franz Eder, Hauptstraße 35, 93309 Kelheim, getragen. Hierüber wird ein gesonderter Kostenübernahmevertrag mit dem Vorhabenträger abgeschlossen.

Zur Regelung der weiteren Details ist von Seiten der Stadt Kelheim mit dem Vorhabenträger Herrn Franz Eder, Hauptstraße 35, 93309 Kelheim ein Durchführungsvertrag/Städtebaulicher Vertrag, in Verbindung mit der parallelen Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 131 „Freiflächenphotovoltaikanlage Kiesgrube Eder Thaldorf“ abzuschließen. In diesem Vertrag werden die weiteren Einzelheiten zum Vorhaben und zu dessen Durchführung, sowie falls erforderlich dessen Erschließung geregelt. Weiterhin ist in Verbindung mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Vorhaben- und Erschließungsplan durch den Vorhabenträger erstellen zu lassen. Durch die Bebauungsplanaufstellung soll ein Sondergebiet für erneuerbare Energien (Freiflächenphotovoltaikanlage) nach § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden und die rechtliche Grundlage für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden.

Das geplante Vorhaben und der vorgesehene Geltungsbereich wurden dem Bauausschuss und dem Stadtrat von Herrn Fritz Bauer, vom Stadtplanungsbüro Komplan, erläutert.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Die Stadt Kelheim beschließt die Aufstellung des Deckblattes Nr. 40 (Freiflächenphotovoltaikanlage Kiesgrube Eder Thaldorf) zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB.

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet, das zwischen der Waldsiedlung und dem Gewerbegebiet Eder liegt umfasst das Grundstück Fl.Nr. 1604/27 Teilfläche (als Ausgleichsflächen Fl.Nr. 1604/27 Teilfläche und 1604 Teilfläche) der Gemarkung Thaldorf mit einer Größe von insgesamt ca. 63.321 m².

Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden: Gehölzstrukturen südlich der Waldsiedlung sowie Straße Waldsiedlung (nördliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 1604/27 der Gemarkung Thaldorf);
- Im Osten: Gewerbegebiet Eder (östliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 1604/27 und 1604 Gemarkung Thaldorf);
- Im Süden: Gewerbegebiet Eder (südliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 1604/27 der Gemarkung Thaldorf);
- Im Westen: Landwirtschaftliche Flächen (westliche Grundstücksgrenze Fl.Nr. 1604/27 der Gemarkung Thaldorf).

Mit der Aufstellung des Deckblattes Nr. 40 (Freiflächenphotovoltaikanlage Kiesgrube Eder Thaldorf) zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Das Plangebiet wird als „Sondergebiet erneuerbare Energien (SO)“ nach § 11 BauNVO zur Schaffung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ausgewiesen.

Mit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 40 (Freiflächenphotovoltaikanlage Kiesgrube Eder Thaldorf), wird die planungsrechtliche Grundlage für die Nutzung erneuerbarer Energien, hier einer Freiflächenphotovoltaikanlage, geschaffen.

Damit wird ein klima- und umweltschonender Beitrag für die Energiegewinnung durch regenerative Energien geleistet.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 131 „Freiflächenphotovoltaikanlage Kiesgrube Eder Thaldorf“ erfolgt im Parallelverfahren. In Verbindung mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist von Seiten der Stadt Kelheim mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag/Städtebaulicher Vertrag abzuschließen. In diesem Vertrag werden alle Details zum Vorhaben und zu dessen Erschließung geregelt.

Die Planungskosten, sowie sämtliche Gutachten, Druck- und Fertigungskosten usw. werden vom Antragsteller, Herrn Franz Eder, Hauptstraße 35, 93309 Kelheim übernommen. Mit der Planung wurde das Planungsbüro Komplan, Leukstraße 3, 84028 Landshut beauftragt.

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachbearbeiter: Schnell, Markus

**TOP 3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der
Stadt Kelheim durch das Deckblatt Nr. 30 (Westlich Keldorado);
Geänderter Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB**

Beschluss-Nr. 3

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 19 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Mit Stadtratsbeschluss Nr. 81 vom 04.06.2018 wurde der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 30 (Westlich Keldorado) gefasst.

Inhalt der zu diesem Zeitpunkt angedachten Änderung der Bauleitplanung sollte die Neustrukturierung auf der Fläche westlich angrenzend an das Keldorado sein, u. a. mit der Schaffung einer Baumöglichkeit für das neue Senioren- und Pflegeheim sowie die Schaffung von zusätzlichen Bauplätzen zu Wohnzwecken. Im Rahmen dieser Planung wurde auch bereits eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Aufgrund geänderter städtebaulicher Planungsgedanken in der Stadt Kelheim wurde das Planungsvorhaben für das neue Senioren- und Pflegeheim am vorliegenden Standort nun aufgegeben und ein neuer Standort im Baugebiet „Weinbergweg“ gefunden. Eine Behandlung der in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen erfolgte aus diesem Grund nicht mehr. Seit diesem Zeitpunkt ruht das Verfahren.

Im Jahr 2022 kam in Landkreis Kelheim die Diskussion über einen eventuellen Neubau des Sonderpädagogischen Förderzentrum Kelheim (SFZ) auf. Im Rahmen der Standortsuche wurde auch der Standort westlich des Keldorado als geeignet erachtet und dieser auch mit der Stadt Kelheim als Inhaber der kommunalen Planungshoheit abgestimmt. Die Stadt Kelheim signalisierte, dass Sie sich das Bauvorhaben an diesem Standort vorstellen könnte.

Der Landkreis Kelheim hat hieraufhin eine Machbarkeitsstudie für den Neubau eines Sonderpädagogischen Förderzentrums auf den Flächen westlich des Keldorado erarbeiten lassen. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie wurden dann im Juni 2023 der Stadt Kelheim mit der Bitte um Entscheidung, ob u. a. einer entsprechenden Änderung der Bauleitplanung zugestimmt werden kann, vorgelegt.

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat in seiner Sitzung am 26.06.2023 dann mit Beschluss Nr. 105 u. a. entschieden, die entsprechende Bauleitplanung, fußend auf der Variante C aus der Machbarkeitsstudie, auf den Weg zu bringen.

Auf Grundlage dieser geänderten Planungsabsichten ist es weiterhin erforderlich, den bisher geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplan auf diese Anforderungen auszurichten.

Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 30 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Rennweg – Süd“, Deckblatt Nr. 03, westlich des Keldorado-Freizeitbades. In diesem Teilbereich des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist die betreffende Fläche gegenwärtig noch als Grünfläche für Freibad/ Badeplatz sowie als Parkfläche dargestellt bzw. ausgewiesen.

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, Deckblatt Nr. 30 (westlich Keldorado) werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Hauptinhalt der Planung soll die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche für Schulen und schulische Einrichtungen zur Unterbringung des Sonderpädagogischen Förderzentrums, mit Turnhalle, Pausenhof und Allwetterplatz mit Aufnahme aller hierfür gemäß §9 BauGB erforderlichen Festsetzungen sein. Weiterhin soll in dieser Gemeinbedarfsfläche als mögliche Ansiedlung für eine Volkshochschule, eines Jugendzentrums oder sonstiger kommunaler Einrichtungen ermöglicht werden. Außerdem ist die bestehende Kegelanlage mit bestehender Gastronomie in das neu geordnete Bebauungsplangebiet zu integrieren. Ebenso werden die Parkplatzflächen des Freibades in den Änderungsbereich mitaufgenommen und hierfür entsprechende Verbesserungsmaßnahmen vorgeschlagen.

Auf Grund dieser geänderten Planungsabsichten der Stadt Kelheim ist es erforderlich, einen geänderten Aufstellungsbeschluss zu veranlassen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vollständig zu wiederholen.

Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 30 soll dabei weiterhin parallel zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Rennweg Süd“ durch Deckblatt Nr. 03 erfolgen.

Die Kosten für die Bauleitplanung werden durch die Stadt Kelheim getragen.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Die Stadt Kelheim beschließt entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB die geänderte Aufstellung des Deckblattes Nr. 30 (Westlich Keldorado) zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim nach § 2 Abs. 1 BauGB.

Der Änderungsbereich des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:

Das Plangebiet, das südlich des Rennweges und westlich angrenzend an das Keldorado Freizeitbad liegt, umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 1429, 1431, 1433/4, 1433/6, 1418/3, 1418/1, 1428/3, 1428/2 und 1397/2 TF der Gemarkung Kelheim mit einer Gesamtfläche von ca. 2,3 ha und wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden: durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücken 1429 und 1428/2 und der Gemarkung Kelheim;
- Im Osten: durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Fl. Nrn. 1428/2, 1428/3 und 1418/1, der Gemarkung Kelheim;
- Im Süden: durch die südlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Fl. Nrn. 1418/1, 1418/3, 1433/6 und 1433/4, der Gemarkung Kelheim;
- Im Westen: durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Fl. Nrn. 1433/4, 1431 und 1429, der Gemarkung Kelheim.

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 30 (westlich Keldorado) werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Hauptinhalt der Planung soll die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche für Schulen und schulische Einrichtungen zur Unterbringung des Sonderpädagogischen Förderzentrums, mit Turnhalle, Pausenhof und Allwetterplatz mit Aufnahme aller hierfür gemäß §9 BauGB erforderlichen Festsetzungen sein. Weiterhin soll in dieser Gemeinbedarfsfläche als mögliche Ansiedlung für eine Volkshochschule, eines Jugendzentrums oder sonstiger kommunaler Einrichtungen ermöglicht werden. Außerdem ist die bestehende Kegelanlage mit bestehender Gastronomie in das neu geordnete Bebauungsplangebiet zu integrieren. Ebenso werden die Parkplatzflächen des Freibades in den Änderungsbereich mitaufgenommen und hierfür entsprechende Verbesserungsmaßnahmen vorgeschlagen.

Zur Sicherstellung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen hat parallel zum Bauleitplanverfahren die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens zu erfolgen. Dieses ist von der Stadt Kelheim im Zusammenhang der weiteren Planentwicklung zu beauftragen. Außerdem ist es für die Erarbeitung des Bebauungsplanes erforderlich, eine Bestands- und Geländevermessung zu beauftragen. Die Erforderlichkeit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird sich im Rahmen des Verfahrens ergeben. Erforderlichenfalls ist diese ebenfalls von der Stadt Kelheim zu beauftragen. Darüber hinaus ist es anzuraten, die detaillierten Untergrundverhältnisse über ein Boden- und Baugrundgutachten erkunden zu lassen, damit bereits frühzeitig die Tragfähigkeit des Bodens sowie eine mögliche Versickerung beurteilt werden kann.

Die Planungskosten, sowie sämtliche Gutachten, Druck- und Fertigungskosten usw. werden von der Stadt Kelheim als Planungsträger übernommen. Mit der Planung ist das Ingenieurbüro KomPlan, Leukstraße 3, 84028 Landshut, beauftragt worden.

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachbearbeiter: Pillmeier, Jürgen

TOP 4	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Neufassung der städtischen Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)
Beschluss-Nr. 4	
<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 19 Dagegen: 0	

Sachverhalt 2. Gremium:

Die Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Kelheim basiert auf ein Muster des Bayer. Innenministeriums aus dem Jahr 1979. Zwischenzeitlich wurde die Satzung mehrfach überarbeitet, modernisiert und rechtlich auf den neusten Stand gebracht.

Der Gemeindetag hat eine Mustersatzung erarbeitet, die zwischenzeitlich von den meisten bayerischen Gemeinden in kommunales Satzungsrecht übernommen wurde.

Die Abteilung Planen und Bauen schlägt vor, eine neue Erschließungsbeitragssatzung nach dem Muster des Bayer. Gemeindetages zu erlassen. Ein deutlich höheres Maß an Rechtssicherheit dieser Satzung rechtfertigt die Umstellung des Abrechnungsmodus. Der Gemeindeanteil bleibt mit 10 v.H. gleich.

Die Satzung soll eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft treten. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 25.11.2013 außer Kraft.

Folgende Satzung soll nach Vorschlag erlassen werden:

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Stadt Kelheim (Erschließungsbeitragssatzung – EBS)

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 2 des bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und den §§ 132 und 133 Abs. 3 Satz 5 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Kelheim folgende Erschließungsbeitragssatzung:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Kelheim Erschließungsbeiträge nach Art. 5a Abs. 1 KAG sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand
- I. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m: § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) in
bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, Radwege, Gehwege, kombinierte Geh- und Radwege) von
- | | |
|---|--------|
| 1. Sondergebiete die der Erholung dienen | 10,0 m |
| 2. Wochenendhaus- und Dauerkleingartengebiete | 7,0 m |
| 3. Kleinsiedlungsgebieten bei einseitiger Bebaubarkeit | 7,0 m |
| 4. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 3 fallen, Wohn-, Dorf- und Mischgebieten, dörflichen Wohngebieten, urbanen Gebieten | |
| a. mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7 | 14,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,5 m |
| b. mit einer Geschossflächenzahl über 0,7-1,0 | 18,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 12,5 m |
| c. mit einer Geschossflächenzahl über 1,0-1,6 | 20,0 m |
| d. mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 | 23,0 m |
| 5. Kerngebieten, Gewerbegebieten und sonstige Sondergebiete | |
| a. mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0 | 20,0 m |
| b. mit einer Geschossflächenzahl über 1,0-1,6 | 23,0 m |
| c. mit einer Geschossflächenzahl über 1,6-2,0 | 25,0 m |
| d. mit einer Geschossflächenzahl über 2,0 | 27,0 m |
| 6. Industriegebieten | |
| a. mit einer Baumassenzahl bis 3,0 | 23,0 m |
| b. mit einer Baumassenzahl über 3,0-6,0 | 25,0 m |
| c. mit einer Baumassenzahl über 6,0 | 27,0 m |
- II. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege; Art.5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 5 m,
- III. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 27 m,
- IV. für Parkflächen (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs.2 Nr. 4 BauGB),
- a. die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und Nr. III. sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,

- b. soweit sie nicht Bestandteile der in Nr. I und Nr. III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,
- V. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),
- a. die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I bis Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
 - b. soweit sie nicht Bestandteile der in Nr. I bis Nr. III genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,
- VI. für Immissionsschutzanlagen (Art.5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB).
- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis Nr. VI gehören insbesondere die Kosten für
- a. den Erwerb der Grundflächen,
 - b. die Freilegung der Grundflächen,
 - c. die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
 - d. die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
 - e. die Herstellung von Radwegen,
 - f. die Herstellung von Gehwegen,
 - g. die Herstellung von kombinierten Geh- und Radwegen,
 - h. die Herstellung von Mischflächen,
 - i. die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
 - j. die Herstellung der Entwässerungseinrichtung der Erschließungsanlagen,
 - k. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
 - l. die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
 - m. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
 - n. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.
- (3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen, der Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung sowie der vom Personal des Beitragsberechtigten erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Herstellung der Erschließungsanlage.
- (4) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

- (5) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist der Aufwand für den erforderlichen Wendehammer bis zur zweifachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermitteln.
- (3) Die Aufwendungen für Fußwege und Wohnwege (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. III), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. IV b), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. V b) und für Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. VI, § 9) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung hergehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 4) der Fuß-, und Wohnwege, der Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen oder Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Fuß- und Wohnwege, die Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen selbstständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 5

Gemeindeanteil

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) verteilt, in dem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im Einzelnen beträgt:
 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist 1,0
 2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiters Vollgeschoss 0,3
- (3) Als Grundstücksflächen gilt:
 1. bei Grundstücken, die vollständig im Bereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB oder teilweise im beplanten Bereich und im Übrigen im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) bzw. vollständig im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Bei Grundstücken, die nur teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) liegen und im Übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB), die Grundstücksfläche, die sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet.
 2. bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB), die in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergehen und bei denen sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ergibt, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des beitragsfähigen Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.
- (4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden dürfen, z.

B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

- (5) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Weist der Bebauungsplan lediglich eine höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe aus, so gilt diese geteilt durch 3,5 m in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S.v. § 33 Abs. 3 BauNVO, geteilt durch 2,6 m in allen anderen Baugebieten. Sind beide Höhen festgesetzt, so ist die höchstzulässige Wandhöhe maßgebend. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Setzt der Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl noch die höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe fest, so findet Abs. 8 Anwendung.
- (6) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.
- (7) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl der Geschosse.
- (8) In unbebauten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl festsetzt, ist
 1. bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.
 2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als Vollgeschosse gelten auch Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.
- (9) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,0 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Ist ein Grundstück mit einer Kirche bebaut, so sind zwei Vollgeschosse anzusetzen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblich oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.
- (10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke

in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Absatz 2 genannten Nutzungsfaktoren, um je 50 v. H. zu erhöhen. Als überwiegend gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.

§ 7

Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des Art. 5 a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht,

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaliger Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die gem. § 6 Abs. 10 als gewerblich genutzt gelten.

§ 8

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung der Grundflächen,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege zusammen oder einzeln,
6. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die unselbstständigen Parkplätze,
8. die Mehrzweckstreifen,
9. die Mischflächen,
10. die Sammelstraßen,
11. die Parkflächen,
12. die Grünanlagen,
13. die Beleuchtungseinrichtungen und
14. die Entwässerungseinrichtungen.

Gesondert erhoben (Art. 5a Abs. 5 i.V.m. Art. 5 Abs. 1 Satz 6 KAG) und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde fest.

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:
 1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,
 2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,
 3. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.
- (2) Geh- und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.
- (3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Abs. 1 bis 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.

§ 10

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 11

Entstehen der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind. Im Falle des Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Gemeinde.

§ 12

Vorausleistungen

Im Fall des Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 13

Beitragspflichtiger

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 14

Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorausleistung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheids fällig.

§ 15

Ablösung des Erschließungsbeitrages

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden. (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsvertrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlichen entstehenden Erschließungsbeitrages.
- (2) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten ergibt, dass der auf das betreffende Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag das Doppelte oder mehr als Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösungsbetrag und Erschließungsbeitrag zu erstatten.

§ 16

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 25. Juni 1979, geändert durch die Satzung vom 29. November 1988, geändert durch die Satzung vom 7. Januar 2014, außer Kraft.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Auf Vorschlag der Abteilung Planen und Bauen der Stadt Kelheim erlässt der Stadtrat der Stadt Kelheim folgende Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung).

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Stadt Kelheim (Erschließungsbeitragssatzung – EBS)

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 2 des bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und den §§ 132 und 133 Abs. 3 Satz 5 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Kelheim folgende Erschließungsbeitragssatzung:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Kelheim Erschließungsbeiträge nach Art. 5a Abs. 1 KAG sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (6) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand
- VII. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m: § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) in
- bis zu einer Straßenbreite
(Fahrbahnen, Radwege,
Gehwege, kombinierte
Geh- und Radwege) von
- | | |
|--|--------|
| 7. Sondergebiete die der Erholung dienen | 10,0 m |
| 8. Wochenendhaus- und Dauerkleingartengebiete | 7,0 m |
| 9. Kleinsiedlungsgebieten bei einseitiger Bebaubarkeit | 7,0 m |
| 10. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 3 fallen, Wohn-, Dorf- und Mischgebieten, dörflichen Wohngebieten, urbanen Gebieten | |
| e. mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7 | 14,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,5 m |
| f. mit einer Geschossflächenzahl über 0,7-1,0 | 18,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 12,5 m |
| g. mit einer Geschossflächenzahl über 1,0-1,6 | 20,0 m |
| h. mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 | 23,0 m |
| 11. Kerngebieten, Gewerbegebieten und sonstige Sondergebiete | |
| e. mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0 | 20,0 m |
| f. mit einer Geschossflächenzahl über 1,0-1,6 | 23,0 m |
| g. mit einer Geschossflächenzahl über 1,6-2,0 | 25,0 m |
| h. mit einer Geschossflächenzahl über 2,0 | 27,0 m |
| 12. Industriegebieten | |
| d. mit einer Baumassenzahl bis 3,0 | 23,0 m |
| e. mit einer Baumassenzahl über 3,0-6,0 | 25,0 m |
| f. mit einer Baumassenzahl über 6,0 | 27,0 m |

- VIII. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege; Art.5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 5 m,
- IX. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 27 m,
- X. für Parkflächen (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs.2 Nr. 4 BauGB),
 - c. die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und Nr. III. sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
 - d. soweit sie nicht Bestandteile der in Nr. I und Nr. III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,
- XI. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),
 - c. die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I bis Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
 - d. soweit sie nicht Bestandteile der in Nr. I bis Nr. III genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,
- XII. für Immissionsschutzanlagen (Art.5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB).
- (7) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis Nr. VI gehören insbesondere die Kosten für
 - o. den Erwerb der Grundflächen,
 - p. die Freilegung der Grundflächen,
 - q. die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
 - r. die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
 - s. die Herstellung von Radwegen,
 - t. die Herstellung von Gehwegen,
 - u. die Herstellung von kombinierten Geh- und Radwegen,
 - v. die Herstellung von Mischflächen,
 - w. die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
 - x. die Herstellung der Entwässerungseinrichtung der Erschließungsanlagen,
 - y. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
 - z. die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
 - aa. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
 - bb. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.

- (8) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen, der Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung sowie der vom Personal des Beitragsberechtigten erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Herstellung der Erschließungsanlage.
- (9) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (10) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist der Aufwand für den erforderlichen Wendehammer bis zur zweifachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (4) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt
- (5) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermitteln.
- (6) Die Aufwendungen für Fußwege und Wohnwege (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. III), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. IV b), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. V b) und für Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. VI, § 9) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung hergehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 4) der Fuß-, und Wohnwege, der Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen oder Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Fuß- und Wohnwege, die Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen selbstständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 5

Gemeindeanteil

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (11) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (12) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) verteilt, in dem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im Einzelnen beträgt:
- | | |
|--|-----|
| 3. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist | 1,0 |
| 4. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiters Vollgeschoss | 0,3 |
- (13) Als Grundstücksflächen gilt:
3. bei Grundstücken, die vollständig im Bereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB oder teilweise im beplanten Bereich und im Übrigen im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) bzw. vollständig im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Bei Grundstücken, die nur teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) liegen und im Übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB), die Grundstücksfläche, die sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet.
4. bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB), die in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergehen und bei denen sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ergibt, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des beitragsfähigen Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über

diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.

- (14) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden dürfen, z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.
- (15) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Weist der Bebauungsplan lediglich eine höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe aus, so gilt diese geteilt durch 3,5 m in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S.v. § 33 Abs. 3 BauNVO, geteilt durch 2,6 m in allen anderen Baugebieten. Sind beide Höhen festgesetzt, so ist die höchstzulässige Wandhöhe maßgebend. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Setzt der Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl noch die höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe fest, so findet Abs. 8 Anwendung.
- (16) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.
- (17) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl der Geschosse.
- (18) In unbebauten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl festsetzt, ist
 3. bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.
 4. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als Vollgeschosse gelten auch Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.
- (19) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,0 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Ist ein Grundstück mit einer Kirche bebaut, so sind zwei Vollgeschosse anzusetzen. Dies gilt für Türme, die nicht

Wohnzwecken, gewerblich oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.

- (20) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Absatz 2 genannten Nutzungsfaktoren, um je 50 v. H. zu erhöhen. Als überwiegend gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.

§ 7

Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des Art. 5 a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht,

3. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaliger Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
4. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die gem. § 6 Abs. 10 als gewerblich genutzt gelten.

§ 8

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

15. den Grunderwerb,
16. die Freilegung der Grundflächen,
17. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
18. die Radwege,
19. die Gehwege zusammen oder einzeln,
20. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
21. die unselbstständigen Parkplätze,
22. die Mehrzweckstreifen,
23. die Mischflächen,
24. die Sammelstraßen,
25. die Parkflächen,
26. die Grünanlagen,
27. die Beleuchtungseinrichtungen und
28. die Entwässerungseinrichtungen.

Gesondert erhoben (Art. 5a Abs. 5 i.V.m. Art. 5 Abs. 1 Satz 6 KAG) und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde fest.

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (5) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:
 4. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,
 5. Straßenentwässerung und Beleuchtung,
 6. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.
- (6) Geh- und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.
- (7) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.
- (8) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Abs. 1 bis 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.

§ 10

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 11

Entstehen der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind. Im Falle des Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Gemeinde.

§ 12

Vorausleistungen

Im Fall des Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 13

Beitragspflichtiger

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 14

Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorausleistung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheids fällig.

§ 15

Ablösung des Erschließungsbeitrages

- (3) Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden. (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsvertrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlichen entstehenden Erschließungsbeitrages.
- (4) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten ergibt, dass der auf das betreffende Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag das Doppelte oder mehr als Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösungsbetrag und Erschließungsbeitrag zu erstatten.

§ 16

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 25. Juni 1979, geändert durch die Satzung vom 29. November 1988, geändert durch die Satzung vom 7. Januar 2014, außer Kraft.

Sachbearbeiter: Mehringer, Michael

TOP 5	Haushaltsplanung; Vorzeitige Mittelfreigabe für Projekte und Maßnahmen des städtischen Vermögenshaushalts 2024
Beschluss-Nr. 5	
<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 17 Dagegen: 2	

Sachverhalt 2. Gremium:

Nach Art. 69 I der Gemeindeordnung (Vorläufige Haushaltsführung) darf eine Gemeinde, deren Haushaltssatzung bei Beginn des Haushaltsjahres noch nicht bekanntgemacht ist, finanzielle Leistungen erbringen, zu denen sie rechtlich verpflichtet ist oder die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind.

Diese Voraussetzungen sind bei den in der Anlage angeführten und mit Bemerkungen versehenen Haushaltsstellen gegeben; bei einem Großteil der Haushaltsstellen bzw. Maßnahmen liegen gültige Stadtratsbeschlüsse vor. Bei den weiteren Haushaltsstellen und Projekten kann bis zum Beschluss und zur Genehmigung der Haushaltssatzung aufgrund dringender Notwendigkeit nicht gewartet werden bzw. sollen zeitliche Verzögerungen und daraus resultierende Mehrkosten vermieden werden.

Aufgrund der kurzfristigen Bereitstellung der Unterlagen und der ursprünglich nicht vollständig zusammengefassten Summe hat der Finanzausschuss die von der Kämmerei vorgeschlagene Aufstellung der Haushaltsstellen/Maßnahmen für die vorzeitige Mittelfreigabe (insgesamt 4.272.000 €) nur zur Kenntnis genommen und hat die endgültige Entscheidung zur vorzeitigen Mittelfreigabe mit der angepassten Summe dem Stadtrats-Gremium übertragen.

Nach Kenntnisnahme des Finanzausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Die Mittel für die in der Anlage aufgeführten Maßnahmen (insgesamt 4.272.000 €) werden für die jeweilige Haushaltsstelle vorzeitig freigegeben.

Anlagen:

- Aufstellung der Haushaltsstellen/Maßnahmen für die vorzeitige Mittelfreigabe

**TOP 6 Jahresabschluss/Rechnungslegung 2023;
Haushaltsausgabe-/-einnahmereste**

Beschluss-Nr. 6

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 19 Dagegen: 0

Sachverhalt 2. Gremium:

Haushaltsreste sind gemäß Definition Einnahme- oder Ausgabeansätze, auf die in einem Vorjahr keine Anordnungen erteilt wurden, die aber aufgrund gesetzlicher oder erklärter Übertragbarkeit verfügbar bleiben und daher als Haushaltseinnahme- oder -ausgabereste auf das Nachjahr übernommen werden (§ 87 Nr. 17 KommHV-Kameralistik).

Dementsprechend obliegt es dem zuständigen Gremium, Haushaltsreste durch Beschlussfassung („erklärte Übertragbarkeit“) in das folgende Haushaltsjahr (2024) zu übernehmen, wobei die haushalterische (SOLL-)Verbuchung noch im zurückliegenden Jahr, also in 2023, stattfindet. Voraussetzung hierfür sind noch frei verfügbare Haushaltsmittel, welche bei den in der Anlage angeführten Haushaltsstellen für 2023 ausreichend vorhanden sind.

Im Rahmen der Haushaltsrechnung ist ferner bei den einzelnen Haushaltsstellen festzustellen, welche übertragbaren Ausgabemittel noch verfügbar sind und in welcher Höhe sie als Haushaltsausgabereste in das folgende Jahr übertragen werden. Haushaltseinnahmereste dürfen nur für Einnahmen nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 und aus der Aufnahme von Krediten gebildet werden, soweit der Eingang der Einnahmen im folgenden Jahr gesichert ist (§ 79 II KommHV-K).

Gegen Ende des Haushaltsjahres 2023 äußerte u.a. der Fachbereich Planen und Bauen den Wunsch, Haushaltsausgabereste zu bilden. Grund hierfür war, dass mehrere Aufträge erteilt wurden, die Leistungen oder Lieferungen jedoch aufgrund von z.B. Lieferproblemen nicht bzw. noch erbracht wurden. Die Kämmerei befürwortet, anders als in den zurückliegenden Jahren, diese Vorgehensweise und würde gleichlautend zum FB 3 die in der beiliegenden Anlage enthaltenen Haushaltsstellen mitsamt den Ausgaberesten zur Genehmigung empfehlen.

Die zur Abstimmung stehenden Ausgabereste würden folglich als Ausgaben in 2023 verbucht werden und somit das Ergebnis mitsamt Auswirkungen auf die Rücklagen negativ verändern. Als teilweisen Ausgleich der Ausgabereste schlägt die Kämmerei vor, einen Haushaltseinnahmerest in Höhe von 850.000 € zu bilden. Mit diesem wäre die Kämmerei ermächtigt, einen Kredit in der haushaltslosen Zeit aufzunehmen.

Bei Haushaltsausgaberesten in Höhe von 1.803.500 € (siehe Anlage) und Einnahmeresten in Höhe von 850.000 € würde das Jahresergebnis für 2023 um 953.500 € niedriger ausfallen.

Zusätzlich zu den neu gebildeten Haushaltsresten können für das Haushaltsjahr 2022 gebildete Haushaltsausgabereste und im Haushaltsjahr 2023 nicht verbrauchte Reste in das Haushaltsjahr 2024 vorgetragen werden. Die Kämmerei schlägt diese Vorgehensweise bei den in der Anlage enthaltenen Haushaltsstellen vor.

Auf Vorschlag des Finanzausschusses fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Für das Haushaltsjahr 2023 werden im städtischen Vermögenshaushalt auf den in der Anlage beigefügten Haushaltstellen

Haushaltsausgabereste in Höhe von 1.803.500 €

sowie auf der Haushaltsstelle 1.9121.3766 (Kreditaufnahmen)

Haushaltseinnahmereste in Höhe von 850.000 €

gebildet.

Für das Haushaltsjahr 2022 gebildete Haushaltsausgabereste und im Haushaltsjahr 2023 nicht verbrauchte Reste werden

in Höhe von 356.500 €

in das Haushaltsjahr 2024 vorgetragen.

Anlagen:

- Aufstellung der Haushaltsausgabereste

Sachbearbeiter: Kittelmann, Ulrike

TOP 7	Mittagsbetreuung an den Grundschulen Kelheim-Nord und Kelheimwinzer; Erhöhung der Betreuungsgebühren und Anpassung der Richtlinien
	Beschluss-Nr. 7
	<u>Entscheidungsergebnis:</u> Dafür: 19 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Die Stadt Kelheim ist Träger der Mittagsbetreuungseinrichtungen an den Grundschulen Kelheim-Nord und Kelheimwinzer. Die Mittagsbetreuung stellt eine pädagogisch gestützte Freizeitbetreuung dar und bietet die Möglichkeit zur Erledigung der Hausaufgaben. Sie wird von Unterrichtsschluss 11.15 bzw. 11.05 Uhr bis 14.00 Uhr angeboten.

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung vom 09.02.2021 letztmalig eine Anpassung der Gebühren für die Mittagsbetreuungen an den Grundschulen Kelheim-Nord und Kelheimwinzer vorgenommen.

Die Betreuungsgebühren wurden mit den Nachbarkommunen verglichen. Aufgrund der verschiedenen Betreuungsformen, ist jedoch ein 1:1 Vergleich nicht möglich. Es hat sich jedoch herausgestellt, dass sich die Stadt Kelheim im unteren Bereich bewegt.

Die Anzahl der Anmeldungen ist stetig steigend. Aus räumlichen und personellen Kapazitätsgründen ist eine Aufnahme der Kinder in der jeweiligen Betreuungseinrichtung nur begrenzt möglich.

Im Vergleich zu 2021 werden heute jedoch bereits 85 Kinder (vorher 80) an der GS Kelheim-Nord und an der GS Kelheimwinzer 42 Kinder (vorher 27) betreut.

Die Gruppenanzahl an den beiden Grundschulen (5 an der GS Kelheim-Nord und 2 an der GS Kelheimwinzer) ist unverändert.

In der Entwicklung haben sich auch personelle Veränderungen ergeben. An der GS Kelheim-Nord sind aktuell 5 Betreuerinnen und an der GS Kelheimwinzer 2 (bis 2021 war hier nur 1 Betreuungsperson).

Mit Zuwendungsbescheid der Regierung von Niederbayern vom 15.11.2023 wurden für das aktuelle Schuljahr Förderbeträge für die Mittagsbetreuung an der GS Kelheim-Nord in Höhe von 21.000,00 € und für die Mittagsbetreuung an der GS Kelheimwinzer in Höhe von 8.400,00 € bewilligt. Dies entspricht einem Förderbetrag von 4.200,00 € pro Gruppe.

Im Haushaltsjahr 2023 waren die Einnahmen und Ausgaben für die Mittagsbetreuungseinrichtungen wie folgt:

	GS Nord - 5 Gruppen				GS Kelheimwinzer - 2 Gruppen			
	Einnahmen Gebühren 0.2111.1180	Einnahmen Förderung 0.2111.1719	Ausgaben Personal 0.2111.4140/ 4340/4440	Differenz Einnahmen/ Ausgaben	Einnahmen Gebühren 0.2113.1180	Einnahmen Förderung 0.2113.1719	Ausgaben Personal 0.2113.4140/ 4340/4440	Differenz Einnahmen/ Ausgaben
2023	23.100,00 €	18.615,00 €	70.309,90 €		11.271,23 €	7.446,00 €	33.719,81 €	
Gesamt		41.715,00 €	70.309,90 €	- 28.594,90 €		18.717,23 €	33.719,81 €	- 15.002,58 €

Aufgrund der Entwicklung in den letzten Jahren ist das Gesamtdefizit im Bereich der Mittagsbetreuung weitergewachsen.

Für eine gute pädagogische Arbeit sind die Kosten im Jahr 2024 nicht mehr angemessen.

Deshalb wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, die jährlichen Gebühren ab dem Schuljahr 2024/2025 von 200 € auf 250 € für 2-3 Betreuungstage/Woche und von 300 € auf 350 € für 4-5 Betreuungstage/Woche anzupassen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, dass die Gebühren für die Mittagsbetreuung ab dem kommenden Schuljahr 2024/2025 nach dem Vorschlag der Verwaltung in den Richtlinien angepasst werden. Die Einnahmen werden auf die Haushaltsstellen 0.2111.1181 und 0.2113.1181 gebucht. Die Richtlinien werden in der neuen Fassung genehmigt und sind als Anlage dem Beschluss beigelegt.

Anlage:

- Richtlinien der Mittagsbetreuungseinrichtungen der Stadt Kelheim

Sachbearbeiter: Zitzelsberger, Hannes

TOP 8 Sanierung Dreifachturnhalle, Rennweg 66, Kelheim; Information über die Kostenfortschreibung

Beschluss-Nr. 8

Entscheidungsergebnis:

Dafür: 19 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Mit Beschluss Nr. 82 G vom 29.03.2023 nahm der Stadtrat die Gesamtkostensituation incl. dem ersten Vergabepaket (2022) und dem zweiten Vergabepaket (2023) zur Kenntnis.

Die Gesamtbaukosten mit Stand 28.03.2023 sind in der unten angefügten Tabelle ersichtlich:

Die aktuelle Gesamtbaukostenprognose mit Stand 22.01.2024 ist ebenfalls in der unten angefügten Tabelle dem Stand von 28.03.2023 gegenübergestellt.

Stand 22.01.2024: 19.023.916,51€

Stand 28.03.2023: -18.366.242,01€

Differenz 657.674,50€ brutto

In der Kostendarstellung vom 22.01.24 sind nachfolgend gelistete Mehrkosten enthalten und in der Prognose entsprechend berücksichtigt.

Die Differenz von 657.674,50 € brutto Mehrkosten erklärt sich wie folgt:

- Folgekosten aus der 2. Asbestsanierung (Hallendach und Stützen) bei den Gewerken Innengerüst, Außengerüst, Baumeister und Entsorgung, sowie Betonschneidearbeiten
- deutlich höhere Kosten für den Asbestsachverständigen wegen größerem Umfang der vorgefundenen Asbesteinbauten. Diese beinhalten einen deutlich höheren Umfang an Probeentnahmen und zugehörigen Auswertungsprotokollen und Berichten.

Prallwände Bestand sowie Geräteraumtore und Sportgeräteeinbauten sind nicht wiederverwendbar und auch nicht mehr auf den aktuellen Stand aufrüstbar wie in der Kostenberechnung damals angenommen.

- bei Prallwänden wird nun seit einem halben Jahr für untere Bereiche nicht nur Ballwurfsicherheit gefordert, sondern nun zusätzlich ein Kraftabbau von > 60%. Die Folge daraus Prallwände, Tore und eingebaute Sportgeräte müssen neu gemacht werden. Bei den Sportgeräten kommt hinzu, dass wir die Bestandsgeräte aufgrund des Eingriffes durch die Generalsanierung nicht mehr geprüft und abgenommen bekommen.

Zusätzlich sind gravierende Gebäudemängel im Zuge der Umbauarbeiten an der Nord-Ost-Ecke Kellergeschoss aus den 70er Jahren festgestellt worden. Herr Erster Bürgermeister Christian Schweiger und Frau Stadtbaumeisterin Andrea Rieger wurden diese Mängel am Montag, den 11.12.23 bei einer gemeinsamen Besichtigung vor Ort gezeigt.

Die Mängel stellen sich wie folgt dar:

- Installationsöffnungen sowohl Elektro, Wasser und Abwasser sind ohne Abdichtung im erdberührenden Bereich ausgeführt worden.
- Die Ausführung der Kellerwand ist nicht dicht. Abstandshalter, die die Schalung einstmals auf Wandstärke beim Betonieren gehalten haben, wurden in diesem Bereich nicht wasserdicht verpresst. Eine entsprechende Außenwandbeschichtung hat ohnehin gefehlt.
- eine Öffnung in dieser Wand für einen wahrscheinlich zusätzlichen Schießstand, der dann nicht mehr ausgeführt wurde (vermutlich Pistole bis 50m) wurde nicht fachgerecht ausbetoniert, sondern äußerst provisorisch und unsauber mit Hochlochziegeln ausgemauert. Diese Dinge waren zum Zeitpunkt der Voruntersuchung nicht einsehbar, da sie hinter einer zweiten vorgesetzt betonierten Wand, sowohl von außen, als auch von innen durch eine vorgestellte Verkleidung (GK-Wand und andere Einbauten) nicht zugänglich waren.
- Auf der Südseite musste ein Treppenabgang im Außenbereich mit deutlich mehr Aufwand hinsichtlich Betonschneidearbeiten zurückgebaut werden, da dessen Fundamentierung bis auf Fundamentsohle im Kellergeschoss geführt wurde und nicht wie vermutet nur auf Frosttiefe von ca. 1,5 Metern. Zudem ist sämtlicher Rückbaubeton der Baustelle, wie üblich in den 70er Jahren, mit einem sehr hohen Zementanteil und Bewehrungsanteil ausgeführt worden. Diese Betone sind extrem hart und mit deutlich höherem Aufwand rückbaubar und somit auf Grund des deutlich höheren Verschleißes an den Bohr- und Schneidegerätschaften mit höheren Kosten gekoppelt.

Der Fachbereich Planen und Bauen geht bei den Räumlichkeiten des Landesjagdverbandes im KG von einer Mehrkostensituation von zusätzlichen 300.000€ - 400.000€, verteilt auf die Gewerke Abdichter, Betonbau, Estrichbauer und Bodenleger, Trockenbau, Putz - und Malerarbeiten, als auch Installation von HLS und ELT aus, um diese gravierenden Mängel fachgerecht abstellen zu können.

Der Ausschuss wurde vom Architekturbüro BS Architekten, Herrn Schindlbeck und Herrn Zitzelsberger Leiter Bautechnik Stadt Kelheim, über die erfolgte Umsetzung der Planung und anhand der aktuellen Übersicht Kostenkontrolle mit Stand 22.01.2024 über die Kostenentwicklung der KG 200-700 informiert. Zudem stellte er anhand seines Vortrages dem Ausschuss die aktuelle Bausituation und den Ausführungsstand vor.

	Stand 2022	Stand 2023	Stand 2024
Prognose / Schätzung	15.861.855,29 €	18.366.242,01 €	19.023.916,51 €
vorbereitende Maßnahmen	292.790,89 €	366.034,32 €	402.249,03 €
Summe Prognose/Schätzung	16.154.646,18 €	18.732.276,33 €	19.426.165,54 €
Förderung -energetische Sanierung	1.012.200,00 €	1.012.200,00 €	1.012.200,00 €
Förderung -nach Art. 10 BayFAG	2.475.000,00 €	2.475.000,00 €	2.475.000,00 €
Summe incl. Förderungen	12.667.446,18 €	15.245.076,33 €	15.939.965,54 €

Summe Schätzung 2024	19.023.916,51 €
Summe Abschlagsrechnungen	7.182.128,59 €
noch anfallende Kosten ohne Förderung	<u>11.841.787,92 €</u>
	1.012.200,00 €
	<u>2.475.000,00 €</u>
noch anfallende Kosten Förderung berücksichtigt	8.354.587,92 €
 Vergebene Auftragssumme	 15.697.536,16 €

Drittes Vergabepaket (2024)

Am 17.01.2024 haben die elektronischen Submissionen für die Gewerke Anstricharbeiten und WDVS, sowie Sportgeräte und Ausbauelemente stattgefunden. Durch das Büro BS Schindlbeck erfolgt aktuell die formale, rechnerische, technische und wirtschaftliche Prüfung und Wertung der Angebote gemäß §§13 und 16 VOB/A.

Vorbehaltlich der noch laufenden Wertung kann davon ausgegangen werden, dass die Budgetsummen bei den Gewerken Anstricharbeiten + WDVS um ca. 35.000,00€ und Sportgeräte mit ca. 38.000,00€ niedriger ausfallen und das Gewerk Prallwände um ca. 36.000,00€ höher ausfallen werden. Zusammen betrachtet ist hier eine Einsparung von ca. 37.000,00€ absehbar.

Information

Die Kosten pro m³ belaufen sich nach der aktuellen Kostenprognose Stand 22.01.2024 auf: Kosten/m³= 19 Mio./52.300m³ = ca. 360 €/m³

Der Fachbereich 2 (Finanzwesen, Zuwendung), der Fachbereich 3 (Planen und Bauen) und das Architekturbüro BS Architekten sind weiterhin mit der Regierung von Niederbayern in Verbindung, um prüfen zu lassen, ob es aufgrund dieser zusätzlichen Maßnahmen und Preissteigerungen möglich ist, eine Aufstockung der förderfähigen Gesamtkosten zu erhalten.

Ein finales Ergebnis konnte hier noch nicht erzielt werden, ein persönlicher Termin in Landshut bei der Förderstelle ist hier der nächste Schritt.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Darstellung der Gesamtkostensituation mit Stand vom 22.01.2024 (KG 200-700) zur Kenntnis. Zudem ist der Stadtrat über den aktuellen Ausführungsstand sowie in 2023 und 2024 aufgetretenen gravierenden verdeckten Baumängeln aus den 70er-Jahren im KG, Nutzungsbereich Landesjagdverband in Kenntnis.

Sachbearbeiter: Schweiger, Christian

TOP 9	Jahresrückblick des Ersten Bürgermeisters Christian Schweiger und der Fraktion der Kelheimer Mitte durch Fraktionssprecher Christian Prasch
	Beschluss-Nr. 9
	<u>Kenntnisnahme:</u> Dafür: 17 Dagegen: 0

Sachverhalt:

Jahresrückblick des Ersten Bürgermeisters Christian Schweiger

Es gilt das gesprochene Wort

Sehr geehrte Mitglieder des Stadtrats, Ortssprecher, geschätzte Anwesende und mein Verwaltungsteam,

ich habe für die diesjährige Jahresabschlussrede eine Übersicht verschiedener Projekte erstellt, die wir vergangenes Jahr abgeschlossen haben, auch wenn diese vielleicht nicht die Aufmerksamkeit der Medien auf sich zogen. Anstelle mit den stark beachteten Bauprojekten zu beginnen, möchte ich heute das Augenmerk auf die kontinuierliche Arbeit der Verwaltung richten.

Unsere Tätigkeit ist geprägt von zahlreichen Herausforderungen, die bisher vielleicht nicht im Rampenlicht standen. Angesichts diverser externer Einflüsse hat sich das gesellschaftliche Gefüge Deutschlands in den vergangenen vier Jahren merklich gewandelt, mit Anforderungen, die sich grundlegend von denen vor 2020 unterscheiden. Themen, die früher in den Hintergrund traten, sind nun in den Vordergrund gerückt. Obwohl wir bereits 2015 eine Flüchtlingskrise erlebt haben, fordern die aktuellen gesellschaftlichen und internationalen Herausforderungen unsere Verwaltung und die darin tätigen Personen täglich aufs Neue heraus.

Wie bekannt, hat sich der gesellschaftliche Umgangston verschärft, die Geduld verringert und die Ausdrucksweise ist oft verletzender geworden. Dies mag auch in der Vergangenheit gelegentlich vorgekommen sein, doch die Qualität dieser Phänomene hat sich in der jüngsten Zeit deutlich gewandelt. Als Verwaltung betrachten wir diese Entwicklungen als Herausforderungen. Oftmals sind die oft harten Äußerungen nicht so gemeint, wie sie verstanden werden. Zahlreiche Menschen sind angesichts der täglichen Belastungen am Limit, ob gefühlt oder real. Ein Gefühl der Vernachlässigung oder mangelnden Unterstützung ist weit verbreitet, auch wenn dies objektiv betrachtet nicht immer der Fall sein mag – Wahrnehmungen sind schließlich subjektiv.

Die aktuellen Nachrichten in Medien und sozialen Netzwerken tragen dazu bei, dass dieses subjektive Empfinden verstärkt wird. Trotzdem liegt es in unserer Verantwortung, die Belange Kelheims zu managen, sei es durch kurzfristige Entscheidungen oder langfristige Investitionen, deren Tragweite für die Gesellschaft nicht immer sofort erkennbar ist. Uns obliegt es, vorausschauend zu handeln und gegebenenfalls den Zeitgeist in unsere Planungen einzubeziehen, um eine nachhaltige Zukunft für Kelheim zu sichern.

In unserer Stadt sind wir in fünf Fachbereichen mit diversen Themen aktiv. Katrin Schlittenbauer, die Leiterin des Fachbereichs 1, ist heute wegen einer Fortbildung abwesend. Sie verantwortet breitgefächerte Bereiche wie allgemeine Verwaltung, Personalwesen sowie Bildung, Soziales, Schulen und Kindertagesstätten – ein Spektrum, dessen Wichtigkeit nicht immer unmittelbar ersichtlich ist.

Trotz der überschaubaren Größe dieses Fachbereichs wurden letztes Jahr zwei bedeutende Ausschreibungen durchgeführt: der Digitalpakt Schule, der 2023 erfolgreich abgeschlossen wurde, und ein umfangreiches Serverprojekt, das mit einer Investition von fast einer Dreiviertelmillion Euro für den Fachbereich außergewöhnlich ist. Darüber hinaus wurden digitale Geräte für Lehrkräfte angeschafft, eine Aufgabe, die normalerweise nicht in den Zuständigkeitsbereich der Kommune fällt, aber im Auftrag des Freistaates übernommen wurde. Zahlreiche Personalausreibungen wurden getätigt, um sowohl den Ruhestand einiger Mitarbeiter als auch die Notwendigkeit neuer Stellen aufgrund erweiterter Aufgabenbereiche zu adressieren. Auch Führungspositionen, wie die des Kämmers, der von Michael Mehringer abgelöst wurde, mussten neu besetzt werden. Mit Hilfe des kommunalen Prüfungsverbands erfolgte eine umfassende Stellenbewertung. Eingeführt wurden mobile Zeiterfassungssysteme und eine vorausschauende Personalplanung, da in den nächsten fünf bis sechs Jahren rund 30% der Belegschaft in den Ruhestand treten werden.

Die Schaffung zusätzlicher Betreuungsplätze im Naturkindergarten und der Versuch, eine Großtagespflege einzurichten – letzteres ohne Erfolg aufgrund fehlender Immobilien – gehören ebenfalls zu den bemerkenswerten Aktivitäten. Eine zusätzliche Schulsozialarbeiterin wurde für die Grundschulen eingestellt, ein Bereich, der auch zukünftig im Fokus stehen wird. Diese Maßnahmen, obwohl nicht immer direkt den Kommunen zugeordnet, sind entscheidend, um zukünftige Probleme präventiv zu adressieren. Die städtische Sing- und Musikschule erfreut sich weiterhin eines wachsenden Angebots, unterstützt durch Kooperationen, wie beispielsweise mit der Eduard-Staudt-Schule. Die Organisation der Kelheimer Spielwochen sowie die Entwicklung eines Buchprojekts und einer Ausstellung über Kelheim in den 50er und 60er Jahren unterstreichen die vielfältige Arbeit des Fachbereichs. Empfänger einer Kelheimer Weihnachtsgrußkarte haben bereits einen Einblick in diese Projekte erhalten.

Im Fachbereich 2, der Kämmerei, hat Michael Mehringer als neuer Abteilungsleiter begonnen. Neben den originären Aufgaben eines Kämmers, hat er seine Erfahrungen aus dem Beteiligungsmanagement in sein neues Aufgabenfeld eingebracht und arbeitet

eng mit dem H2DonauHub sowie den städtischen Tochtergesellschaften zusammen, um Förderprojekte und Kommunikationsstrategien zu koordinieren.

Lena Plapperer leitet den Fachbereich 4, der sich mit Wirtschaft, Tourismus, Kultur und Marketing befasst. Hier wurden unter ihrer Führung zahlreiche Projekte realisiert, wie die Modernisierung der städtischen Infotafeln mit QR-Codes, die Renovierung des Skateplatzes durch ein Bürgerprojekt, und die Organisation von Graffiti-Workshops. Zudem hat sie, gemeinsam mit dem Altstadtmanagement unter Gitti Haslach, das Projekt Kulturkantine von Beginn an unterstützt, was eine neue kulturelle Begegnungsstätte für Kelheim schuf. Diese Initiativen verdeutlichen den Einsatz für eine lebendige Stadtentwicklung und die effektive Nutzung von kommunalen Ressourcen.

Die Ausbildungsmesse wurde erfolgreich im Dormero abgehalten und findet auch dieses Jahr wieder dort statt, was eine zufriedenstellende Lösung für Aussteller und Besucher darstellt. Das Engagement im kulturellen Sektor und die Pflege von Städtepartnerschaften, insbesondere durch organisierte Reisen nach Soave und Ambarès-et-Lagrave durch Lena Plapperer, wurden intensiviert. Die Digitalisierung des Einkaufsgutscheins „Der Kelheimer“ und die Anpassung der Öffnungszeiten der Touristinfo spiegeln die Reaktion auf veränderte Besuchergewohnheiten wider. Weiterhin wurden im Rauchhaus dauerhafte Angebote etabliert und bei den Stadtführungen Preise sowie AGBs angepasst, um den Anforderungen des Rechnungsprüfungsausschusses gerecht zu werden, was die fortlaufende Bemühung um Verbesserungen unterstreicht.

Unter der Leitung von Fabian Gruner im Fachbereich 5 haben wir das Starkregenauskunftssystem implementiert, welches dieses Jahr durch die Installation von Regen- und Wasserstandssensoren in den Regenrückhaltebecken ergänzt wird. Zudem wurde die Ausrüstung der Freiwilligen Feuerwehr Kelheim mit neuen Atemschutzgeräten aktualisiert. Fabian Gruners erfolgreicher Beitrag zur Organisation der Landtagswahl und eines Bürgerentscheids wurde besonders gewürdigt. Innovationen wie die Echtzeitüberwachung des Parkraums am Wohnmobilstellplatz haben sich bewährt. Weitere Verantwortungsbereiche umfassen die Neufassung der Hauslärmverordnung, Müllsammelaktionen, Schöffenwahlen und Maßnahmen zur Stechmückenbekämpfung.

Das Bauamt unter der Leitung von Andrea Rieger hat eine Vielzahl von Projekten umgesetzt, darunter den Bau eines Naturkindergartens und die Reparatur des Daches des Turmwärterhauses. Weitere Maßnahmen umfassten die Instandsetzung von Fassaden, die Installation zusätzlicher Beleuchtung für den Weihnachtsmarkt und die Fertigstellung der Außenanlagen der Wittelsbacher Mittelschule. Die Sanierung der Dreifachturnhalle wurde fortgesetzt, und es wurden Abgasabsauganlagen in den Feuerwehrhäusern installiert. Zudem erfolgte die Überprüfung der Hallendächer und die Verbesserung der Infrastruktur für den sozialen Wohnungsbau.

Am Kinderhaus an der Donau wurde die Stützwand fertiggestellt, und für den Waldfriedhof liegt bald eine Machbarkeitsstudie vor. Die Stadtbaumeisterin hat die Vorplanungen für das Vereinsheim in Weltenburg abgeschlossen, dessen Umsetzung wir in diesem Jahr erwarten können. Zudem steht die Planung des neuen Kindergartens in Hohenpfafl West und am Weinbergweg an.

Im vergangenen Jahr konnten wir trotz einiger Verzögerungen bedeutende Fortschritte bei den Windkraftanlagen erzielen. Morgen reisen wir nach Köln, um mögliche Unterstützung der Bundeswehr zu diskutieren, was für uns ein entscheidender Schritt wäre. Diverse Instandhaltungsarbeiten wurden durchgeführt, und im Bereich Tiefbau begleiteten wir im letzten Jahr umfangreiche Erschließungsprojekte, die in Hohenpfafl West und bei der Erweiterung am Weinbergweg fortgesetzt werden, wo der Kanalbau

bereits abgeschlossen ist. Auch in diesem Jahr werden wir die Kanalbauarbeiten fortsetzen und planen, die Erschließung in diesen Gebieten mit der Fertigstellung der Straßendecke bis Jahresende abzuschließen.

Neben vielen kleineren Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten, die vorrangig beim Bauhofpersonal anfallen und oft wenig beachtet werden. Über 40 Beschäftigte, die aufgrund des teilweise starken Winters Arbeiten liegen lassen mussten, sind nahezu im Dauereinsatz beim Winterdienst. Mit 15 Fahrzeuge und zusätzlichen Fußtrupps im Einsatz hatten wir glücklicherweise weniger Krankheitsausfälle als im Vorjahr, was unseren starken Einsatz auf den Straßen ermöglichte. Bei anhaltendem Schnee, Eisglätte oder Eisregen kann leider nicht jeder Gehweg sofort freigeräumt werden, weshalb ich die Bürgerinnen und Bürger um Verständnis bitte. Unsere Räumpläne sind gut organisiert, aber es ist unmöglich, überall gleichzeitig zu sein. Ich bin der Meinung, dass wir, der Bauhof der Stadt Kelheim, unsere Aufgaben auf den 100 Quadratkilometern Gemeindefläche sehr gut bewältigen. Die erbrachte Leistung ist beachtlich.

Vor uns liegen zahlreiche, bedeutsame Projekte. In den ersten Schritten der Haushaltsplanungen haben wir die Weichen für Investitionen gestellt, stehen jedoch vor großen Herausforderungen und müssen prüfen, inwiefern unsere finanziellen Mittel ausreichen. Es ist von essenzieller Bedeutung, dass wir in die Zukunft investieren, einschließlich Investitionen in Gebäudesanierungen und energetische Verbesserungen, um langfristig Betriebskosten zu senken.

Aus meiner Perspektive dürfen wir nicht innehalten; es ist notwendig, voranzuschreiten und den Sanierungsstau zu bewältigen, soweit es geht. Insbesondere im Straßenbau müssen wir, auch wenn wir nicht mit allen Aufgaben Schritt halten können, zumindest die erforderlichen Reparaturen durchführen.

Mein Dank gilt den Bürgerinnen und Bürgern Kelheims, den Kelheimer Unternehmen, den Vereinsvertretern, den ehrenamtlich tätigen. Ich möchte mich auch für eure Unterstützung, liebe Stadträtinnen und Stadträte, im vergangenen Jahr bedanken und hoffe auf eure Hilfe im kommenden Jahr. Rückblickend glaube ich, dass wir, sobald die Abrechnungen vorliegen, feststellen werden, dass die Verwaltung hinsichtlich der Umsetzungsrate hervorragende Arbeit geleistet hat. Dank eurer Unterstützung konnten wir unsere Pläne in die Tat umsetzen. Vielen Dank auch dafür.

Wir setzen unsere Arbeit fort, um die Zukunft Kelheims zu gestalten.

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit

Jahresabschlussrede des Stadtrates

Es gilt das gesprochene Wort

Der Sprecher der Stadtratsfraktion Kelheim Mitte, Herr Christian Prasch, trug die diesjährige Jahresabschlussrede des Stadtrates vor.

Lieber Herr Bürgermeister Schweiger, lieber Christian, liebe Kolleginnen und Kollegen,

was waren denn die Wörter des Jahres 2023, die alle, vielleicht Sie, jetzt nochmal zu Beginn des Jahres 2024 durch den Kopf lassen könnten?

Global war es das Bürgergeld. Es war das Bürgergeld, es war Wahlwiederholung, es waren die Klimakleber, es ist ein Ukrainekrieg, immer noch. Es gibt seit Oktober einen Nahostkonflikt. Dann eine Energiekrise, das Deutschlandticket, eine Flugblatt-Affäre. Eine Augenklappe hat Deutschland durcheinandergebracht. Haushaltslöcher und die künstliche Intelligenz. Das waren die Themen global. Wenn man mal in Google sich am Sonntag beschäftigt, was da alles rauskommt.

Und wichtig und am meisten wichtigsten sind eigentlich für uns die Schlagwörter der Stadt Kelheim, die wir im letzten Jahr hatten. Und was waren denn unsere Schlagwörter? Herr Bürgermeister hat schon einige erwähnt, aber lassen sie es von mir nochmal auf den Punkt bringen. Seniorenwohnheim, Kindergartenplätze, Museumsdepot. Weitere Nutzung der VHS-Räumlichkeiten, viele Neueinstellungen. Eine Traglufthalle, die dann doch nicht gekommen ist. Flüchtlingssituation, Sanierungen Regensburger Straße als ein großes Beispiel, die Digitalisierung in der Verwaltung, in den Schulen.

An die Kämmerei gerichtet: Ein Haushalt, der so einfach auch nicht aufzustellen ist, in der Großwetterlage. Die Sanierung der Dreifachturnhalle. Wasserstoff, Seilbahn, Machbarkeitsstudien, nicht nur beim Friedhof sondern auch bei der Seilbahn, Bürgerbegehren, Photovoltaikanlagen, Windräder, soziales Wohnen, Punkt, Punkt, Punkt. Das waren die Schlagwörter der Stadt Kelheim. Viel los also in 2023.

Und an dieser Stelle danke an die 3 Bürgermeister, die das abzuarbeiten haben.

Danke an die Verwaltung, die, wie du es erwähnt hast Christian, eine wahnsinnige Leistung und viele PS Diskussionen auf die Straße und in die Stadt bringen.

Danke auch an einen Personalrat, der die Belange der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vertritt.

Danke an Sie liebe Kolleginnen und Kollegen im Stadtrat und vor allem danke an die Kelheimerinnen und Kelheimer und an die Unternehmerinnen und Unternehmer in Kelheim, dass sie mit uns gemeinsam diese ganzen Schlagwörter 365 Tage abarbeiten.

Es passiert viel, aber leider merkt man, dass sich in der politischen Debatte auch der Ton etwas geändert hat. Facebook, Instagram werden zu Plattformen. Das teils anonym oder nicht anonyme Demokratie verwendet. Diskussionen, auch teilweise wie in den letzten Tagen, die unter die Gürtellinie geführt haben. Auch die Art und Weise, in der Diskussionskultur. Wenn wir uns mal selber reflektieren, hat sich vielleicht in den letzten Monaten im Stadtrat auch etwas verändert. Wir haben alle einen Eid geschworen, meine Damen und Herren, zum Wohle der Bürgerinnen und Bürger und nicht für Interessensgemeinschaften, Parteien, sondern zum Wohle der Bürgerinnen und Bürger. Populismus und Parteipolitik haben hier in diesem Gremium nichts verloren und 2023 konnte man das ein oder andere Mal schon merken, dass es irgendwie doch in so eine Richtung teilweise gegangen ist.

Lassen Sie mich mal ein Zitat von einem bekannten bayerischen Ministerpräsidenten an dieser Stelle in die Rede bringen "Franz Josef Strauß: Man muss dem Volk aufs Maul schauen, aber man darf ihm nicht nach dem Mund reden." Ein weiser kluger Spruch, wohl wahr oder widersetzt man sich. Mein zweiter Spruch „Politik und vor allem Kommunalpolitik darf sich nicht am Zeitgeist orientieren“. Wir sind gewählt für Stadt und Bürger, um abgewogen und ausgeglichen, zukunftsorientiert und erfolgsorientiert zu agieren. Dazu gehört auch Veränderungen und Veränderungen wie verrückte Ideen Seilbahn den Kexi, autonomes Fahren, unser Wöhrdplatz über den wir über die Veränderung seit Jahrzehnten fast schon gefühlt sprechen.

Veränderungen tragen grundsätzlich die Chance zu einer Verbesserung der bestehenden Situation mit sich. Veränderungen sind weder gut, weder schlecht. Was wir aus einer Situation der Veränderung tatsächlich machen, ist entweder leiden oder jammern. Wir sollten weder leiden noch jammern, sondern wir sollen die Bürgerinnen und Bürger mit unseren Ideen, mit unseren Projekten an die Hand nehmen und sollen

sie in die Prozesse mit einbinden. Und wir sollten auch, bei allem was wir tun, die Türen nicht zu machen, bevor wir sie überhaupt geöffnet haben. Es wird vom Stadtrat dies erwartet, meine Damen und Herren. Und nicht auf sich persönlich schauen, sondern auf Kelheim. Und nicht und für die nahe Zukunft einfache Entscheidungen, die nicht in der Zeitung am nächsten Tag zu lesen sind, zu produzieren, sondern für die Mittel und langfristige Politik und Entwicklung Kelheims. Für die sollten wir uns einsetzen. Lassen Sie uns doch nochmal alle gemeinsam für sich, jeder, dass Jahr 2023 Revue passieren lassen. Jeder für sich mal kurz nachdenken, wie wir gehandelt haben, wie wir diskutiert haben, wie wir abgestimmt haben. Hinterfragen wir doch, aufgeploppt, unsere Entscheidungen, die Themen und nehmen wir uns die Reflektion für 2024, dies alles mit und beschließen wir die richtigen Beschlüsse für das voranstehende Jahr. Und ich sage Ja zu neuen Themen. Auch wenn sie oft aberwitzig und skurril sein sollten. Ja zu Veränderungen, Ja zu neuen Wegen nach dem Motto "Lernen mit Schmerzen", Ja zu demographischen Diskussionen und Ja zu Respekt aller Gewählten und aller Bürgerinnen und Bürger. Freuen wir uns an den guten Dingen die wir umgesetzt haben und schlüpfen wir bitte nicht über die negativen Themen zu sehr rein. Sondern freuen wir uns an den positiven Dingen und Entscheidungen. Und ich bitte Sie, mehr miteinander und weniger übereinander in 2024 hier zu arbeiten. Kelheim ist unser wichtigstes Schlagwort für dieses bevorstehende Jahr und das 365 Tage 24 / 7. Nur gemeinsam und mit Demut klappt es, Kelheim auf 2024 erfolgreich in die Zukunft zu führen.

Herzlichen Dank.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt vom Jahresrückblick des Ersten Bürgermeisters Christian Schweiger und von der Jahresabschlussrede von Fraktionssprecher Christian Prasch Kenntnis.

Verschiedenes -öffentlich:

Wasserstoff

Erster Bürgermeister Christian Schweiger informierte über eine Einladung zu einem Vortrag und Mini-Workshop zum Thema Wasserstoff im Energiepark Wunsiedel. Die Einladung erfolgte durch die LENK. Wenn genügend Interesse aus dem Gremium besteht, dann könnte ein Bus zusammen mit der Stadt Mainburg organisiert werden.

Erster Bürgermeister Christian Schweiger ging zum nichtöffentlichen Teil der Stadtratssitzung über.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schloss Erster Bürgermeister Christian Schweiger um 21:29 Uhr die 1. Sitzung des Stadtrates.

Schweiger
Erster Bürgermeister

Gruner
Protokollführung