MARKT SCHIERLING

Beschlüsse der öffentlichen 39. Sitzung des Marktgemeinderates

Sitzungsdatum:	Dienstag, 30.01.2024
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:00 Uhr
Ort:	in der Aula der Placidus-Heinrich-Grund- und Mittelschule in Schierling

Folgende Beschlüsse wurden gefasst:

1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 12. Dezember 2023

Beschluss:

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 12. Dezember 2023.

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Persönlich beteiligt 0

2 Schlossareal Schierling; Neubau eines Bürogebäudes in Holzbauweise - Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, FlNr. 164 Gem. Schierling, Schlossstraße

Sachverhalt:

Antrag auf Baugenehmigung:

Neubau eines Bürogebäudes in Holzbauweise

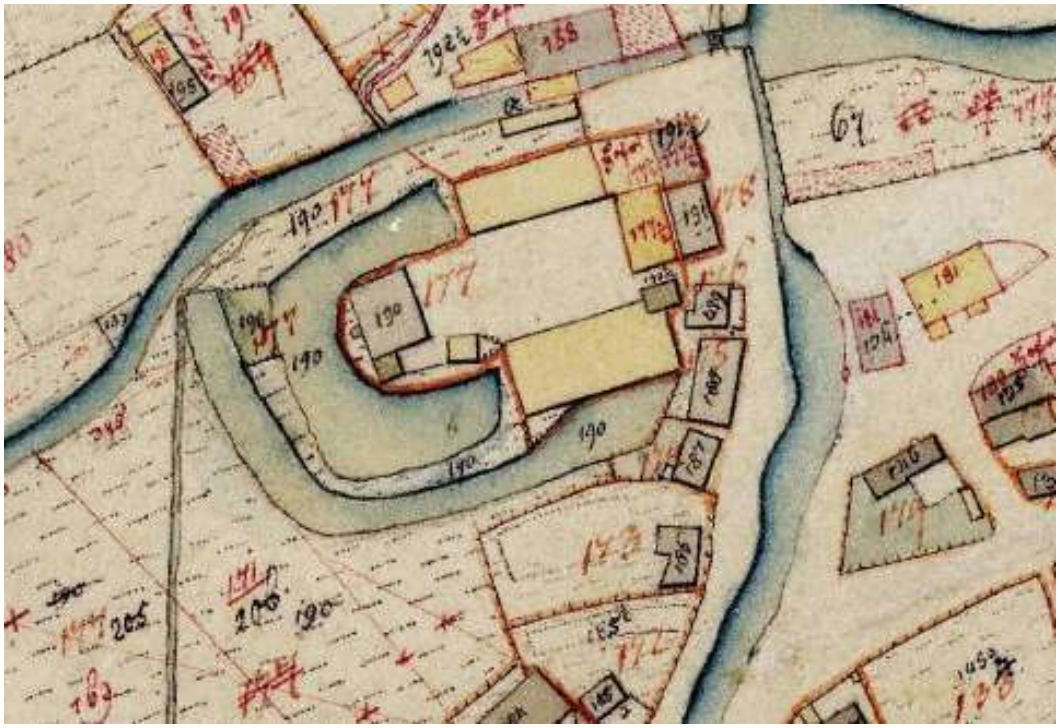
Antragsteller: ……

Baugrundstück:
Flurnummer: 164
Gemarkung: Schierling
Adresse: Schlossstraße, 84069 Schierling

Beim Schlossareal handelt es sich um das wahrscheinlich wichtigste Baudenkmal in Schierling. Vor kurzer Zeit fand hier ein Eigentümerwechsel statt. Die neuen Eigentümer stellten bei einem Workshop des Marktgemeinderates am 29. Juni 2023 im Hotel VIVO bereits ihre Planungen für das gesamte Schlossareal vor.

Die Eigentümer reichten nun einen Bauantrag zum Neubau eines Bürogebäudes in Holzbauweise ein. Da es sich hierbei um ein sehr besonderes Projekt für den Markt Schierling handelt, soll das gemeindliche Einvernehmen nicht vom Ausschuss für Bau, Verkehr und Natur, sondern vom Marktgemeinderat in der heutigen Sitzung gefasst werden.

Das Schierlinger Schloss hat eine mehr als 1000-jährige Geschichte. Urkundlich erwähnt wird das Schloss erstmals im Jahre 1138. Die Flügelbauten am Schloss wurden um das Jahr 1728 errichtet.



Lageplan vom Schloss aus dem „Urkataster von Bayern“

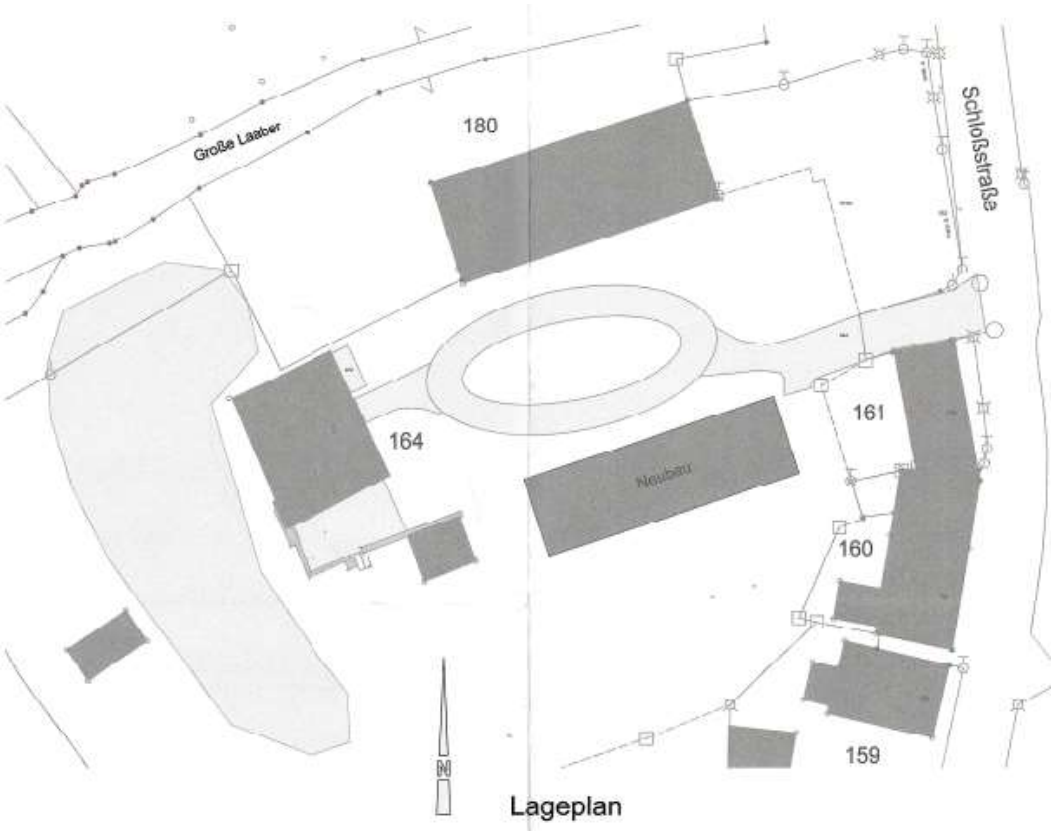
Leider wurde der Zustand des gesamten Schlossareals über die Jahre gesehen immer schlechter und die Gebäude waren und sind stark renovierungsbedürftig.

Luftbildaufnahme aus dem Jahre 2004

Im Jahre 2006 mussten aufgrund sicherheitsrechtlicher Belange die Nebengebäude auf dem Schlossareal im Süden und im Osten abgebrochen werden, da sie sehr einsturzgefährdet waren.

Aktueller Lageplan aus dem Gis-Programm

Die Eigentümer möchten nun mit dem Neubau eines Bürogebäudes im Süden des Areals die ursprüngliche Anordnung der beiden Flügelbauten wieder erreichen. Das beantragte Gebäude in Holzbauweise wird zwar etwas kleiner werden, aber es fügt sich sehr gut in das bestehende Areal ein. Dies wurde von den Antragstellern bereits mit dem Denkmalamt abgestimmt.



Das Gebäude soll eine Länge von ca. 33 Meter, eine Breite von ca. 10 Meter und eine Firsthöhe von ca. 13 Meter aufweisen.
Die Nutzung des Bürogebäudes teilt sich in ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss und ein Dachgeschoss auf. Die Fassade des Gebäudes wird in Holz ausgestaltet.

Die nötigen Stellplätze befinden sich im Süden des Neubaus.

Bürgermeister Kiendl hob die Bedeutung des Schierlinger Schlosses heraus. Hierzu erläuterte er zwei Stellen aus der Schierlinger Chronik von Johann Straßer.
Er sprach an, dass die Bauherren das Bauvorhaben im vergangenen Jahr in einem Workshop ausführlich vorgestellt haben.

Der Bauherr, ……, berichtete über die bisherigen Erfahrungen mit dem Amt für Denkmalpflege als Fachbehörde und dem Landratsamt als Baugenehmigungsbehörde.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Für entstehende Geschossflächen werden Herstellungsbeiträge fällig. Nach Fertigstellung des Bauvorhabens werden diese Beiträge zur Herstellung der öffentlichen Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtung vom Markt Schierling erhoben.

Auf die Zisternenbauprämie des Marktes Schierling wird hingewiesen.

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Persönlich beteiligt 0

3 Neubau "Haus für Kinder - Schierling Süd"; Vergabe weiterer Planungsleistungen

Mitteilung:

Für die heute zu vergebenen Gewerke musste im April 2023 keine europaweite Ausschreibung erfolgen, da die maßgeblichen Schwellenwerte nicht überschritten wurden.

Erst am 24. August 2023 ist eine neue Vergabeverordnung in Kraft getreten. Diese besagt, dass Planungsleistungen zu addieren sind. Dies bedeutet, dass für die Beurteilung, ob europaweit ausgeschrieben werden muss, nun nicht mehr das jeweilige Leistungsbild im Hinblick auf die Schwellenwertüberschreitung geprüft werden muss, sondern dass nun alle funktional zusammenhängenden Planungsleistungen addiert werden müssen und dann die Schwellenwertüberschreitung zu prüfen ist. Außerdem müssen Planungsleistungen über 20 % des Auftragswertes und über 80.000 Euro europaweit ausgeschrieben werden.

Bei unserer Baumaßnahme wären damit die Gewerke „Tragwerksplanung“ und „Freianlagenplanung“ betroffen. Im Übrigen liegen die zuschlagsfähigen Bruttosummen der Honorarangebote durchgehend unter dem geschätzten Auftragswert und die Bindefristen der Angebote konnten vorausschauend bis zum 15. Februar 2024 verlängert werden.

In der Marktgemeinderatssitzung am 12. Dezember 2023 wurde die Ausführung in Holzrahmenbauweise festgelegt und somit sind alle bisher ausgeschriebenen Fachplaner auch weiterhin als relevant und notwendig zu betrachten.

Die Fertigstellung des neuen Kinderhauses soll bis spätestens Sommer 2026 erfolgen. Eine erneute Ausschreibung ist nicht angezeigt.

Zur Kenntnisnahme

Zur Kenntnis genommen

3.1 Vergabe der Planungsleistung "Tragwerksplanung"

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, für das Projekt Neubau „Haus für Kinder – Schierling Süd“, das ……, mit den Leistungen der „Tragwerksplanung“ (Leistungsphasen 1 – 6, sowie optionale / besondere Leistungen) auf Basis der stufenweisen Vergabe zu beauftragen.

Mit der Auftragserteilung wird zunächst nur die Stufe 1 beauftragt, diese beinhaltet die Leistungsphasen 1 – 3 (Grundlagenermittlung, Vor- und Entwurfsplanung).

Zugrunde liegt das vorliegende Angebot vom 16. Mai 2023 mit einer vorläufigen gesamten Honorarsumme in Höhe von 74.867,18 Euro brutto und die textliche Darstellung zum Fragenkatalog.

Mehrheitlich beschlossen Ja 18 Nein 1 Anwesend 19 Persönlich beteiligt 0

3.2 Vergabe der Planungsleistung "Freianlagen"

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, für das Projekt Neubau „Haus für Kinder – Schierling Süd“, die ….., mit den Leistungen der „Freianlagenplanung“ (Leistungsphasen 1 – 9, sowie optionale besondere Leistungen) auf Basis der stufenweisen Vergabe zu beauftragen.

Mit der Auftragserteilung wird zunächst nur die Stufe 1 beauftragt, diese beinhaltet die Leistungsphasen 1 – 3 (Grundlagenermittlung, Vor- und Entwurfsplanung).

Zugrunde liegt das vorliegende Angebot vom 15. Mai 2023 mit einer vorläufigen gesamten Honorarsumme in Höhe von 208.719,75 Euro brutto.

Mehrheitlich beschlossen Ja 18 Nein 1 Anwesend 19 Persönlich beteiligt 0

3.3 Vergabe der Planungsleistung "Brandschutz"

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, für das Projekt Neubau „Haus für Kinder – Schierling Süd“, die …..., mit den Leistungen der „Brandschutzplanung“ (Leistungsphasen 1 – 9, sowie optionale / besondere Leistungen) auf Basis der stufenweisen Vergabe zu beauftragen.

Mit der Auftragserteilung wird zunächst nur die Stufe 1 beauftragt, diese beinhaltet die Leistungsphasen 1 – 4 (Grundlagenermittlung, Vor- und Entwurfsplanung und Genehmigungs-planung).

Zugrunde liegt das vorliegende Angebot vom 11. Mai 2023 mit einer vorläufigen gesamten Honorarsumme in Höhe von 13.637,98 Euro brutto.

Mehrheitlich beschlossen Ja 18 Nein 1 Anwesend 19 Persönlich beteiligt 0

3.4 Vergabe der Planungsleistung "Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke"

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, für das Projekt Neubau „Haus für Kinder – Schierling Süd“, die ……., mit den Leistungen der „Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke“ (LB VA und IngBW,

jeweils Leistungsphasen 1 – 9, sowie optionale / besondere Leistungen) auf Basis der stufenweisen Vergabe zu beauftragen.

Mit der Auftragserteilung wird zunächst nur die Stufe 1 beauftragt, diese beinhaltet die Leistungsphasen 1 – 4 (Grundlagenermittlung, Vor- und Entwurfsplanung und Genehmigungs-planung).

Zugrunde liegt das vorliegende Angebot vom 12. Mai 2023 mit einer vorläufigen gesamten Honorarsumme in Höhe von 51.792,29 Euro brutto.

Mehrheitlich beschlossen Ja 18 Nein 1 Anwesend 19 Persönlich beteiligt 0

3.5 Vergabe der Planungsleistung "Elektroarbeiten - Stufe II"

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, für das Projekt Neubau „Haus für Kinder – Schierling Süd“, die ……, mit den Leistungen der Technischen Ausrüstung „Elektroarbeiten“ (Leistungsphasen 1 – 9, sowie optionale / besondere Leistungen) für die Stufe 2 zu beauftragen. Diese beinhaltet die Leistungsphase 3 mit der Entwurfsplanung und die Leistungsphase 4 mit der Genehmigungsplanung.

Zugrunde liegt das vorliegende Angebot vom 15. Mai 2023 mit einer vorläufigen gesamten Honorarsumme in Höhe von 97.737,77 Euro brutto.

Mehrheitlich beschlossen Ja 18 Nein 1 Anwesend 19 Persönlich beteiligt 0

3.6 Vergabe der Planungsleistung "Heizung-Lüftung-Sanitär - Stufe II"

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, für das Projekt Neubau „Haus für Kinder – Schierling Süd“, das ….., mit den Leistungen der Technischen Ausrüstung „Heizung-Lüftung-Sanitär“ (Leistungsphasen 1 – 9, sowie optionale / besondere Leistungen) für die Stufe 2 zu beauftragen. Diese beinhaltet die Leistungsphase 3 mit der Entwurfsplanung und die Leistungsphase 4 mit der Genehmigungsplanung.

Zugrunde liegt das vorliegende Angebot vom 8. Mai 2023 mit einer vorläufigen gesamten Honorarsumme in Höhe von 154.476,13 Euro brutto.

Mehrheitlich beschlossen Ja 18 Nein 1 Anwesend 19 Persönlich beteiligt 0

4 Bebauungsplan Nr. 41 Gewerbegebiet "Am Birlbaum 2", 3. Änderung; Satzungsbeschluss

Beschluss:

Nach Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 Gewerbegebiet „Am Birlbaum 2“ nimmt der Marktgemeinderat Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 3 Abs.2 BauGB (Bürgerbeteiligung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange). Die jeweiligen Feststellungen zu den Stellungnahmen werden hiermit zum Beschluss erhoben.

Der Marktgemeinderat billigt den vom Büro Bartsch aus Sinzing ausgearbeiteten Entwurf inklusive Begründung und Anlagen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 Gewerbegebiet „Am Birlbaum 2“ mit Grünordnungsplan in der bei der Sitzung vorgestellten Fassung vom 26. September 2023, redaktionell geändert zum 30. Januar 2024 nach der öffentlichen Auslegung

und der Prüfung der von den Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken und Anregungen.

Der Bebauungsplan samt Festsetzungen durch Text, Festsetzungen durch Planzeichen, Begründung, Umweltbericht und Anlagen wird als Satzung beschlossen. Die Satzung ist auszufertigen und bekanntzumachen. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Persönlich beteiligt 0

5 Überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen 2018 - 2021

5.1 TZ 17

Sachverhalt:

TZ 17 Zeitnahe endgültige Herstellung von beitragsfähigen Erschließungsanlagen;
Überprüfung des vorhandenen Bestandes an Erschließungsanlagen und Hinweise zum weiteren Vorgehen im Hinblick auf die Ausschlussfristen für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Im Rahmen der überörtlichen Prüfung der Jahresrechnungen 2018 bis 2021 durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband (BKPV) wurden unter der **TZ 17** folgende sonstige Feststellungen gegeben:

Durch das Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes vom 26.06.2018 zur Abschaffung von Straßenausbaubeiträgen wurden keine Änderungen hinsichtlich des Erschließungsbeitragsrechts vorgenommen (vgl. Ziff. VIII des IMS vom 10.12.2018, Az. B4-1523-4-81).
Die große Mehrzahl der Kommunen hat sich nach unseren überörtlichen Prüfungserfahrungen aufgrund der Einführung der genannten Ausschlussfristen mit deren Auswirkungen und Handlungsmöglichkeiten beschäftigt. Zum Zeitpunkt der Prüfung hatte sich der Markt - auch mehr als ein Jahr nach Inkrafttreten des Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG - damit weder aktenkundig noch beschlussmäßig auseinandergesetzt. Hierzu wären in einem ersten Schritt alle Ortsstraßen dahingehend zu überprüfen, ob für diese bereits Erschließungsbeiträge erhoben wurden. Der Markt sollte - soweit die Voraussetzungen vorliegen - im eigenen (finanziellen) Interesse zeitnah eine endgültige Herstellung von beitragsfähigen Erschließungsanlagen anstreben und damit die Möglichkeit für die Erhebung von (endgültigen) Erschließungsbeiträgen für diese Anlagen schaffen. Dadurch kann sichergestellt werden, dass die für die Herstellung von beitragsfähigen Erschließungsanlagen entstandenen Aufwendungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben auch tatsächlich refinanziert werden.

Anmerkung der Verwaltung:

Der Markt Schierling gründete im Jahr 2009 das Kommunalunternehmen Markt Schierling (K-MS) AdöR. Seit der Gründung des K-MS ist u. a. die Erschließung von Wohn- und Gewerbegebieten Gegenstand des Unternehmens. Mittels Werkvertrages überträgt der Markt die Erschließungsmaßnahmen dem K-MS.
In den zurückliegenden 14 Jahren wurden die Wohngebiete „Am Regensburger Weg“, „Am Hochweg 3“ in Unterdeggenbach sowie das Wohngebiet „Markstein Südwest“ erschlossen. Ebenso die Gewerbegebiete „Am Birlbaum 1 – 3“ und das Gewerbegebiet „Esper Au“.

Sämtliche Kosten der Erschließung dieser Gebiete wurden vollumfänglich vom K-MS in den Verkaufspreis der Wohn- und Gewerbegrundstücke einkalkuliert.

Dem Markt Schierling entstanden mit diesem Vorgehen in den genannten Gebieten keinerlei Aufwendungen für Erschließungsmaßnahmen im Sinne des BauGB.

Vor der Gründung des K-MS wurden sämtliche ausgewiesenen Wohnbau- und Gewerbegebiete vom Markt Schierling entwickelt. Dazu wurden im Vorgriff die zu überplanenden Grundstücke

erworben, im Anschluss daran erschlossen und die bebaubaren Grundstücke an Bauwillige veräußert.

Dazu zählen beispielsweise die Wohngebiete „Antonileit´n I und II“, „Spitzwegstraße“, „Holzhaussiedlung“ sowie die Wohnbaugebiete links und rechts der Mannsdorfer Straße (Ludwig-Thoma-Straße, Jahnstraße, Adolph-Kolping-Straße, Uhlandstraße) sowie die Gewerbegebiete „An der Fruehaufstraße I und II“.

In all diesen Gebieten stellte der Markt Schierling Ablöserichtlinien auf und rechnete die angefallenen Erschließungskosten sachgerecht ab. In allen Kaufverträgen waren hierzu entsprechende Ablösevereinbarungen nach § 133 Abs. 3 BauGB enthalten.

In den letzten rund 40 Jahren wurden auf diese Weise die neu errichteten, zum Anbau bestimmten Straßen endgültig hergestellt und die Erschließungsbeiträge mittels Ablöseverträge erhoben.

Im Hinblick auf Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG und der darin enthaltenen Ausschlussfrist von 25 Jahren ist von Seiten des Marktes Schierling nichts zu veranlassen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Weitere Schritte sind nicht zu veranlassen.

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Persönlich beteiligt 0

5.2 TZ 27

Sachverhalt:

TZ 27 Gemessen an den gesetzlichen Rahmenbedingungen verfügen die geprüften Einrichtungen über eine vergleichsweise günstige Personalausstattung

Den vorausgehenden tabellarischen Darstellungen kann entnommen werden, dass der Personaleinsatz in den gemeindlichen Kindertageseinrichtungen in den letzten Jahren durchgehend unter der bis Ende April 2021 geltenden Empfehlung nach der AVBayKiBiG lag. Bezogen auf das letzte abgeschlossene Jahr 2021 errechnet sich beispielhaft für das Haus der Kinder - Bunte Au - ausgehend von den durchschnittlichen, gewichteten Buchungszeiten und unter Ansatz des Anstellungsschlüssels von 1 : 10,0 - ein durchschnittlicher Personalbedarf von insgesamt rd. 9,0 Vollzeitkräften (VK). Tatsächlich eingesetzt waren nach den örtlichen Verfahrensdaten rd. 11,1 VK, sodass sich eine rechnerische Differenz von rd. 2,1 VK ergibt.

Neben den Anforderungen einer ordnungsgemäßen Bildungs- und Erziehungsarbeit (4. Teil des BayKiBiG) ist der Einsatz des pädagogischen Personals in Kindertageseinrichtungen auch am Grundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit (Art. 61 Abs. 2 Satz 1 GO) auszurichten. Zur finanziellen Bedeutung der Thematik ist festzuhalten, dass die o.g. rechnerische Differenz von rd. 2,1 VK nach den für das Jahr 2021 veröffentlichten Personaldurchschnittskosten im bayerischen kommunalen Sozial- und Erziehungsdienst jährlichen Personalkosten von rd. 117 T€ entspricht. Ausdrücklich weisen wir an dieser Stelle aber ebenfalls darauf hin, dass die Erhöhung des Anstellungsschlüssels auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht ausschließlich unter dem Blickwinkel möglicher Personalkosteneinsparungen betrachtet werden muss. Ein erhöhter Anstellungsschlüssel bietet grundsätzlich auch die Alternative, in bestehenden Einrichtungen bei gleicher Personalausstattung zusätzliche Kinder aufzunehmen (soweit die baulichen und sonstigen Voraussetzungen dafür vorliegen) oder neue Einrichtungen bzw. Erweiterungen in Betrieb zu nehmen, ohne dass das gesamte Personal über den (ohnehin angespannten) Arbeitsmarkt neu akquiriert werden muss. Dies würde neben dem erweiterten Betreuungsangebot bei insoweit gleichbleibenden Personalkosten zu steigenden Einnahmen aus der gesetzlichen Betriebskostenförderung und den Elternbeiträgen führen.

Die zuständigen Organe des Marktes sollten sich mit der Angelegenheit befassen.

Die Verwaltung stellt dazu fest:
Nach § 17 Abs. 1 Satz 1 der Verordnung zur Ausführung des Bayerischen Kinderbildungs- und -betreuungsgesetzes (Kinderbildungsverordnung – AVBayKiBiG) ist zur Absicherung des Einsatzes ausreichenden pädagogischen Personals für je 11,0 Buchungsstunden der angemeldeten Kinder jeweils mindestens eine Arbeitsstunde des pädagogischen Personals anzusetzen (Anstellungsschlüssel von 1 : 11,0).
Dabei sind mindestens 50 v. H. der erforderlichen Arbeitszeit des pädagogischen Personals von pädagogischen Fachkräften (Erzieherinnen) zu leisten.
Bis zum April 2022 war in § 17 ein empfohlener Anstellungsschlüssel von 1 : 10,0 enthalten. Diese Bestimmung wurde aufgrund des Fachkräftemangels ersatzlos gestrichen.

Im Jahr 2022 lag der durchschnittliche Anstellungsschlüssel im Haus für Kinder „Grüne Villa“ bei 1 : 8,96 und im Haus für Kinder „Bunte Au“ bei 1 : 8,37.
Im Vergleich dazu lag er laut einer Mitteilung des Kreisjugendamtes Regensburg bayernweit bei 1 : 9,23 und landkreisweit bei 1 : 9,27.

Der Markt Schierling legt Wert auf eine sehr gute, kindgerechte Betreuung und dies erfordert entsprechendes Fachpersonal. Der Grundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit bleibt daneben bestehen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Inhalt von TZ 27 zur Kenntnis.
Der Marktgemeinderat hält an seiner bisherigen kindgerechten Personalausstattung in den Betreuungseinrichtungen fest.

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Persönlich beteiligt 0

6 Feuerwehrangelegenheiten; Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt auf Empfehlung des Ausschusses für Wirtschaftliche Entwicklung, die Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen der Freiwilligen Feuerwehren des Marktes Schierling mit der Anlage des Verzeichnisses der Pauschalsätze mit Wirkung zum 1. Januar 2024.

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Persönlich beteiligt 0

7 Verschiedenes