



MARKT SCHIERLING

Beschlüsse der öffentlichen 43. Sitzung des Marktgemeinderates

Sitzungsdatum:	Dienstag, 07.05.2024
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:25 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 - Haushalt 2024 vom 23. April 2024

Beschluss:

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates – Haushalt 2024 vom 23. April 2024.

Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 0

2 Bebauungsplan Nr. 48 "Am Regensburger Weg 2"

2.1 10. Änderung des Flächennutzungsplanes - Feststellungsbeschluss

Landschaftsarchitekt und Stadtplaner Bartsch erläuterte den aktuellen Sachverhalt zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Er erklärte, dass er die Einwendungen des Landratsamtes Regensburg mit dem Landratsamt besprochen habe und in den aktuellen Planungsentwurf eingearbeitet habe.

Beschluss:

Nach Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes 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) i.V.m § 4 a Abs. 3 BauGB. Die jeweiligen Feststellungen zu den Stellungnahmen werden hiermit zum Beschluss erhoben.

Der Marktgemeinderat billigt den vom Stadtplaner und Landschaftsarchitekten Dipl.-Ing. (FH) Bernhard Bartsch aus Sinzing ausgearbeiteten Entwurf, inklusive Begründung und Anlagen in der bei der Sitzung vorgestellten Fassung vom 7. Mai 2024 der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Nach Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Anhörungsverfahrens fasst der Marktgemeinderat den Feststellungsbeschluss für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung und Anlage in der Fassung vom 7. Mai 2024.

Die Verwaltung wird beauftragt die Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB beim Landratsamt Regensburg einzuholen.

Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 0

2.2 Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

Nach Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 48 „Am Regensburger Weg 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 Stadtplaner und Landschaftsarchitekten Dipl.-Ing. (FH) Bernhard Bartsch aus Sinzing ausgearbeiteten Entwurf, inklusive Begründung und Anlagen in der bei der Sitzung vorgestellten Fassung vom 07. Mai 2024 des Bebauungsplanes Nr. 48 „Am Regensburger Weg 2“.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und die erneute förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4 a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 0

3 Neubau "Haus für Kinder - Schierling Süd

3.1 Vertrag zur Errichtung

Sachverhalt:

Der Markt plant auf den Grundstücken des Kommunalunternehmens im Süden Schierlings eine neue 5-gruppige Kindertagesstätte. Sie wird mit zwei Kinderkrippengruppen und drei Kindergartengruppen geplant. Derzeit befindet sich der Markt Schierling noch in der Vorplanung. Im Marktgemeinderat soll im Juni die Planung vorgestellt werden.

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 12. Dezember 2023 beschloss der Marktgemeinderat das Gebäude in Holzrahmenbauweise zu bauen. Der Bau selbst soll vom Kommunalunternehmen nach den Plänen des Marktes Schierling abgewickelt werden. Es handelt sich dabei um eine Konstruktion, die vielfach von Gemeinden und Städten im Zusammenwirken mit „freien Trägern“, z. B. Katholische Jugendfürsorge (KJF), Johanniter Unfallhilfe, Arbeiterwohlfahrt, Caritas usw. gewählt wird.

Der Verwaltungsrat des Kommunalunternehmens hat sich in seiner Sitzung vom 16. April 2024 mit der vertraglichen Konstellation befasst und den vorgelegten Vertragsentwurf zur Errichtung einer Kindertagesstätte mehrheitlich gebilligt.

Die wesentlichen Elemente des Vertragsentwurfes sind:

- fünf-gruppige integrative Einrichtung
- inklusive der Außenanlagen
- Markt beteiligt sich mit einem Baukostenzuschuss in Höhe der zuwendungsfähigen Kosten
- Markt beantragt zu seinem Baukostenzuschuss staatliche Zuwendungen
- Bindungsfrist von 25 Jahren

In einem zweiten Schritt können der Markt Schierling und das Kommunalunternehmen einen entsprechenden Mietvertrag schließen. Dieser Vertragsentwurf wird in der heutigen Sitzung im nicht öffentlichen Teil beraten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat billigt den vorgelegten Vertragsentwurf zur Errichtung eines fünfgruppigen integrativen Kinderhauses (Haus für Kinder) zwischen dem Markt Schierling und dem Kommunalunternehmen Markt Schierling (K-MS) AdöR.

Mehrheitlich beschlossen Ja 17 Nein 1 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 0

3.2 Durchführung einer Nachhaltigkeitszertifizierung QNG

Sachverhalt:

Mit dem Neubau des Hauses für Kinder im Schierlinger Süden stellt sich aufgrund wesentlich besserer Förderbedingungen die Frage, ob für das zu erstellende sogenannte Nichtwohngebäude eine Zertifizierung beauftragt werden soll.

Schon mit der Erstellung des Klimaschutzkonzeptes 2012 wurde als durchzuführende Maßnahme unter Punkt III. die „Empfehlung energiesparender Bauweise beim Neubau“ angeführt. Darin heißt es:

„Bei der Errichtung von Neubauten sowie bei der Planung neuer Baugebiete soll in Zukunft seitens des Marktes Schierling eine Empfehlung hinsichtlich energiesparender Bauweisen an private Bauherren sowie sonstige Bauträger ausgesprochen werden.

Die Empfehlungen können unter anderem sein:

- *klare Baukörper*
- *vorrangige Nutzung erneuerbarer Energien*
- *Errichtung von Nullenergiehäusern bzw. Plusenergiehäusern*
- *richtige Dämmung*

Eine entsprechende Vorbildfunktion bezüglich der seit 2012 weiterentwickelten Anforderungen an energiesparendes und nachhaltiges Bauen ist für den Markt Schierling deshalb mehr als naheliegend.

Nachhaltigkeitszertifizierung

Die „Nachhaltigkeitszertifizierung“ wurde vom Bund im Jahre 2012 eingeführt. Es handelt sich um eine wichtige Maßnahme für die Bewusstseinsbildung im öffentlichen und privaten Bereich gleichermaßen.

Die Nachhaltigkeitszertifizierung stellt eine unabhängige und glaubwürdige Bestätigung dafür dar, dass der Markt Schierling nachhaltig agiert. Durch die Zertifizierung wird das Engagement für Umweltschutz, soziale Verantwortung und wirtschaftliche Nachhaltigkeit bestätigt und in die Öffentlichkeit getragen. Das Vertrauen der Bürgerinnen und Bürger des Marktes Schierling in eine nachhaltige Bauweise wird dadurch gestärkt. Die nachhaltige Bauweise auch im privaten Bereich zu vollziehen wird dadurch angeregt.

Durch die Einhaltung von strengen Nachhaltigkeitsstandards können langfristig Kosten gesenkt, Ressourcen geschont und Risiken im Zusammenhang mit Umwelt- und sozialen Themen minimiert werden.

Qualitätssiegel

Das „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ QNG ist ein staatliches Qualitätssiegel für Gebäude. Voraussetzung für die Vergabe des Qualitätssiegels ist ein Nachweis der Erfüllung allgemeiner und besonderer Anforderungen an die ökologische, soziokulturelle und ökonomische Qualität von Gebäuden.

Das QNG ist für seine strengen und unabhängigen Bewertungskriterien bekannt. Es dient als Grundlage für die Vergabe von Fördergeldern aus öffentlichen Mitteln im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG). Neu errichtete Nichtwohngebäude können seit März 2023 bei einer Gebäudezertifizierung inklusive des Erhalts des QNG-Siegels einen besonderen Förderbonus bekommen, der als Anreiz dienen soll und sich finanziell beachtlich auswirkt.

Anforderungen

Es stellt sich heraus, dass aufgrund der aktuellen Programmvorgaben der KfW die materiellen Anforderungen beim Bau von klimafreundlichen Nichtwohngebäuden mit oder ohne Zertifizierung grundsätzlich nicht nennenswert voneinander abweichen.

Architekt Raith hat hierzu eine abweichende Ansicht. Er sieht zusätzlichen Aufwand sowohl bei den Fachplanern als auch den Handwerkern. Deshalb wird vorsorglich ein zusätzlicher Aufwand von 250.000 Euro für diese QNG-Maßnahme in die Berechnungen eingestellt.

Die Zusammenfassung dazu lautet:

- a) Ein klimafreundliches Nichtwohngebäude (KFNWG, Zuschusssatz 5,0 %)
 - erfüllt Anforderungen an das Treibhauspotential (GWP₁₀₀), die unter Anwendung der Methode der Lebenszyklusanalyse (LCA) nachzuweisen sind,
 - entspricht dem Standard Effizienzgebäude 40 (EG 40) und
 - darf keinen Wärmeerzeuger auf Basis fossiler Energie oder Biomasse aufweisen.
- b) ein klimafreundliches Nichtwohngebäude mit QNG (KFNWG-Q, Zuschusssatz 10,0 %)
 - ist ein KFNWG und verfügt zusätzlich über eine Nachhaltigkeitszertifizierung nach dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude PLUS (**QNG-PLUS**) oder PREMIUM (**QNG-PREMIUM**).

In der nachstehenden Tabelle sind die Anforderungen noch anschaulicher dargestellt:

Klimafreundliches Nichtwohngebäude		KFNWG	KFNWG-Q
LCA	GWP ₁₀₀ [kg CO ₂ Äqu./((m ² _{NRF} *a))]	Projektspezifischer Anforderungswert QNG PLUS oder PREMIUM	Projektspezifischer Anforderungswert QNG PLUS oder PREMIUM
EG 40	Q _P in % von Q _{P REF}	40 %	40 %
QNG	Nachhaltigkeitszertifizierung	-	PLUS oder PREMIUM

Zuschuss

Nach der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) sind die gesamten Bauwerkskosten, Kosten für Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen einschließlich Dienstleistungen für Lebenszyklusanalyse und Nachhaltigkeitszertifizierung (zum Beispiel durch Energieeffizienz-Experten sowie Nachhaltigkeitsberater) förderfähig.

Auswirkungen auf die Zuschusshöhe

Die Förderbank KfW sichert im Programm Nr. 499 „Klimafreundlicher Neubau – Kommunen“ den Kommunen folgende Zuschüsse für klimafreundliche Nichtwohngebäude zu:

Klimafreundliches Nichtwohngebäude (KFNWG)

- max. förderfähige Kosten 2.000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, maximal 10 Millionen Euro pro Vorhaben
- Zuschusssatz **5,0 %**, maximaler Zuschuss 500.000 Euro

Für die Kindertagesstätte bedeutet das einen voraussichtlichen Zuschuss für KFNWG bei förderfähigen Kosten von 3,3 Mio. Euro in Höhe von
→ 165.000,00 Euro

Klimafreundliches Nichtwohngebäude – mit QNG (KFNWG-Q)

- max. förderfähige Kosten 3.000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, maximal 15 Millionen Euro pro Vorhaben
- Zuschusssatz **10 %**, maximaler Zuschuss 1.500.000 Euro

Für die Kindertagesstätte bedeutet das einen voraussichtlichen Zuschuss für KFNWG-Q bei förderfähigen Kosten von 4,95 Mio. Euro in Höhe von
→ 495.000,00 Euro

Zusätzliche Kosten

Die eigentliche Nachhaltigkeitszertifizierung nach QNG kostet nach Aussage des Architekten Herrn Raith ca. 40.000 bis 45.000 Euro. Zusätzliche Kosten entstehen laut Herrn Raith auch durch einen Mehraufwand bei den Fachplanern, da diese alle verwendeten Materialien und Einbauten bezüglich ihrer Eignung für die QNG-Zertifizierung überprüfen müssen und bei Nichteignung die Suche nach geeigneten Alternativen durchzuführen haben. Demgegenüber wird von Seiten der Verwaltung eingewendet, dass laut den Technischen Mindestanforderungen und obiger Tabelle diese Anforderungen bereits bei einem KFNWG mit nur 5 % Zuschuss zu erfüllen sind, sodass lediglich die tatsächlichen Kosten für die eigentliche Zertifizierung in Höhe von ca. 40.000 bis 45.000 Euro der höheren Zuschusssumme mit 10 % gegenüberstehen.

Um diesen Dissens qualifiziert lösen zu können ist die sehr rasche Einschaltung eines Energieberaters unabdingbar, der aber auch bei der Alternative A), also ohne QNG-Zertifizierung erforderlich ist.

Zahlenbeispiele für die neue Kindertagesstätte

Alternative 0)

Klimafreundliches Nichtwohngebäude **ohne Zuschuss nach Programm KfW 499**

„Klimafreundlicher Neubau – Kommunen“

Gesamtkosten der Maßnahme HfK 7.000.000 Euro

Abzüglich prognostizierter Zuschuss lt. - 2.236.059 Euro

Finanzausgleichsgesetz (FAG-FAZR)

Eigenmittel des Maßnahmenträgers **4.763.940 Euro**

Alternative A)

Klimafreundliches Nichtwohngebäude (KFNWG)

ohne QNG

Gesamtkosten der Maßnahme HfK 7.000.000 Euro

Abzüglich prognostizierter Zuschuss lt. - 2.236.059 Euro

Finanzausgleichsgesetz (FAG-FAZR)

Zusätzliche Kosten aufgrund der Anforderungen KfW 499	<u>250.000 Euro</u>
Summe	5.013.940 Euro
Zusätzliche Containermieten für längere Bauzeit	<u>70.000 Euro</u>
Summe	5.083.940 Euro
Zuschuss aus Programm KfW 499 ohne QNG	<u>- 165.000 Euro</u>
Eigenmittel des Maßnahmenträgers	4.918.940 Euro

Alternative B)

Klimafreundliches Nichtwohngebäude (KFNWG)

mit QNG (KFNWG-Q)

Gesamtkosten der Maßnahme HfK	7.000.000 Euro
Abzüglich prognostizierter Zuschuss lt.	- 2.236.059 Euro
Finanzausgleichsgesetz (FAG-FAZR)	
Zusätzliche Kosten aufgrund der Anforderungen KfW 499	250.000 Euro
Zertifizierungskosten QNG	<u>45.000 Euro</u>
Summe	5.058.940 Euro
Zusätzliche Containermieten für längere Bauzeit	<u>70.000 Euro</u>
Summe	5.128.940 Euro
Zuschuss aus Programm KfW 499 mit QNG	<u>- 495.000 Euro</u>
Eigenmittel des Maßnahmenträgers	4.633.940 Euro

Das bedeutet, dass die Zertifizierung QNG nicht nur den schriftlichen, also nachlesbaren Nachweis erbringt, dass es der Markt Schierling mit dem Klimaschutz sehr ernst meint, sondern dass diese Maßnahme – unter Einrechnung der von Herrn Raith eingebrachten zusätzlichen Anforderungen – mindestens kostenneutral dargestellt werden kann. Dies entspricht auch der Intention des Zuwendungsgebers, dass nämlich dem Bauherrn aufgrund einer QNG-Zertifizierung keine zusätzliche finanzielle Belastung entsteht.

Nachrichtlich:

- a. Nachhaltigkeit:
Die Bedürfnisse der Gegenwart so zu befriedigen, dass die Möglichkeiten zukünftiger Generationen nicht eingeschränkt werden.
- b. Zertifizierung:
Neutraler Nachweis eines Dritten, dass bestimmte Anforderungen von Normen, Spezifikationen oder Technischen Regeln erfüllt werden.
- c. Erläuterungen zu den FAZR Förderungen (Richtlinie über die Zuweisungen des Freistaates Bayern zu kommunalen Baumaßnahmen im kommunalen Finanzausgleich (Zuweisungsrichtlinie – FAZR):

Zuwendungsfähige Fläche von 587 m ² (568 m ² + 19 m ²)	
x 6.926 € Kostenrichtwert	4.065.562,00 Euro
davon sind 55 % FAZR-Mittel zu erwarten	2.236.059,10 Euro
(Es können Fördermittel von insgesamt 90 % aus FAZR und anderen Fördermitteln verwendet werden	
→ Maximalbetrag durch andere Fördergeber = 90 % - 55 %	1.422.946,70 Euro)

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, eine Nachhaltigkeitszertifizierung QNG für den Neubau des „Haus für Kinder – Schierling Süd“ an der Fruehaufstraße durchführen zu lassen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 14 Nein 4 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 0

4 Haushalt 2023; Vorlage der Jahresrechnung mit Rechenschaftsbericht

Sachverhalt:

Die Jahresrechnung 2023 wird dem Marktgemeinderat zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Das Haushaltsjahr 2023 konnte mit einem erfreulich positiven Ergebnis abgeschlossen werden.

Die Jahresrechnung schließt mit Einnahmen und Ausgaben im

Verwaltungshaushalt mit 22.167.867,00 Euro

und im

Vermögenshaushalt mit 7.892.918,01 Euro.

Die Zuführung zum Vermögenshaushalt in Höhe von 3.952.368,11 Euro lag weit über dem Ansatz (2.208.700 Euro).

Der Allgemeinen Rücklage wurden effektiv 1.634.366,78 Euro zugeführt, wobei bei der Haushaltsplanaufstellung mit einer Rücklagenzuführung von „nur“ 100.000 Euro ausgegangen wurde. Darin enthalten ist eine zweckgebundene Rücklage als Straßenausbaupauschale in Höhe von 111.976 Euro.

Die Gesamtrücklage lag am Ende des Jahres 2023 bei 3.886.028,78 Euro.

Die Haushaltssatzung 2023 enthielt eine Kreditermächtigung in Höhe von 1.525.000 Euro. Diese war vorgesehen für Investitionen im Bereich der Abwasserbeseitigung in Höhe von 675.000 Euro, für Planungskosten für das Vorhaben „Anbau der Schule mit Offener Ganztagschule“ in Höhe von 800.000 Euro und in Höhe von 50.000 Euro zur allgemeinen Deckung der Investitionen.

Aufgenommen wurde das Darlehen in Höhe von 1.360.000 Euro für die Investition im Bereich der Abwasserbeseitigung „Neubau SKU I“. Die Kreditermächtigung dafür war im Haushalt 2022 gegeben. Obwohl mit der Maßnahme zum Zeitpunkt der Kreditaufnahme noch nicht begonnen wurde, hat sich der Marktgemeinderat für die vorzeitige Kreditaufnahme entschieden, da seit dem Frühjahr 2022 ein stetiger Anstieg der Bauzinsen zu beobachten war. Zum Zeitpunkt der Kreditaufnahme war eine leichte Stagnation für langfristige Kredite zu sehen. Nachdem sich die Auftragsvergabe für die Baumaßnahme aber weiter verzögerte, hat die Kämmerei den Betrag zinsgünstig angelegt.

Der Stand der Verbindlichkeiten lag zum Jahresende 2023 bei 6.385.737 Euro. Einzelheiten gehen aus dem vorgelegten Rechenschaftsbericht hervor.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt von der Vorlage der Jahresrechnung 2023 nach Art. 102 Abs. 2 GO Kenntnis. Die Jahresrechnung 2023 wird zur zeitnahen, örtlichen Prüfung an den Rechnungsprüfungsausschuss verwiesen.

Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 0

5 Feuerwehrangelegenheiten

5.1 Bestätigung der Feuerwehrkommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Birnbach/Wahlsdorf

Beschluss:

Der Marktgemeinderat bestätigt hiermit, im Einvernehmen mit dem Kreisbrandrat, nach Art. 8 Abs. 4 BayFwG den wiedergewählten 1. Kommandanten Johannes Hofbauer und seinen wiedergewählten stellvertretenden Kommandanten Alexander Zellner auf Widerruf und unter Vorbehalt. Die erforderlichen Lehrgänge für das Amt des 1. Kommandanten und des stellvertretenden Kommandanten sind in einer angemessenen Frist (innerhalb eines Jahres) nachzuweisen. Dies ist in der Bestätigung gemäß Art. 8 Abs. 4 BayFwG als Auflage zu machen.

Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 0

5.2 Bestätigung der Feuerwehrkommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Schierling

Beschluss:

Der Marktgemeinderat bestätigt hiermit, im Einvernehmen mit dem Kreisbrandrat, nach Art. 8 Abs. 4 BayFwG den wiedergewählten 1. Kommandanten Sascha Jörchel und seine beiden wiedergewählten stellvertretenden Kommandanten Stefan Hüttner und Christian Plamper ohne Vorbehalt.

Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 0

5.3 Bestätigung der Feuerwehrkommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Pinkofen

Beschluss:

Der Marktgemeinderat bestätigt hiermit, im Einvernehmen mit dem Kreisbrandrat, nach Art. 8 Abs. 4 BayFwG den neu gewählten 1. Kommandanten Gerhard Koch und seinen wiedergewählten stellvertretenden Kommandanten Manfred Spindler auf Widerruf und unter Vorbehalt. Die erforderlichen Lehrgänge für das Amt des 1. Kommandanten und des stellvertretenden Kommandanten sind in einer angemessenen Frist (innerhalb eines Jahres) nachzuweisen. Dies ist in der Bestätigung gemäß Art. 8 Abs. 4 BayFwG als Auflage zu machen.

Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 0

6 Verschiedenes