

Niederschrift

über die Sitzung (Nr. 53) des Gemeinderates Iffeldorf

am 11.07.2018 im Rathaus Iffeldorf

Die 15 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

- 2. Bürgermeister Hans Lang
- 3. Bürgermeister Andreas Ludewig
- Dr. Christian Gleixner
- Georg Goldhofer
- Thorsten Kuhrt
- Isolde Künstler
- Theresia Köpfer
- Michaela Liebhardt
- Thomas Link
- Ria Markowski
- Andreas Michl
- Martina Ott
- Wolfgang Theveßen
- Christian Wörrle

Nicht anwesend waren:

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Hubert Kroiß
Schriftführerin: Beatrix Knossalla-Sieber

Die Sitzung ist zunächst öffentlich.

Alle Mitglieder des Gemeinderates wurden am 04.07.2018 unter Angabe der Tagesordnung ordnungsgemäß und fristgerecht geladen. Der Gemeinderat ist beschlussfähig. Zur Tagesordnung gibt es keine Einwände. Die Niederschrift der letzten Sitzung wird in Bezug auf TOP 693 „geplante Objekte“ genauer definiert und erneut dem Gemeinderat zur Freigabe zugesandt.

Kommentar des Bürgermeisters

Öffentliche Beratungsgegenstände:

- 696. Sanierung der lufttechnischen Anlagen im Gemeindezentrum Iffeldorf „Landgasthof Osterseen“; hier: Vorstellung der Maßnahme und Honorarangebot.
- 697. Information vom 1. Kommandant FFW Iffeldorf zur gewünschten Ersatzbeschaffung für das Fahrzeug LF 16/12.
- 698. Bebauungsplan „Südlich der Heuwinkelstraße“;
Antrag auf Vereinfachte Änderung
evtl. Fassung des Änderungs- und Auslegungsbeschlusses
- 699. Straßensanierung div. Straßen; hier: Angebote der Firma Babic.
- 700. Antrag der Gemeinde Iffeldorf an die Wohnbau GmbH, Weilheim.
- 701. Analyse der Organisationsstruktur des gemeindlichen Bauhofes: Vergabe der Organisationsuntersuchung.
- 702. Angebot der Fa. Energienetze Südbayern GmbH; hier Erschließung Rathausweg.
- 703. Sanierung der Feuchtigkeitsschäden im Abwasserpumpenhaus Waldstraße.
- 704. Beratung und Beschluss zu den Vorschlägen der „Gedenktafel“ am Rathaus.

Aktuelle Viertelstunde

1. BGM Kroiß begrüßt die Damen und Herren des Gemeinderates, die anwesenden Zuhörer, Herrn Baar vom Penzberger Merkur und Frau Unterreiner vom Gelben Blatt sowie den Geschäftsführer der VG Herrn Bäck und die Referenten Herrn Schwarz, Firma DOMUS TEC und Herrn Ott 1. Kommandanten der FFI. Herr Kroiß gratuliert nachträglich GRM Ludewig zum Geburtstag.

Kommentar des Bürgermeisters

- BGM Kroiß berichtet über den nicht so erfreulichen Verlauf der Sanierung des Lastenaufzuges im Landgasthof. Es hat sich herausgestellt, dass der Boden des Fahrstuhlchachtes nicht mehr dicht zu bringen ist. Das Rohr, das den Fahrstuhlstempel aufnimmt, muss durch eine „Rohr in Rohr“-Sanierung erneuert werden. Das wird zu der bereits beschlossenen Sanierungsmaßnahme ca. weitere 10.000 Euro kosten.

GRM Michl erkundigt sich nach anderen Möglichkeiten der Sanierung. BGM Kroiß erklärt, dass alle Möglichkeiten geprüft wurden, die einzige praktikable Lösung aber die „Rohr in Rohr“ Sanierung ist.

Es besteht dringender Handlungsbedarf, da die Fristen durch das Landratsamt und den TÜV Süd im Raum stehen. Er bittet um Freigabe, damit sofort beauftragt werden kann. Es gibt keinen Widerspruch.

- Des Weiteren steht das 30-jährige Jubiläum Gemeindezentrum an. Die Bilder aus den Anfangsjahren der Meisterkonzerte im Treppenaufgang sind sehr verblasst. BGM Kroiß übergibt das Wort an Frau Künstler.

GRM Künstler erklärt, dass sie beim Besuch in Châteaubourg die historischen Karten der Landschaft gesehen haben und die für alle immer wieder ein Anlass waren stehen zu bleiben und die Karten zu studieren. Dies ist sicherlich für den Treppengang im Gemeindezentrum auch eine sehr anschauliche Idee.

BGM Kroiß bedankt sich bei GMR Künstler und bestätigt, dass auch er sehr angetan ist von der Idee.

Frau Zachenhuber hat bereits Kontakt mit dem Amt für Breitband und Digitalisierung aufgenommen. Es gibt historische Karten aus der Region bereits ab 1803. Einige Vorlagen werden vorab an die Gemeinde versandt. Frau Zachenhuber und er werden nächste Woche nach Weilheim fahren, um eine Übersicht von den vorhandenen Karten zu bekommen.

GRM Ott stellt die Frage, was mit den alten Bildern geschehen soll. Das Gremium stellt fest, dass die Bilder zu sehr verblasst sind, um sie noch weiter auszustellen. Sie sollen im Archiv verwahrt werden.

- BGM Kroiß übergibt das Wort an den 2. BGM Lang, dieser berichtet über ein sehr interessantes Seminar zum Kommunalen Wohnungsbau vom bayerischen Gemeindetag. Der bisherige Ansprechpartner der Regierung Herr Dienersberger wurde versetzt. Seine Nachfolgerin Frau Doris Schmid-Hammer hat das Programm vorgestellt. Das Förderprogramm läuft jetzt weiter bis 2025.

Alle Referenten haben ausnahmslos, sehr pragmatisch für eine Nutzung dieser Möglichkeit Wohnraum zu schaffen, Werbung gemacht.

Es werden ab 2019 weitere 100 Mio. € freigegeben.

BGM Kroiß bedankt sich und merkt an, dass er bereits in Kontakt mit Herrn Sunder-Plassmann steht bzgl. der Entwurfsplanung und eines Honorarangebotes für das Mehrfamilienhaus, damit die Planungen weitergehen können.

Öffentliche Beratungsgegenstände:

696.

Sanierung der lufttechnischen Anlagen im Gemeindezentrum Iffeldorf „Landgasthof Osterseen“; hier: Vorstellung der Maßnahme und Honorarangebot.

BGM Kroiß bittet den Planer, Herrn Schwarz von der Firma Domus Tec, das Wort zu übernehmen.

Herr Schwarz erläutert anhand von Plänen (Anlage 1) und einer etwaigen Kostenschätzung, die dringend nötige Sanierung der dreißig Jahre alten lufttechnischen Anlagen des gesamten GZ. Die Lüftung der Küche wurde bereits erneuert, hier war dringender Handlungsbedarf geboten. Eine Sanierung in einzelnen Teilen ist nicht möglich. Die gesamte Anlage muss an die neueste Technik angepasst werden. Durch die Enge im Lüftungsraum ist der gesamte Ausbau der Anlage nötig. Dabei müssen auch die asbesthaltigen Brandschutzklappen durch eine Fachfirma ausgetauscht werden. Ebenso müssen die Lüftungszentralen der Turnhalle und der WCs sowie die Räumlichkeiten der Schützen und Kegler erneuert werden. Die gesamte Kostenschätzung (Anlage 2) beläuft sich auf ca. 930 Tsd. € brutto inkl. Ing. Leistung. Die Sanierung kann in einzelnen Abschnitten erfolgen. Dringend und vorrangig ist die Anlage Hotel und Gaststätte, deren Sanierung sollte im Januar 2019 erfolgen. Die weiteren zwei Gewerke können im Jahr 2020 bis 2021 fertiggestellt werden. Die Sanierung ist des Weiteren deshalb dringlich, damit gesetzliche Vorgaben erfüllt werden. Vorschrift ist inzwischen eine Wärmerückgewinnung. Neue Anlagen sparen auch nicht unerheblich Strom ein.

BGM Kroiß bedankt sich bei Herrn Schwarz und bittet das Gremium um das Wort. Der GR ist betroffen von der Höhe der Sanierungskosten und diskutiert verschiedene Ansätze. Nach ausführlicher Diskussion ist sich das Gremium einig, die Sanierung der einzelnen Gewerke bis ins Jahr 2020 oder evtl. 2021 abzuwickeln. Herr Bäck soll bitte überprüfen, ob es für die Sanierung Fördermöglichkeiten gibt. Die Ausschreibung soll in 2018 erfolgen, Ausführungszeitraum Januar 2019 und 2020 für alle drei Gewerke mit dem Zusatz „Ausführung gesplittet“ und dem Hinweis, dass gestiegene Lohn- und Materialkosten im Nachtragsangebot berücksichtigt werden.

BGM Kroiß übergibt das Wort an GRM Link zum Thema Honorarangebot in Höhe von brutto 151.642,15 €, das er geprüft hat.

GRM Link erklärt, dass das Honorarangebot nach HOAI unterste Stufe angeboten wurde. Herr Schwarz hat erklärt, die Summe nach unten zu korrigieren, sollte das tatsächliche Auftragsvolumen niedriger ausfallen und bis zum Auftragsabschluss sein Honorar bei einer Kostenmehrung nicht zu erhöhen.

BGM Kroiß fasst den Beschluss zusammen:

Das Gremium beschließt das Angebot unter den vorgenannten Vereinbarungen anzunehmen und beauftragt Herrn Schwarz, die Ausschreibung nach den besprochenen Vorgaben vorzubereiten.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschluss **–einstimmig- mit 15:0 Stimmen** zu.

BGM Kroiß erklärt, dass das weitere Vorgehen jeweils vorbereitend im Bauausschuss behandelt werden muss.

697.

Information vom 1. Kommandanten FFW Iffeldorf zur gewünschten Ersatzbeschaffung für das LF 16/12.

BGM Kroiß berichtet, dass das LF 16/12 im Jahr 1992 beschafft wurde und nun nach 26 Jahren die Ersatzbeschaffung ansteht. Er übergibt das Wort an den 1. Kommandanten der FFW, Herrn Ott.

Herr Ott erläutert anhand einer Präsentation (Anlage 3) den sehr schlechten Zustand des Fahrzeuges.

Die Ausschreibung sollte noch im Jahr 2018 geschehen, da sie europaweit erfolgen muss.

Die Kosten werden sich auf ca. 420 – 450 Tsd. € belaufen. Der Zuschuss der Regierung beträgt derzeit 119.000 €. Dieser ist für 2019 noch garantiert. In 2019 sollte das Fahrgestell bezahlt werden, sowie eine Teilzahlung für den Aufbau. Das komplette Auto wird erst Ende 2019/2020 geliefert werden können.

BGM Kroiß bedankt sich für den Vortrag und bittet das Gremium ums Wort.

GRM Kuhrt erkundigt sich, wie oder ob das alte Fahrzeug noch verkauft werden kann.

Herr Ott erklärt, dass dies sicher möglich ist und zu gegebener Zeit eine Lösung gefunden wird.

GRM Ludewig erkundigt sich, ob nicht das neue Fahrzeug welches in Iffeldorf, von der Regierung v. Obb. stationiert ist helfen kann.

Herr Ott erklärt, dass das Auto der Regierung speziell für Hochwasser ausgerüstet ist und nicht die Aufgaben des LF16/12 übernehmen kann.

Das Gremium erkennt nach kurzer Debatte die dringende Notwendigkeit der Neubeschaffung, auch im Hinblick auf die noch garantierte Förderung.

Das Gremium votiert **–einstimmig mit 15:0-** für die Ersatzbeschaffung eines HLF 20. Kommandant Ott kann die Ausschreibung für 2018 vornehmen.

698.
Bebauungsplan „Südlich der „Heuwinkelstraße“;
Antrag auf Vereinfachte Änderung
evtl. Fassung des Änderungs- und Auslegungsbeschlusses

BGM Kroiß stellt das Bauvorhaben vor und verliest den Sachvortrag.

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des Bebauungsplanes „Südlich der Heuwinkelstraße“, für den bereits 2 vereinfachte Änderungen durchgeführt wurden.

Die Antragsteller beantragen eine Änderung/Ergänzung des BPlanes bezüglich der Flur-Nr. 319/13: (Festsetzung 3 „Dächer“)

„Für Garagen ist ein flach geneigtes Pultdach (max 15°) mit Hartbedachung (Ziegel oder Glas) zulässig. Die Wintergartenbedachung ist zu verlängern; der Anschluss der beiden Pultdächer als Verschnitt auszubilden (s. Skizze Begründung)“.

Die beantragte Streichung der Festsetzung 5.2 soll für das gesamte Gebiet des BPlanes gelten.

„Die Festsetzung 5.2 „Der Einbau von liegenden Dachfenstern ist nur mit einer lichten Glasfläche von 0,8 m² je Fenster zulässig. Mehr als 2 Dachliegefenster pro Dachseite sind unzulässig“ soll entfallen.

Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes mit seinen Änderungen, sollen weiter gelten.

1. Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Heuwinkelstraße“ mit 15 zu 0 Stimmen zu.
2. Der Gemeinderat fasst den Auslegungsbeschluss des vorgelegten Planentwurfes mit Begründung des Architekturbüros B3 mit 15 zu 0 Stimmen.

699.
Straßensanierung div. Straßen; hier: Angebote der Firma Babic.

BGM Kroiß erläutert anhand einer Aufstellung die einzelnen Straßenabschnitte, die saniert werden müssen.

Der Abschnitt Seeshaupter Straße im Gewerbegebiet soll derzeit noch ausgeklammert werden. Die Straße wurde stark durch die private Wohnbebauung in Mitleidenschaft gezogen. Die Vorstellung war, dass diese die Sanierung bezahlen. Ein Eigentümer weigert sich jedoch und sieht die Gemeinde in der Pflicht. Laut Herrn Bäck besteht hier die Möglichkeit, die Kosten im Rahmen einer erstmaligen Herstellung auf die Anlieger umzulegen.

Dabei müssten jedoch alle Anlieger herangezogen werden. BGM Kroiß muss hier noch konkrete Kosten ermitteln, dann werden wir das weitere Vorgehen im Gremium abstimmen.

BGM Kroiß bitte das Gremium, der Sanierung der restlichen Straßenabschnitte zu zustimmen.

Das Gremium votiert –**einstimmig mit 15:0**- für die Sanierung.

700.

Antrag der Gemeinde Iffeldorf an die Wohnbau GmbH, Weilheim.

BGM Kroiß erläutert kurz den schlechten Zustand der gemeindlichen Immobilie „Altes Krankenhaus“. Eine weitere Sanierung ist keinesfalls wirtschaftlich. Allerdings ist hier nur eine Maßnahme im sozialen Wohnungsbau möglich. Die derzeit vorhandenen Mieter wären sonst obdachlos. BGM Kroiß und 2. BGM Lang haben diesbezüglich bereits Erkundigungen eingeholt.

BGM Kroiß übergibt das Wort an den 2. BGM Lang. Dieser berichtet, dass die Wohnbau GmbH zurzeit in Bayern 108 Wohnungen neu erbaut, allerdings i.d.R. nur für Mitgliedsgemeinden. Iffeldorf ist jedoch in den 80er Jahren ausgetreten.

Er sieht trotzdem für Iffeldorf die Chance diesbezüglich Synergien zu nutzen, da an der Alpenstraße bereits zwei Häuser von der Wohnbau GmbH betrieben werden und Herr Kleinen, von der Wohnbau GmbH, einer Zusammenarbeit nicht ablehnend gegenübersteht. Dies kann er nicht alleine entscheiden. Deshalb ist dieser Antrag erforderlich, um im Aufsichtsrat abgestimmt zu werden.

Die Firma Maro, hat diesbezüglich kein Interesse. Dies entspricht nicht Ihren Zielen. Zurzeit gründen sich in Bayern neue Wohnbaugesellschaften. Interessant sind Mischvorhaben, frei finanziert und EOF (Einkommen Orientierte Finanzierung).

Es gibt sicherlich noch weitere Möglichkeiten.

BGM Kroiß bedankt sich und bittet um Zustimmung den Brief so zu versenden.

Das Gremium votiert –**einstimmig mit 15:0**- dafür den Brief an die Wohnbau GmbH abzusenden.

701.

Analyse der Organisationsstruktur des gemeindlichen Bauhofes: Vergabe der Organisationsuntersuchung.

Geschäftsführer Herr Bäck stellt das Angebot vor:

Auf Empfehlung des Rechnungsprüfungsausschusses soll die Aufbau- und Ablauforganisation des gemeindlichen Bauhofes sowie die Vergabe der Fremdleistungen an einen externen Dienstleister untersucht werden. Im Haushaltsplan sind hierzu bei der Haushaltsstelle 7710.6550 mit 10.000 € veranschlagt.

Die Verwaltung steckte mit dem Bauhofleiter und dem Ersten Bürgermeister den groben Umfang der Untersuchung ab und holte darauf aufbauend drei Angebote ein.

Folgende Dienstleister wurden angefragt:

- Bayerische Verwaltungsakademie, 80339 München
- Rödl und Partner, 90491 Nürnberg
- Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt), 50670 Köln (Mitgliedschaft erforderlich (950 € jährlich), kein Angebot abgegeben)

Folgende Angebote wurden abgegeben:

- Bayerische Verwaltungsakademie: Gesamtkosten: ca. 8.900 € brutto (Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand)
- Rödl und Partner: Gesamtkosten: 15.470 brutto (Festpreis)

Die Angebote wurden von der Verwaltung geprüft und mit der Bauhofleitung abgestimmt.

Die angebotenen Leistungen sind vergleichbar und mit Referenzen gut belegt. Die Organisationsuntersuchung soll im Oktober und November 2018 durchgeführt werden. Es sind 4 bis 5 Beratungstage vor Ort angedacht.

Aus wirtschaftlichen Gründen empfiehlt die Verwaltung die Vergabe der Organisationsuntersuchung an die Bayerische Verwaltungsakademie.

Die Bayerische Verwaltungsakademie, 80339 München wird beauftragt, gemäß dem Angebot vom 14.06.2018 die Organisationsstruktur des gemeindlichen Bauhofes zu untersuchen.

Das Gremium votiert **–einstimmig mit 15:0- dafür.**

702.

Angebot der Fa. Energienetze Südbayern GmbH; hier: Erschließung Rathausweg.

BGM Kroiß erläutert die Angebote der Firma Energienetze Südbayern GMBH. Es betrifft die EHM Grundstücke. Die Gemeinde sollte hier in Vorleistung gehen, ansonsten müsste später die neue Straße wieder aufgeschnitten werden. Für ein Einfamilienhaus oder Doppelhaushälfte ist Gas derzeit die günstigste und sauberste Variante und deshalb 1. Wahl. Wir gehen davon aus, dass sich die meisten für Gas entscheiden. Die Kosten werden den Einheimischen, welche hier zum Zuge kommen berechnet.

Das Gremium votiert **–einstimmig mit 15:0- dafür** den Auftrag für die zehn Grundstücke an die Fa. Energienetze Südbayern zu vergeben.

703.

Sanierung der Feuchtigkeitsschäden im Abwasserpumpenhaus Waldstraße.

Bürgermeister Kroiß übergibt das Wort an GMR Link

GRM Link erläutert in einem kurzen Abriss die Grundwasser-Problematik im Pumpenhaus. Das Eindringen des Wassers durch die Bodenplatte kann nur durch ein Verpressen mit Gießharz erfolgen. Es gibt nur eine Firma, die dieses Verfahren betreibt, deshalb ein Alleinstellungsmerkmal hat und daher relativ teuer ist. Danach muss auch wieder eine Sanierung der Wandfliesen erfolgen. Es kommt auch kein anderes Verfahren in Frage, da die Wassersäule am Pumpenhaus sehr hoch ist.

Das Gremium votiert –**einstimmig mit 15:0-** dafür, den Auftrag in Höhe von **brutto 10.353,00 €** an die Firma ISOTEC zu vergeben.

704.

Beratung und Beschluss zu den Vorschlägen der „Gedenktafel“ am Rathaus.

BGM Kroiß stellt die Vorschläge der Firma Opteamo vor (Anlage 4).

Das Gremium entscheidet sich für die klare Acrylplatte mit dem Schriftvorschlag 3, zum Nettopreis von 230 €.

Aktuelle Viertelstunde

- GRM Markowski merkt an, dass in der Waldstraße ein Zaun verbaut wurde, der im Bebauungsplan nicht enthalten ist. Ebenso ist im Frühlingsweg eine Thujenhecke gepflanzt worden, mit nur einem Meter Abstand zur Grundstücksgrenze.
- 2. BGM Lang erklärt, dass er bereits mit Herrn Ostermaier eine Ortsbegehung gemacht hat. Es gibt in diesem Gebiet noch weitere Probleme. Er ist daran, mit den Eigentümern Gespräche zu führen und sie auch anzuschreiben.
- GRM Gleixner berichtet, dass das Ferienprogramm veröffentlicht wurde und dank Frau Bosch und Frau Link, auch in diesem Jahr wieder ein tolles Programm angeboten wird.
Herr Skusa hat sich bereit erklärt, die Anmeldungen zu übernehmen.
BGM Kroiß bedankt sich bei allen daran Beteiligten ganz herzlich.
- GRM Künstler regt an, dass es ein Hinweisschild Gemeindezentrum und Sporthalle geben sollte. Der sinnvollste Platz wäre direkt am Eingang zum Gemeindezentrum.

- Frau Ott möchte das Schild „Fair Trade“ am Ortseingang von Iffeldorf platzieren. Sie bittet die Verwaltung, sich in der Gemeinde Roßhaupten nach den Kriterien, Kosten und Größe kundig zu machen.
- BGM Kroiß erklärt, dass der Termin mit der „Lauterbacher Mühle“ bis in den Herbst verschoben werden muss. Die bisherigen Vorschläge konnten nicht in Einklang gebracht werden.
- GRM Ludewig erkundigt sich nach dem Stand der Geschwindigkeitsmessungen in der Hofmark bzgl. 30 km/h an Schulen.
BGM Kroiß erklärt, dass diese Messungen bereits stattgefunden haben. Wir warten noch auf die Antwort der Straßenverkehrsbehörde in Weilheim.
GRM Künstler kann dieses Handeln des Landratsamtes nicht mehr nachvollziehen. In anderen Gemeinden würde es doch auch umgesetzt.
GRM Lang erklärt, dass der Termin zur Ortsbegehung mit sehr vielen Argumenten unterlegt war. Es gibt momentan noch keine Antworten darauf.
GRM Markowski bittet GRM Liebhardt als Kreisrätin, ihr Wort einzubringen.
GRM Liebhardt erwidert, dass Sie es versuchen kann.


B. Knossalla-Sieber, Schriftführerin


Hubert Kroiß, 1. Bürgermeister