

Niederschrift

über die 13. Sitzung des Stadtrates

vom Dienstag, 09.06.2015

Sitzungsort:
Grafring b.München
Marktplatz 28
Sitzungssaal, Rathaus
Beginn: 19:00 Uhr

- öffentlich -

Anwesend:

Vorsitzende

Obermayr, Angelika

Erste Bürgermeisterin

Mitglieder

Biesenberger, Josef

Stadtrat

Böhm, Ernst Dr.

Stadtrat

Einhellig, Christian

Stadtrat

Fröhlich, Karl-Heinz Dr.

Stadtrat

Goldschmitt-Behmer, Christiane

Stadträtin

Graf von Rechberg, Max-Emanuel

Stadtrat

Huber, Thomas MdL

Stadtrat

Huber, Wolfgang

Stadtrat

Klinger, Josef

Stadtrat

Offenwanger, Regina

Stadträtin

Oswald, Johannes

Stadtrat

Ottinger, Marlene

Stadträtin

Pollinger, Josef

Stadtrat

Rothmoser, Josef Dr.

Zweiten Bürgermeister

Rothmoser, Peter

Stadtrat

Saißreiner, Franz

Stadtrat

Singer, Roswitha

Stadträtin

Wieser sen., Josef

Dritten Bürgermeister

Schriftführer/in

Meyerhofer, Stephan

Verwaltung

Bauer, Christian

Niedermaier, Josef

Weißmüller, Markus

Wolfert, Manfred

Magdon, Yvonne

Entschuldigt:

Mitglieder

Carpus, Josef	Stadtrat
Frey, Franz	Stadtrat
Linhart, Susanne	Stadträtin
Nave, Yukiko Dr.	Stadträtin
Schlechte, Georg	Stadtrat
Wischeropp, Gabriela	Stadträtin

Die Sitzungsleiterin, Frau Erste Bürgermeisterin Obermayr, eröffnete die 13. Sitzung des Stadtrates und stellte fest, dass hierzu gemäß den gesetzlichen Bestimmungen form- und fristgerecht eingeladen wurde und das Gremium im Übrigen beschlussfähig ist (Art. 47 Abs. 2 GO).

Tagesordnung

1. Bürgerfragestunde (15 Minuten) gemäß § 25 Abs. 2 der Geschäftsordnung
2. Genehmigung der Niederschrift der 11. öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 14.04.2015 nach § 25 Abs. 3 Satz 3 GeschO
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlichen Sitzungen gem. Art. 52 Abs. 3 GO
4. Energiebeirat;
Vorstellung des Energienutzungsplanes durch den Klimaschutzmanager des Landkreises Ebersberg - Herrn Gröbmayer -
5. Bündelausschreibung 2017 - 2019;
Beratung über die weitere Vorgehensweise
6. Vollzug des BauGB;
Städtebaulicher Vertrag (§ 11 BauGB) zur Erschließung des Baugebietes "Brauereigelände Rotter Straße";
Messungsanerkennung und Auflassung zur Straßengrundabtretung;
Genehmigung des Notarvertrages URNr. F641/2015 vom 29.04.2015
- 6.1. Dorferneuerung Straußdorf, Informationsveranstaltung am 02.07.2015
7. Informationen
8. Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung

TOP 1

Bürgerfragestunde (15 Minuten) gemäß § 25 Abs. 2 der Geschäftsordnung

Keine Wortmeldung

TOP 2

Genehmigung der Niederschrift der 11. öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 14.04.2015 nach § 25 Abs. 3 Satz 3 GeschO

Die Niederschrift über die 11. öffentliche Sitzung des Stadtrates vom 14.04.2015 wurde in das Gremieninfo eingestellt bzw. per Post versandt.

Beschluss:**Ja: 18 Nein: 0**

Der Stadtrat beschloss einstimmig, die Niederschrift der 11. öffentlichen Sitzung des Stadtrats vom 14.04.2015 zu genehmigen.

TOP 3

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlichen Sitzungen gem. Art. 52 Abs. 3 GO

-Keine-

TOP 4

Energiebeirat;

Vorstellung des Energienutzungsplanes durch den Klimaschutzmanager des Landkreises Ebersberg - Herrn Gröbmayer -

Stadtrat Thomas Huber erscheint um 19.15 Uhr zur Sitzung (anwesend nunmehr 19 Stadtratsmitglieder)

Die Erste Bürgermeisterin erteilt dem anwesenden Klimaschutzmanager des Landkreises Ebersberg, Herrn Gröbmayer, das Wort.

Dieser erläutert den Energienutzungsplan des Landkreises bezogen auf die Stadt Grafing, welcher den Stadtratsmitgliedern zur Verfügung gestellt wurde.

In der anschließenden Diskussion wurde dafür plädiert, die Energiewende in kleinen, aber stetigen Schritten vor Ort umzusetzen und eher weniger auf die Versprechungen der Bundespolitik zu vertrauen.

Ferner wurde darauf hingewiesen, dass sich die im städtischen Besitz befindlichen Sozialwohnungen energetisch in einem verheerenden Zustand befinden (Stichwort Heizungsanlagen). Die Stadt Grafing müsse hier mit gutem Beispiel voran gehen.

Auch ein Nahwärmenetz für Neudichau wurde vorgeschlagen.

Herr Gröbmayer gab zu bedenken, dass die Kommunalverwaltungen bei der Umsetzung des riesigen Projekts Energiewende oftmals überfordert wären, deshalb sei die Gründung der Energieagentur auf Landkreisebene der richtige Weg gewesen.

Solarwärme wurde außerdem als am naturschonendsten herausgestellt, noch wichtiger wäre jedoch Energieeinsparung.

Herr Gröbmayer führte an, dass nur die Mischung aus vielen verschiedenen Maßnahmen zum Erfolg führen, die Nutzung von Einsparpotenzialen läge aber auch ihm sehr am Herzen.

Ferner wurde darauf aufmerksam gemacht, dass in Grafing eine Erhöhung des Biogas-Anteils aufgrund der bereits bestehenden zahlreichen Anlagen kaum mehr möglich sein wird. Herr Gröbmayer wurde sodann nach der Geothermieanlage in Poing gefragt und der Möglichkeit der Umsetzung auch in Grafing.

Die nötige Erdbohrung hierzu würde seiner Einschätzung nach ca. 3-5 Millionen Euro kosten, allerdings mit unsicheren Erfolgsaussichten. Der Betreiber der Anlage in Poing, die Fa. eon, rechnet mit einer Amortisationszeit von ca. 25-30 Jahren.

Für die Erdbohrungen solle seiner Meinung nach die Regierung Bürgschaften erteilen.

Die Wichtigkeit von Öffentlichkeitsarbeit wurde vom Gremium erneut betont.

Die Erste Bürgermeisterin hebt die bislang durchgeführten zahlreichen Maßnahmen der Stadt Grafing hervor, so z.B. den Anschluss einiger städt. Liegenschaften an das Nahwärmenetz.

zur Kenntnis genommen

TOP 5

Bündelausschreibung 2017 - 2019;

Beratung über die weitere Vorgehensweise

Die Sitzungsleiterin erteilt dem Vertreter der Verwaltung, Herrn Bauer, das Wort. Dieser erläutert die folgenden zur Verfügung gestellte Beschlussvorlage:

Zum 31.12.2016 laufen unsere Stromlieferungsverträge aus. Dann wird wieder eine europaweite Ausschreibung notwendig.

Die Stadt hatte sich für den Zeitraum **2011 mit 2013** auf die vom Bayerischen Gemeindetag ausgefertigte Ausschreibung verlassen. Danach wurde allerdings im Stadtrat die im Vertrag bestimmte **Definition von Ökostrom** heftig kritisiert, weil dieser auch Wasserkraft aus alten Anlagen zugelassen hat.

Bei der nächsten Ausschreibungsrunde für die Jahre **2014 mit 2016** hat der Bayerische Gemeindetag dann für eine Sammelausschreibung durch das **Onlineportal Kubus** geworben. Die Stadt hat jedoch eine eigene Definition von Ökostrom beschlossen und dabei **Wasserkraft ausgeschlossen**. Infolgedessen wurde, losgelöst von der Federführung des Gemeindetages, eine **eigene Ausschreibung** durchgeführt, bei der das Versorgungsgebiet in **3 Lose-Abschnitte** aufgeteilt wurde. Man wollte damit auch den kleineren Anbietern die Möglichkeit bieten, sich um die Stromlieferung zu bewerben.

Los 1 waren die Kleinanlagen, Los 2 die Großabnahmestellen (Freibad, Kläranlage und Wasserwerk) und Los 3 die Straßenbeleuchtung. Los 1 hat die Firma Rothmoser für sich entschieden. Bestbieter für Los 2 und 3 war die E.ON AG.

Nun möchte der Anbieter Kubus in Zusammenarbeit mit dem Gemeindetag die **nächste Ausschreibungsrunde** für die **Zeit von 2017 mit 2019** einleiten und drängt auf den Abschluss eines Vertrags für die Onlineausschreibung, wobei sogar vorgesehen ist, diesen **unbefristet** abzuschließen. Der Abschluss solle noch im Mai beschlossen werden, damit die Ausschreibungsvorbereitungen im Juni 2015 beginnen können.

Die Kubus GmbH hat dabei bereits einen **Mustervertrag** für die Dienstleistung und einen **Musterbeschluss** für das Gremium vorgelegt. Wiederum besteht die Auswahlmöglichkeit zwischen Ökostrom und Normalstrom, wobei man sich bei der **Definition des Ökostroms** an die des Umweltbundesamtes anlehnt. Bei der letzten Ausschreibung lagen die Kosten für die Ausschreibung bei ca. 2.500,- €.

Mit E-Mail vom 30.04.2015 schlug die **REGE** vor, sich in der Sitzung am 13.05.2015 im Landratsamt gemeindeübergreifend für den Landkreis Ebersberg mit dem Thema zu beschäftigen. Dabei bekam auch **Herr Rothmoser** als Vertreter eines kommunalen Energieversorgers die Gelegenheit, seine Sicht der Dinge zu schildern.

Es wurde angesprochen, dass sich die Ausschreibungsmodalitäten der Firma Kubus lediglich **an die Ökostrom-Definition des Umweltbundesamtes** anlehnen, sogar von dieser abweicht und somit den Handel mit Herkunftsnachweisen fördert. Besonders fehlt die Festlegung für das Alter der Energiegewinnungsanlagen. Dies führt dazu, dass der Kostenaufschlag für Ökostrom nicht in Investitionen für erneuerbare Energie fließt, sondern nur dem höheren Gewinn der Stromlieferanten dient.

Die Definition von **Ökostrom** durch das Umweltbundesamt legt insgesamt **7 Kriterien** fest, die sich aber nicht alle im Vertragswortlauf von Kubus wiederfinden. Auch sei der durch Kubus aufgebaute zeitliche **Druck** überhaupt **nicht nachvollziehbar**, da die Stromlieferverträge noch bis Ende 2016 laufen.

Der Landkreis München und mehrere seiner Nachbarlandkreise bzw. Kommunen haben sich von der Firma Specht ein Angebot unterbreiten lassen, das der Definition des Umweltbundesamtes in allen 7 Punkten folgt.

Einige Kommunen im Landkreis haben bereits die entsprechenden Beschlüsse gefasst und auch zum Teil schon Verträge abgeschlossen. Andere, wie der Landkreis, hätten sich die Frist verlängern lassen, um so in Ruhe entscheiden zu können. Herr Gröbmayer schlug vor, die **Gemeinden des Landkreises sollten sich für eine gemeinsame Ausschreibung zusammenschließen**, wobei man dabei die Kriterien für den Ökostrom genau festlegen könne.

Wenn mehrere Gemeinden **gemeinsam ausschreiben, reduzieren** sich die Kosten. Dies soll Ziel einer Abfrage sein. Herr Rothmoser schlug vor, den Strombedarf wieder auf **Lose** aufzuteilen, damit auch kleine örtliche Anbieter eine Chance hätten, den Zuschlag zu bekommen.

In unserem Fall wäre es das beste, den Strom mit Rücksicht auf unsere kommunalen Besonderheiten wieder selbst auszuschreiben. Wir haben einen **jährlichen Verbrauch von ca. 1.500.000 kWh**. Dies ist nach Aussage der Firma Specht nicht sehr viel und deshalb für die großen Stromlieferanten weniger attraktiv.

Nach der **E-Mail** von **Herrn Gröbmayer** vom 18.05.2015 wird auch die Firma Kubus ein angepasstes Gegenangebot abgeben. Die in der E-Mail vorgeschlagene gemeinsame Vorgehensweise mit anderen Kommunen im Landkreis sollte in Erwägung gezogen werden.

Beschluss:

Ja: 19 Nein: 0

Der Stadtrat beschließt einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen, für die europaweite Ausschreibung der Stromlieferung für die Jahre 2017 mit 2019 ein gemeinsames Vorgehen mit den Landkreisgemeinden anzustreben. Dabei soll die Stromlieferung in die Lose, wie bei der letzten Ausschreibung, Kleinanlagen, Großabnahmestellen und Straßenbeleuchtung aufgeteilt werden.

TOP 6

Vollzug des BauGB;

Städtebaulicher Vertrag (§ 11 BauGB) zur Erschließung des Baugebietes "Brauereigelände Rotter Straße";

Messungsanerkennung und Auflassung zur Straßengrundabtretung;

Genehmigung des Notarvertrages URNr. F641/2015 vom 29.04.2015

Die Erste Bürgermeisterin erteilt dem Vertreter der Verwaltung, Herrn Niedermaier, das Wort. Dieser erläutert die zur Verfügung gestellte folgende Beschlussvorlage:

1. Mit Notarurkunde vom 28.05.2013, URNr. H900/2013 des Notars Walter Hilscher in Ebersberg hat die Stadt Grafing b.M. zwei Teilflächen von 260 m² und 270 m² aus den Grundstücken Fl.Nr. 10 und 20/2 der Gemarkung Grafing von der Fa. K-Team Bau Immobilien GmbH erworben. Es handelt sich dabei um die im Bebauungsplan „Kellerstraße Planabschnitt Ost“ vom 19.04.2003 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen für die Verlängerung der Kellerstraße zur Mühlenstraße. Diese Flächen wurden bisher als Privatstraße genutzt; ein freihändiger Erwerb dieser Flächen zum Vollzug des Bebauungsplanes ist seit 2003 nicht gelungen. Mit Kaufvertrag vom 15.04.2013 wurde dann das gesamte Brauereigelände an die Fa. K-Team Bau Immobilien GmbH veräußert. Da zu diesem Zeitpunkt die künftige bauliche Entwicklung des Geländes nicht bekannt und absehbar war, musste die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts nach § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB geprüft werden. Da der Erwerbspreis des Käufers (K-Team) dem Baulandpreis entsprach, war eine Herabsetzung des Vorkaufspreises nach § 28 Abs. 3 BauGB zu prüfen. Letztendlich einigte man sich aber auf den eingangs genannten Weiterverkauf der in Rede stehenden Straßenflächen von der Fa. K-Team an die Stadt zur Abwendung des Vorkaufsrechts. Für diese Straßengrundabtretung wurde dann der örtlich verkehrübliche Entschädigungsbetrag von 18,- €/m² vereinbart, somit vorläufig 9.540,- €.

2. Mit Notarvertrag vom 26.02.2015, URNr. F297/2015 des Notars Hubert Frauhammer in Ebersberg, wurde mit der Fa. K-Team Bau & Immobilien GmbH der städtebauliche Vertrag für das Baugebiet „Brauereigelände Rotter Straße“ abgeschlossen. Die Genehmigung erfolgte durch den Stadtrat am 03.03.2015. Der städtebauliche Vertrag beinhaltet unter anderem auch die unentgeltliche Abtretung und dingliche Sicherung (Dienstbarkeiten) der öffentlichen Erschließungsflächen, die im dort aufgestellten Bebauungsplanes vom 22.10.2014 festgesetzt wurden. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um den verbreiterten Gehweg an der Rotter Straße, die dortige Platzfläche, die Verbreiterung der Mühlenstraße und Kellerstraße sowie der inneren Fußwege. Gleichzeitig hat die Stadt Teilflächen aus den städtischen Grundstücken Fl.Nr. 19 und 6 veräußert für die Tiefgarage (Anschlussrecht).

3. Die vorgenannten Flächen sind nunmehr vermessen. Das amtliche Vermessungsergebnis (Fortführungsnachweis Nr. 938) liegt jetzt vor und wurde dem Gremium vorgestellt. Mit Vertrag vom 29.04.2015, URNr. F641/2015 des Notars Hubert Frauhammer in Ebersberg wurde jetzt - vorbehaltlich der Nachgenehmigung durch den Stadtrat - die Messungsanerkennung und Auflassung sowie Nachtragsvereinbarungen zu den vorgenannten Vorurkunden beurkundet.

Die Notarurkunde F 641/2015 wurde dem Stadtrat zu Kenntnis gebracht. Erläutert wurde kurz, dass die unter Ziffer 1 beschriebenen Flächen nicht gesondert vermessen wurden. Für den dort vereinbarten Kaufpreis wurde in Abweichung zur Vorurkunde auf eine Preisausgleichung im Hinblick auf die Flächengröße verzichtet. Ein in der Vorurkunde vereinbartes Unterbaurecht unter den abgetretenen Straßenflächen für eine Tiefgarage wurde aufgehoben, da es aufgrund des jetzigen Baukonzeptes hinfällig geworden ist. Für den ursprünglich mit Dienstbarkeit gesicherten TG-Treppenzugang auf der Fl.Nr. 19 (Stadt) wurde jetzt ein Verkauf vereinbart (Fl.Nr. 19/4 zu 6 m²).

Beschluss:**Ja: 19 Nein: 0**

Der Stadtrat der Stadt Grafing b.M. hat vom Inhalt der Urkunde des Notars Hubert Frauhammer in Ebersberg vom 29.04.2015, URNr. F 641/2015, genaue Kenntnis und genehmigt einstimmig unwiderruflich und vorbehaltlos deren ganzen Inhalt.

TOP 6.1

Dorferneuerung Straußdorf, Informationsveranstaltung am 02.07.2015

Die Erste Bürgermeisterin verweist anfangs auf den Grundsatzbeschluss des Stadtrates vom 09.12.08, in dem eine Dorferneuerungsmaßnahme für den Ortsteil Straußdorf vorbereitet werden sollte.

Am 10. und 11.04.2015 fand in Thierhaupten mit 20 Teilnehmern aus Straußdorf und Umgebung nunmehr ein Seminar zur Vorbereitung der Dorferneuerung Straußdorf statt. Einer der Teilnehmer, Herr Florian Wieser, erläuterte dem Gremium die Ergebnisse dieses Seminars anhand einer Powerpoint-Präsentation.

Im Anschluss daran lobt das Gremium das Engagement der Straußdorfer Bürger/innen.

Auf Nachfrage aus dem Gremium gibt Herr Wieser an, nach den Gesprächen mit dem Straßenbauamt seien nun Begrenzungspfosten an der Engstelle angebracht worden sowie ein Spiegel an der entsprechenden Hauswand installiert worden.

Eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 km/h werde dort geprüft, allerdings ohne große Aussichten auf Erfolg.

Das Anbringen einer Beleuchtung an der denkmalgeschützten Kirche scheiterte mit dieser Begründung am erzbischöflichen Ordinariat.

Stadtrat Dr. Rothmoser, der ebenfalls an dem o.g. Seminar teilnahm, unterstrich die Wichtigkeit, nun beim Amt für ländliche Entwicklung einen entsprechenden förderfähigen Antrag auf Dorferneuerung zu stellen, um zusammen mit einem geeigneten Planer das Vorhaben in einer Dialogplanung umzusetzen.

Er bezifferte die Kosten für die Stadt Grafing mit ca. 10-15.000 Euro.

Die Frage nach der Ausweisung von Bauland für Einheimische in Straußdorf beantwortete die Verwaltung mit der Bereitschaft von Grundstückseigentümern zum Verkauf ihrer Grundstücke.

Die erforderliche Bauleitplanung stelle dann kein unüberwindbares Hindernis mehr dar.

Die Sitzungsleiterin wies abschließend noch auf die Informationsveranstaltung am 02.07.2015 um 19:00 Uhr im Gasthaus Aschauer hin, bei der die Inhalte und die Ziele der Dorferneuerung nun den Straußdorfer Bürgern vermitteln werden sollen.

zur Kenntnis genommen

TOP 7

Informationen

Die Sitzungsleiterin informiert das Gremium über folgende Punkte:

-Sitzungsladung per Mail: Diese Vorgehensweise beinhaltet trotz eines Urteils des BayVGH noch einige Unwägbarkeiten, die durch das zuständige Innenministerium erst geklärt werden müssen (so z.B. durch eine Änderung der GO). Möglicherweise wird dies auch erst zur Wahlperiode 2020/26 geschehen. Der Bayerische Gemeinderat rät zum momentanen Zeitpunkt von einer Ladung per E-Mail ab.

-Am 24.6.07 Einladung zur Besichtigung der Ortsfeuerwehren, Informationen zur Feuerwehr und Brotzeit (nachmittags)

-Strategieklausur am Samstag, 17.10.15 wird auf Wunsch des Gremiums nicht auf 1,5 Tage ausgedehnt

-Verbandszeitschrift des Bayerischen Gemeindetags steht künftig nur noch als Online-Ausgabe zur Verfügung.

TOP 8

Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung

Stadtrat Einhellig berichtet von einem Camping-Bus, der seit Wochen am Marktplatz in einer der Behinderten-Zone parkt.

Antwort der Ersten Bürgermeisterin: Problem bekannt, hier handelt es sich um einen schwerbehinderten Anwohner, der dort parken dürfe. Dafür werde der andere Behinderten-Parkplatz gegenüber breiter.

Anfrage von Stadtrat Dr. Fröhlich, warum die Leihgebühr für den Skulpturenweg kein Thema im/für den Stadtrat war ?

Antwort der Ersten Bürgermeisterin: Leihgebühr war weit unter 10.000.—Euro, durch die Höhe des Betrages war somit ihre eigene Zuständigkeit gegeben. Die vergessene Information des Stadtrates hierüber bittet sie zu entschuldigen. Evtl. werde auch der Brunnen am Marktplatz noch mit Skulpturen versehen.

Stadträtin Goldschmitt-Behmer regt an, die geänderte Begrünung/Bepflanzung auf der Titelseite von Grafing aktuell zu thematisieren.

Die Erste Bürgermeisterin berichtet von Ihrem Vorhaben, Flächen mit Naturbegrünung schaffen zu wollen, die aber erst noch zur Blüte kommen werden. Momentan sehen die bepflanzten Flächen leider noch nicht sehr ansehnlich aus.

Sie werde das nochmals in Grafing aktuell ansprechen.

Stadträtin Ottinger erkundigt sich nach dem Sachstand des Kunstrasenplatzes.

Antwort Erste Bürgermeisterin: bei der Umsetzung stieß man noch auf Probleme (Entwässerung), deren Lösung evtl. noch Mehrkosten verursachen könnten.

Stadtrat Dr. Rothmoser problematisiert die Größe der Wertstoffinsel an der Bücherei.

Die Erste Bürgermeisterin wird dieses Thema im nichtöffentlichen Teil ansprechen.

Anschließend nicht öffentliche Sitzung.

Grafring b.M., 23.09.2015
Stadt Grafring b.München

Angelika Obermayr
Erste Bürgermeisterin

Stephan Meyerhofer
Schriftführer/in