

# Niederschrift

über die 18. Sitzung des Stadtrates

vom Dienstag, 19.01.2016

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

Carpus, Josef

Stadtrat

Fröhlich, Karl-Heinz Dr.

Stadtrat

Goldschmitt-Behmer, Christiane

Stadträtin

Graf von Rechberg, Max-Emanuel

Stadtrat

Huber, Wolfgang

Stadtrat

Klinger, Josef

Stadtrat

Linhart, Susanne

Stadträtin

Nave, Yukiko Dr.

Stadträtin

Offenwanger, Regina

Stadträtin

Oswald, Johannes

Stadtrat

Pollinger, Josef

Stadtrat

Rothmoser, Josef Dr.

Zweiten Bürgermeister

Saißreiner, Franz

Stadtrat

Schlechte, Georg

Stadtrat

Singer, Roswitha

Stadträtin

Wieser sen., Josef

Dritten Bürgermeister

Wischeropp, Gabriela

Stadträtin

### Schriftführer/in

Meyerhofer, Stephan

### Verwaltung

Angerer, Katrin

Bauer, Christian

Niedermaier, Josef

Weißmüller, Markus

**Entschuldigt:**Mitglieder

Einhellig, Christian	Stadtrat
Frey, Franz	Stadtrat
Huber, Thomas MdL	Stadtrat
Ottinger, Marlene	Stadträtin
Rothmoser, Peter	Stadtrat

Die Sitzungsleiterin, Frau Erste Bürgermeisterin Obermayr, eröffnete die 18. Sitzung des Stadtrates und stellte fest, dass hierzu gemäß den gesetzlichen Bestimmungen form- und fristgerecht eingeladen wurde und das Gremium beschlussfähig ist (Art. 47 Abs. 2 GO).

**Tagesordnung**

1. Bürgerfragestunde (15 Minuten) gemäß § 25 Abs. 2 der Geschäftsordnung
2. Genehmigung der Niederschrift der 17. öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 08.12.2015 nach § 25 Abs. 3 Satz 3 GeschO
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlichen Sitzungen gem. Art. 52 Abs. 3 GO
4. Neufestsetzung der Gebühren für die städtischen Märkte;  
4. Satzung zur Änderung der Marktgebührensatzung
5. Städtische Liegenschaften;  
Nutzung von Teilflächen des Grundstücks Fl.Nr. 573/0 der Gemarkung Grafing für die Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft (Schammacher Feld)
6. Neubau des städtischen Bauhofs auf dem Grundstück Fl.Nr. 573/0 der Gemarkung Grafing (Schammacher Feld);  
Billigung des Bauentwurfs
7. Informationen
8. Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung

TOP 1

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

-Keine-

## TOP 2

Genehmigung der Niederschrift der 17. öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 08.12.2015 nach § 25 Abs. 3 Satz 3 GeschO

---

Die Niederschrift über die 17. öffentliche Sitzung des Stadtrates vom 08.12.2015 wurde in das Gremieninfo eingestellt.

**Beschluss:**

**Ja: 18 Nein: 0**

**Der Stadtrat beschloss einstimmig, die Niederschrift der 17. öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 08.12.2015 zu genehmigen.**

## TOP 3

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

---

Nachdem die Gründe für die Behandlung in nicht öffentlicher Sitzung weggefallen sind, wurden von der Sitzungsleiterin folgende Beschlüsse der Öffentlichkeit bekannt gegeben (Art. 52 Abs. 3 GO):

**16. Sitzung des Stadtrats vom 10.11.2015:**

## TOP 10

Stadtwerke Grafing;  
Aufnahme eines Kredits für die Wasserversorgung

**Der Stadtrat beschloss, für die Stadtwerke Grafing/Wasserversorgung einen Kredit in Höhe von 600.000,00 € bei der Bayerische Landesbodenkredit mit einer Laufzeit von 20 Jahren und einer Zinsbindung von 20 Jahren zu einem Zins von 1,599% aufzunehmen.**

**Die Verwaltung wurde beauftragt, vor Abschluss Rücksprache mit der zuständigen Fachbereichsleiterin Keller im Landratsamt zu halten.**

## TOP 11

Grundstücksangelgenheiten;  
Antrag der CSU-Fraktion vom 26.09.2015 zur Errichtung einer Unterkunft für Flüchtlinge und Asylbegehrende auf Eigenflächen der Stadt Grafing durch privaten Investor

**a) Der Stadtrat beschloss, dem Antrag der CSU vom 26.09.2015 zuzustimmen, „dem Investor auf städtischen Flächen eine Alternative anzubieten, wo das sicherlich dringend benötigte Gebäude zeitnah errichtet werden kann, aber in städtischem Eigentum verbleibt ...“.**

**b) Der Stadtrat beschloss, die Verwaltung zu beauftragen, mit dem Investor und ggf. auch mit anderen Investoren auch über drei weitere Grundstücke (neben Kläranlage, Parkplatz Waldfriedhof und Grafing Bhf.) zur Errichtung von Asylunterkünften zu verhandeln.**

## TOP 4

Neufestsetzung der Gebühren für die städtischen Märkte;

4. Satzung zur Änderung der Marktgebührensatzung

---

**anwesend 19**

**Stadtratsmitglied Dr. Josef Rothmoser erschienen.**

Die Erste Bürgermeisterin erteilte dem Vertreter der Verwaltung, Herrn Weißmüller, das Wort. Dieser erläuterte die folgende zur Verfügung gestellte Beschlussvorlage:

Seit 2012 finden die städtischen Märkte im Frühjahr und im Herbst auf dem Marktplatz statt. Um die Teilnahme für Fieranten attraktiver zu machen, wurde damals die Gebühr für den laufenden Meter Standplatz von 5,- €/m auf 4,- €/m reduziert. Die Strompauschale ist seit Jahren unverändert.

Nachdem sich nach drei Jahren die Märkte am Marktplatz etabliert haben und eine gleichbleibende Nachfrage an Standplätzen besteht, sollen die Gebühren zur besseren Kostendeckung wieder etwas erhöht werden.

Die Kosten für die Bereitstellung von Strom betragen in 2015 beim Frühjahrsmarkt 719,99 € bei 275,- € vereinnahmter Strompauschale, und beim Herbstmarkt 333,20 € bei 235,- € vereinnahmter Strompauschale.

Das Gesamtdefizit betrug zuletzt in 2015 beim Frühjahrsmarkt 564,08 € (bei 529 lfd. Meter Standplatz) und beim Herbstmarkt 720,88 € (bei 324 lfd. Meter Standplatz).

Es werden folgende Änderungen vorgeschlagen:

1. Erhöhung der Gebühr pro laufendem Meter Standplatz von 4,- €/m auf 5,50 €/m
2. Erhöhung der pauschalen Stromkosten von 5,- € auf 10,- €.
3. Erhöhung der pauschalen Starkstromkosten von 10,- € auf 20,- €
4. Pauschale Gebühr für Stände mit Speisen und Getränke 8,00 €. Eine vergleichbare Gebühr (7,50 €) wurde bereits erhoben und soll nun per Satzung festgelegt werden.
5. Pauschale Gebühr für das Rahmenprogramm 15,- €. Diese Gebühr wurde bereits erhoben und soll nun per Satzung festgelegt werden.
6. Erhöhung des Barzahlungszuschlags am Markttag von 5,- € auf 10,- €.

Mit diesen Gebühren ist eine durchschnittliche Kostendeckung zu erwarten. Beim Frühjahrsmarkt hätte sich ein Plus von 514,92 € ergeben, beim Herbstmarkt hätte sich mit einem Plus von 9,62 € quasi eine Kostendeckung eingestellt.

Inhalt der Änderungssatzung:

**4. Satzung zur Änderung der Gebührensatzung zur  
Satzung über die Abhaltung von Märkten  
in der Stadt Grafing b.München**

vom ...

Die Stadt Grafing b.München erlässt auf Grund der Art. 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl S. 264), zuletzt geändert durch § 1 ÄndG vom 11. 3. 2014 (GVBl S. 70), folgende

**Satzung:**

**§ 1**

Die Gebührensatzung zur Satzung über die Abhaltung von Märkten (Markt-GS) in der Stadt Grafing b.München wird wie folgt geändert:

1. In § 4 Abs. 5 wird anstelle der Zahl 5,00 die Zahl 10,00 eingefügt.
2. § 6 Abs. 1 erhält folgende Fassung:  
„Die Gebühr für die Zuweisung eines Verkaufsplatzes beträgt je angefangenem laufenden Meter 5,50 Euro (€) pro Markt (§ 1 Abs. 2 Marktsatzung).“
3. Bei § 6 wird folgender Absatz 3 eingefügt:  
„(3) Zusätzlich wird für jeden Verkaufplatz eine pauschale Gebühr in Höhe von 15,00 Euro (€) für das Rahmenprogramm erhoben.“
4. Bei § 6 wird folgender Absatz 4 eingefügt:  
„(4) Zusätzlich wird bei Verkauf von Speisen und/oder Getränken eine pauschale Zusatzgebühr von 8,00 Euro (€) erhoben.“
5. Aus § 6 Absätze 3 und 4 werden Absätze 5 und 6.
6. In § 7 Abs. 1 wird anstelle der Zahl 10,00 die Zahl 20,00 eingefügt.
7. In § 7 Abs. 2 wird anstelle der Zahl 5,00 die Zahl 10,00 eingefügt.

**§ 2**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

In der anschließenden Diskussion wurde von der Verwaltung noch darauf hingewiesen, dass die Gebührenerhöhung im Vergleich zu anderen Kommunen moderat sei und auch mit den Organisatoren des Marktes abgeklärt wurde.

Stadtratsmitglied Wolfgang Huber stellte nach der GeschO den Antrag, die Gebühr für die Zuweisung eines Verkaufsplatzes je angefangenen laufenden Meter auf 8.– Euro zu erhöhen.

Die Sitzungsleiterin bat hierüber zur Abstimmung:

**Beschluss:**

**Ja: 2 Nein: 17**

**Der Stadtrat beschloss gegen 2 Stimmen, den Antrag von Stadtratsmitglied Wolfgang Huber auf Erhöhung der Zuweisungsgebühr auf 8.– Euro abzulehnen.**

Im Anschluss daran ließ die Sitzungsleiterin über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen:

**Beschluss:**

**Ja: 19 Nein: 0**

**Der Stadtrat beschloss einstimmig, einer Änderungssatzung mit obigem Inhalt die Zustimmung zu erteilen.**

TOP 5

Städtische Liegenschaften;

Nutzung von Teilflächen des Grundstücks Fl.Nr. 573/0 der Gemarkung Grafing für die Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft (Schammacher Feld)

---

Die Erste Bürgermeisterin verwies auf die ausführlichen Vorberatungen dieses Themas im Bau-, Werk- und Umweltausschuss am 15.12.15 und auf die Tatsache, dass es hier und heute nicht um das „Wie“ der Errichtung, sondern nur um das „Ob“ gehe.

Die dem Bau-, Werk- und Umweltausschuss zur genannten Sitzung zur Verfügung gestellte Beschlussvorlage hat folgenden Inhalt:

### **Ausgangslage**

Ausgangspunkt war ein konkretes Bauvorhaben für eine Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber und Flüchtlinge im Gewerbegebiet Grafing-Schammach.

Als wohnähnliche Nutzung sind Anlagen dieser Art in einem Gewerbegebiet zwar weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig. Aufgrund einer Gesetzesänderung (§ 246 Abs. 10 BauGB) kann aber seit dem 26.11.2014 (Flüchtlingsunterbringungs-Maßnahmengesetz) eine Befreiung erteilt werden.

Der Bau-, Werk- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 08.07.2015 dann das gemeindliche Einvernehmen abgelehnt. Grund waren die unzumutbaren Immissionen durch den Bahnlärm, da der beantragte Standort unmittelbar an der Schienenstrecke liegt. Durch das Landratsamt Ebersberg als der zuständigen Genehmigungsbehörde wurde der Bauherr dann auch zur Nachbesserung des Gebäudeschallschutzes aufgefordert. Ein entsprechender Änderungsantrag wurde aber bisher nicht vorgelegt.

Auf Antrag der CSU-Fraktion vom 26.09.2015 wurden dann Verhandlungen mit dem Bauherrn über eine Standortverlagerung auf ein städtisches Grundstück aufgenommen. Ziel war es, zum einen zeitnah die unbestritten notwendigen Flüchtlingsunterkünfte zu schaffen, zum anderen aber das Gewerbegebiet weiterhin von wohnähnlichen Anlagen freizuhalten. Durch die Errichtung auf einem städtischen Grundstück besteht dann die Möglichkeit zur Bestimmung über die Dauer der Grundstücknutzung und die Nachfolgenutzung.

In einer weiteren Rechtsänderung (24.10.2015) wurde nämlich zwischenzeitlich klargestellt (§ 246 Abs. 16 BauGB), dass die Geltungsdauer der Baugenehmigungen in Gewerbegebieten unbefristet sind. Auch die Nachfolgenutzung dieser Anlagen ist dabei in Gewerbegebieten problematisch, da die Gebäude für eine wohnartige Nutzung erstellt sind und selbst nach 15 Jahren noch benutzbar sind. Es besteht also die konkrete Gefahr einer Beeinträchtigung des Gebietscharakters des Gewerbegebiets Grafing-Schammach – dem einzigen nennenswerten Gewerbegebiet der Stadt Grafing.

Aufmerksam gemacht durch die Berichterstattung wurden dann auch weitere Bauwünsche für Flüchtlingsunterkünfte im Gewerbegebiet Grafing-Schammach bekannt.

Der Stadtrat hat sich deshalb für die Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Grafing-Schammach für den Ausschluss von wohnähnlichen Anlagen für soziale Zwecke und Beherbergungsbetriebe entschieden und zur Sicherung der Planänderung eine Veränderungssperre erlassen.

Voraussetzung für die Rechtfertigung (und damit Rechtmäßigkeit) der Bebauungsplanänderung ist aber, zeitnah ausreichend Unterbringungsplätze für Flüchtlinge zu schaffen. Das ist im Weiteren auch Voraussetzung, um auszuschließen, dass auch ein rechtmäßiger Ausschluss von Flüchtlingsunterkünften aufgrund der Sonderregelung des § 246 Abs. 14 BauGB letztendlich wiederum aufgehoben wird, weil die dringend benötigten Unterbringungsmöglichkeiten nicht rechtzeitig an anderer Stelle bereitgestellt werden können.

### **Standortentscheidung**

Der Antrag der CSU-Fraktion vom 26.09.2015 wurde dann vom Stadtrat auch dahingehend beschlossen, dass dem betreffenden Investor (Bauherr) des ursprünglich im Gewerbegebiet Grafing-Schammach geplanten Vorhabens das städtische Grundstück Fl.Nr. 573 als Ersatzstandort angeboten wird. Es handelt sich um den südlichen Teil (ca. 2.500 m<sup>2</sup>) des insgesamt 14.400 m<sup>2</sup> großen Grundstücks südlich der Gärtnerei Köstler. Für dieses Gelände existiert ein qualifizierter Bebauungsplan „Sondergebiet Bau- und Wertstoffhof“, von dem jedoch bezüglich der Nutzungsart eine entsprechende Befreiung notwendig ist bzw. der noch dahingehend geändert werden müsste.

Für die betreffende Teilfläche sieht der Bebauungsplan eine überbaubare Grundstücksfläche (sog. Bauraum) mit einer Größe von 16 x 49 m vor, die für eine spätere Erweiterung des Bauhofs vorgesehen ist. Die jetzt konkret für die Bauhofverlagerung vorgesehene Baufläche und auch die Baufläche für den Wertstoffhof werden also dadurch nicht betroffen. Die Betriebsverlagerungen der städtischen Einrichtungen – die derzeit aber ohnehin nur für den Bauhof bestehen – sind damit auch weiterhin uneingeschränkt möglich.

Die Zufahrten (insbesondere auch für die Feuerwehr) können über eine gesonderte Grundstückszufahrt erfolgen, und im Notfall (Feuerwehr) zusätzlich durch die Mitbenutzung der Betriebszufahrt des Bauhofs.

Die Erschließung des Geländes ist ohnehin bereits für die Verlagerung des Bauhofs notwendig und wird bis Mitte des Jahres 2016 hergestellt. Hierfür erfolgt die Verlegung eines Abwasserkanals und einer Trinkwasserleitung von der Glonner Straße bis zum Baugrundstück.

Die straßenmäßige Erschließung ist durch den vorhandenen Schammacher Weg sichergestellt, der zwischenzeitlich (nach Erwerb aller Straßengrundstücke) in ausreichender Breite zur Verfügung steht.

Stadtrat Dr. Böhm plädierte an dieser Stelle nochmals für die dezentrale Unterbringung der Asylbewerber. Dieser Wunsch schließe aber seine Zustimmung zu diesem TOP nicht aus.

**Beschluss:**

**Ja: 19 Nein: 0**

**Der Stadtrat beschloss auf Empfehlung des Bau-, Werk- und Umweltausschusses vom 15.12.15 einstimmig:**

**Der südliche Teil (ca. 2.500 m<sup>2</sup>) des städtischen Grundstücks Fl.Nr. 573 der Gemarkung Grafing (Am Schammacher Weg) im Geltungsbereich des „Sondergebietes Bau- und Wertstoffhof“ wird für die Errichtung einer Unterkunft für Flüchtlinge und Asylbewerber verwendet.**

TOP 6

Neubau des städtischen Bauhofs auf dem Grundstück Fl.Nr. 573/0 der Gemarkung Grafing (Schammacher Feld);

Billigung des Bauentwurfs

---

Die Erste Bürgermeisterin erteilte der Vertreterin der Verwaltung, Frau Angerer, das Wort.

Diese erläuterte die in der Bau-, Werk- und Umweltausschusssitzung vom 15.12.2015 beschlossenen bzw. vorgeschlagenen Änderungen (auf die Niederschrift zu TOP 7 der Bau-, Werk- und Umweltausschusssitzung vom 15.12.2015 wird deshalb verwiesen):

Die Änderung der Dachform zugunsten eines Pultdaches ist bedingt durch die Entwässerungssituation. Das Dachflächenwasser ist zusammen mit dem Niederschlagswasser der Freiflächen westlich des Bauwerks der am westlichen Grundstücksrand liegenden Sickermulde zuzuführen und wird dort oberflächennah versickert. Das ist erforderlich, um den natürlichen Wasserkreislauf und damit die Funktionsfähigkeit der angrenzenden „Haidlinger Lacke“ (Feuchtbiotop) nicht zu beeinträchtigen.

Bei dem ursprünglich geplanten (und vom Bebauungsplan festgesetzten) Satteldach wäre es notwendig gewesen, die östliche Dachfläche über innenliegende Fallrohre auf die Gebäudewestseite zu führen. Neben dem Risiko von Undichtigkeiten wären hier auch Mehraufwendungen für die Leitungsdämmung (Schwitzwasser) notwendig geworden. Eine unterirdische Verlegung (Grundleitungen) scheidet aus Gründen des Gefälles aus. Mit dem Pultdach können dann die Regenfallrohre und Regenrinnen auf der Hofseite entfallen.

Gegenüber einem Satteldach können dadurch auch Kosten von ca. 45.000 Euro eingespart werden. Dazu kommen dann noch die Kosten der Sanitär- bzw. Entwässerungsplanung mit ca. 12.000 Euro. Diese Kosteneinsparungen von gesamt 57.000 Euro sind in der Kostenberechnung bereits berücksichtigt.

Es wurde der Vorschlag unterbreitet, den Neubau nicht in Einzelgewerken sondern durch Generalunternehmer mit Kostenobergrenze auszuschreiben (der Baukörper könne nach Meinung eines Stadtratsmitglieds von einem Generalunternehmer deutlich günstiger errichtet werden).



Dem wurde erwidert, dass aufgrund der maßgeblichen vergaberechtlichen Vorschriften (§ 5 Abs. 2 VOB) die Verpflichtung zur Ausschreibung der Leistungen als Einzelgewerke erfolgen muss und eine Gesamtvergabe an Generalunternehmer hier nicht zulässig sei. Das Bauvorhaben und die weiteren Gesamtumstände weisen keine Besonderheiten auf, die eine Abweichung rechtfertigen würde.

Im Ausschuss wurde weiter darüber beraten, ob es nicht sinnvoller wäre, die Mehrkosten in Kauf zu nehmen und die Sektionaltore auf der Rückseite des Gebäudes mit einzubauen sowie die Fläche dementsprechend zu befestigen.

#### Bauantrag:

Beantragt wird von der Stadt Grafing b.M. die Errichtung eines Bauhofgebäudes mit Kfz-Halle und Freiflächen auf dem Grundstück Fl.Nr. 573 Gemarkung Nettelkofen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Sondergebiet Bau- und Wertstoffhof“ und beurteilt sich ausschließlich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Beantragt ist die Errichtung eines Gebäudes mit dem Maßen 73 x 16 Meter innerhalb des festgesetzten Bauraumes.

Abweichend vom Bebauungsplan ist jetzt ein Pultdach anstatt des festgesetzten Satteldaches vorgesehen. Der Grund für die Abweichung liegt darin, das Dachflächenwasser über ein naturnahes Muldensystem zu versickern. Dieses Muldensystem liegt an der Westgrenze und sichert die ausreichende Wasserzufuhr für die „Haidlinger Lacke“ (südlich angrenzendes Biotop). Mit einem Pultdach kann Wasserzuführung zur Sickermulde ohne technischen Mehraufwand erreicht werden.

Die Änderung der Dachform bedingt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (6,50 Meter) abweichende Wandhöhe von 7 m. Der Dachüberstand an der Ostseite soll 2 Meter betragen (Festsetzung: 1 Meter).

Planungsgrundzüge werden durch diese Abweichungen, die vor allem Gestaltungsfestsetzungen betreffen, nicht berührt. Die Festsetzung als Satteldach entsprach den Überlegungen, hier eine regionaltypische Dachlandschaft entstehen zu lassen. Besondere ortplanerische Bedeutung wurde aber der Dachform im Bebauungsplanverfahren nicht beigemessen. Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar und mit den öffentlichen Belangen vereinbar; nachbarrechtliche Belange werden durch die Abweichung nicht betroffen.

#### Hinweis:

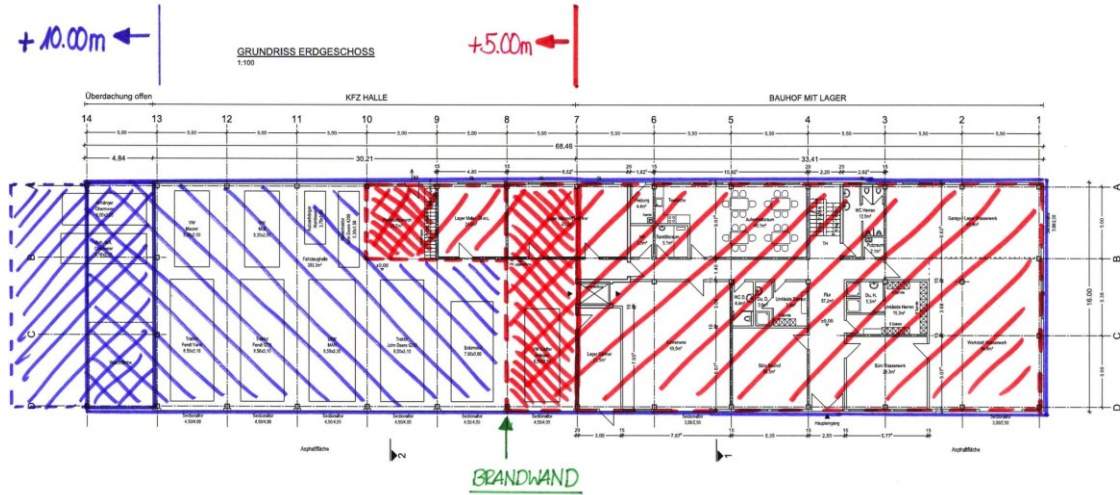
##### Stellplatzbedarf:

Der Bauhof ist entsprechend eines Handwerks- und Industriebetriebs zu beurteilen, es entsteht ein Bedarf von 1 Stellplatz je 70 m<sup>2</sup> Nutzfläche bzw. je 3 Beschäftigte.

Im Bauhof sind derzeit 18 Beschäftigte untergebracht, somit werden 6 Stellplätze benötigt.

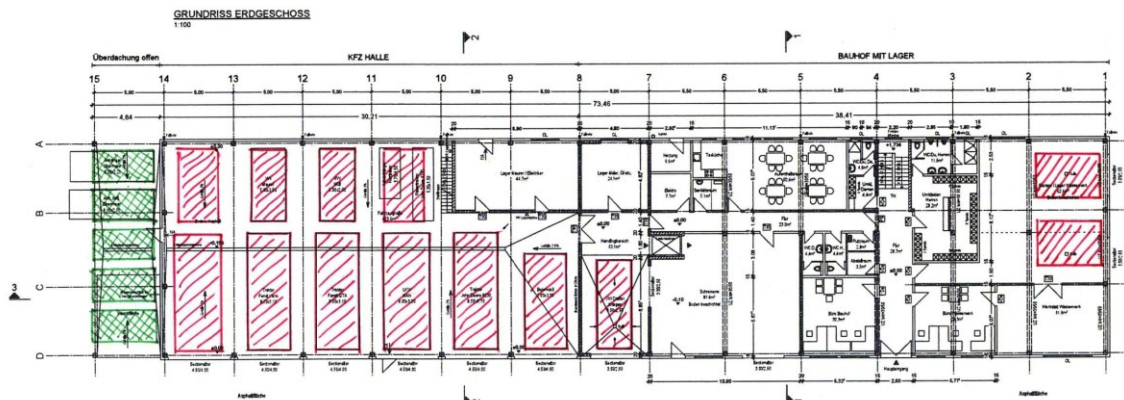
Der Bauhof hat eine Nutzfläche (ohne Parkfläche der Bauhof-Fahrzeuge) von 1.073 m<sup>2</sup> und benötigt daher 16 Stellplätze, die auf dem Grundstück nachzuweisen sind. Im Außenanlagenplan sind bisher nur 9 Stellplätze bezeichnet. Die weiteren 7 Abstellplätze werden auf den befestigten Freiflächen an der Westseite angeordnet; hierfür ist die Planzeichnung noch zu ergänzen.

Nach ihren Erläuterungen zum Verlauf der genannten Sitzung des Bau-, Werk- und Umweltausschusses ging die Vertreterin der Verwaltung weiterhin noch auf die Änderung der Erdgeschoss-Flächen ein:



	<b>Fläche Bestand</b>	<b>Fläche Entwurfsplanung 03/2015</b>	<b>Fläche Entwurfsplanung 12/2015</b>
Gesamtfläche	604,45 m <sup>2</sup>	953,20 m <sup>2</sup> (+ 348,75 m <sup>2</sup> )	1.005,30 m <sup>2</sup> (+ 52,10 m <sup>2</sup> )
Außenmaße	---	16,00 x 68,46 m + Waschplatz	16,00 x 73,46 m + Waschplatz

Die Stellplätze der Bauhof/Wasserwerk-Fahrzeuge stellen sich nunmehr wie folgt dar:



	<b>Bauhof</b>	<b>Wasserwerk</b>	
Fahrzeuge Bestand	12	4	16
Stellplätze Gebäude	11	2	13
Stellplätze überdacht	5	-	5

Ebenfalls könnten noch 4 Sektionaltore auf der Rückseite des Gebäudes mit eingebaut werden für den Preis von ca. 10.800.-- Euro pro Tor, was von weiten Teilen des Stadtrates als sinnvoll für eine effiziente Aufgabenerfüllung durch die Bauhofmitarbeiter angesehen wurde.

In der anschließenden Diskussion wurde noch einmal die Frage nach Gesamtvergabe der Bauleistungen für den Neubau des städtischen Bauhofes an einen Generalunternehmer diskutiert.

Die Verwaltung teilte mit, dass man sich hierzu der Hilfe eines Fachanwaltsbüros bedient habe mit folgendem Ergebnis:

Stellungnahme des Rechtsanwalt Uwe-Carsten Völlink, HEUSSEN Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, München, vom 12.01.2016:

*„Eine Gesamtvergabe der Bauleistungen für den Neubau des städtischen Bauhofes an einen Generalunternehmer ist nicht begründbar. Es liegen weder wirtschaftliche noch technische Gründe im Sinne § 5 Abs. 2 Satz 2 VOB/A vor, die einen Verzicht auf die Bildung von Teil- und/oder Fachlosen rechtfertigen könnten. Es wäre auch nicht zulässig, durch eine Parallelausschreibung – also durch gleichzeitig erfolgte Ausschreibungen als Gesamtvergabe und als Losvergabe – klären zu lassen, ob eine Gesamtvergabe zu wirtschaftlich günstigeren Ergebnissen führt als eine Losvergabe.“*

Begründung:

- *Losvergabe ist Pflicht des öffentlichen Auftraggebers (kein Wahlrecht).*
- *Normziel für eine Ausschreibung sind mittelständische Unternehmen.*
- *Für den Bau eines Bauhofes sind weder wirtschaftliche noch technische Gründe darstellbar.*
- *Allgemeine Erwartungen, aus einer Gesamtvergabe ließen sich generelle Kostenvorteile gegenüber einer gewerkweisen Vergabe generieren, reichen zur Begründung nicht aus.*
- *Personelle bzw. höherer Ausschreibungsaufwand sind keine Begründung.*
- *Es bestehen keine besonderen bautechnischen Anforderungen, die im Zuge des Neubaus des Bauhofes zu beachten wären.*

Stadtrat Pollinger stellte den Antrag nach der GeschO, der Stadtrat möge den Einbau der 4 Sektionaltore auf der Rückseite des Gebäudes beschließen, über den die Sitzungsleiterin abstimmen lässt.

**Beschluss:**

**Ja: 14 Nein: 5**

**Der Stadtrat beschloss gegen 5 Stimmen, dem Einbau von 4 Sektionaltoren auf der Rückseite des Gebäudes zum Preis von ca. 43.000.– Euro zuzustimmen**

Im Anschluss daran liest die Sitzungsleiterin über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen:

**Beschluss:**

**Ja: 19 Nein: 0**

**Der Stadtrat billigt einstimmig den Bauentwurf (Entwurfsplanung) nebst Kostenschätzung vom 11.12.2015 zum Neubau des städtischen Bauhofes auf dem Grundstück Fl.Nr. 573/0 der Gemarkung Grafing mit der Änderung, dass auf der Westseite zusätzliche 4 Sektionaltore vorgesehen werden.**

**Für den Bauentwurf ist die Ausführungsplanung durchzuführen und die gewerkeweise Vergabe vorzubereiten.**

TOP 7  
Informationen

---

Die Erste Bürgermeisterin informiert stichpunktartig über den Sachstand der Planungen für die Rotter Straße 8:

1. 2006 Schließung aus brandschutztechnischen Gründen
2. Das Gebäude ist laut einer Untersuchung von 2009 sanierungsfähig.
3. Januar 2015 Bürgerbegehren/Abhilfebeschluss
4. Nochmalige Überprüfung der Sanierungsfähigkeit (Holzbalken)/Beauftragung Anfang des Jahres 2015: durch die beiden Statikbüros Prof. Illner und Gröninger&Koch (Ergebnis 16.07.2015)
5. Arbeitsgruppe im Mai 2015:  
Ergebnis: Planung für sparsamste Minimalsanierung
6. Anfrage der Städtebauförderung im Juni, ob die Möglichkeit bestünde, Wohnungen für anerkannte Asylbewerber in der Rotterstraße 8. Die Förderquote liegt für Kultur bei ca 50% und für Wohnungen bei ca. 90% (eingerechnet der Miete)
7. Erster Austausch von Planungsskizzen
8. Beauftragung Beslmüller im Juli: 3 Varianten für Minimalsanierung (Wohnen, Kultur + Wohnen, Kultur)
9. Prüfung in der Städtebauförderung.
10. Vorstellung in der Fraktionssprechersitzung incl. Kostenrahmen
11. Besprechung am 22.12. in der Städtebauförderung:  
Planungsnachtrag: keine Minimalsanierung, sondern auch energetische Sanierung.
12. Eingang der neuen Planungsvarianten am 11.01.16

TOP 8  
Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung

---

Stadträtin Dr. Nave erkundigte sich nach dem Sachstand des Schulanbaus und moniert, dass das „Pausenhof-Gremium“ trotz mehrmaliger Versuche vom Architekten derzeit nicht mit einbezogen werde.

Die Verwaltung teilt mit, man befinde sich derzeit in der Abstimmungs- bzw. Bedarfsermittlungsphase. Die Pausenhofplanung könne erst begonnen werden, wenn Planungen vorliegen.

Stadtrat Carpus kritisierte die Blockade der Parkplätze rund um den Weihnachtsmarkt durch Kunden und Geschäftsleute und regt einen Standortwechsel des Weihnachtsmarktes an (z.B. Rathausgasse).

Die Verwaltung erklärte, dass der Werbering Veranstalter sei und die Thematik rechtzeitig wieder im Bau-, Werk- und Umweltausschuss zwecks der nötigen Sondernutzungserlaubnis behandelt werde.

Stadträtin Offenwanger berichtet von der Unübersichtlichkeit der Einfahrt „Am Schönblick“ in die Rotter Straße und bittet um Aufstellung eines Spiegels.

Die Verwaltung sagte eine entsprechende Prüfung zu.

Anschließend nicht öffentliche Sitzung.

Grafring b.M., 05.02.2016  
Stadt Grafring b.München

Angelika Obermayr  
Erste Bürgermeisterin

Stephan Meyerhofer  
Schriftführer/in