

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 24.04.2023

Die Veröffentlichung der Beschlüsse erfolgt unter dem Vorbehalt der Genehmigung der Sitzungsniederschrift durch den Gemeinderat.

490. Bebauungsplan "Oberzollhaus-Ost"

a) Vorstellung des Erschließungs- und Bebauungsplankonzeptes

In der Gemeinderatssitzung am 09.12.2019 wurde für den Bereich „Oberzollhaus-Ost“ die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. In der Sitzung am 14.12.2020 wurde die Vorentwurfsplanung erörtert und gebilligt. Auf dieser Basis wurde vom Planungsbüro Hofmann & Dietz ein Vorentwurf erarbeitet und anschließend die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange im Sommer 2021 durchgeführt.

Insbesondere die umfassende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes hinsichtlich der Hochwasserthematik in diesem Bereich machten weitere Untersuchungen und Abstimmungen erforderlich. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse sowie die Berücksichtigung der weiteren eingegangenen Stellungnahmen sind in den vorliegenden Entwürfen zur Erschließungsplanung und des Bebauungsplans berücksichtigt. Eine Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung im Einzelnen ist rechtlich nicht erforderlich.

Erschließungsplanung

Die vom Ing.Büro PBU erarbeitete Erschließungsplanung sieht einen Anschluss des Wohnbaugebietes an die bestehenden Straßen „Säulingweg – Aggensteinweg – Föhrenweg“ vor. Die Straßen werden in einer Breite von 5 m ausgeführt, welche analog dem Baugebiet „Edles Feld“ durch drei hereinspringende öffentliche Stellplätze auf ca. 4 m eingeengt wird. Zur Ableitung evtl. auftretenden Hangwassers liegt die Straße nach derzeitigem Planstand ca. 40 cm unter dem natürlichen Gelände. Aufgrund der notwendigen frostsicheren Überdeckung der vorhandenen Trinkwasserleitung wird jedoch noch geprüft, in wie fern das Straßenniveau noch einmal etwas angehoben werden kann. Das Regenwasser der Baugrundstücke östlich der Erschließungsstraße wird über einen zwischengeschalteten Drosselschacht jeweils direkt in den angrenzenden Bach eingeleitet. Die übrigen Baugrundstücke leiten, ebenfalls mit zwischengeschaltetem Drosselschacht, in den Straßenentwässerungskanal ein. Dieser leitet zunächst in ein Regenrückhaltebecken mit mind. 25 m³ ein, bevor das Regenwasser ebenfalls dem Bach zugeführt wird. Das Schmutzwasser wird in den bestehenden Kanal des Wasserverbandes Oberzollhaus im Föhrenweg eingeleitet. Die aktuelle Kostenschätzung der Erschließungsmaßnahmen gliedert sich wie folgt:

Straße:	ca. 415.000 € brutto
Wasserleitung einschl. HA:	ca. 82.000 € brutto
RW-Kanal mit Becken einschl. HA:	ca. 343.000 € brutto
SW-Kanal einschl. HA:	ca. 107.000 € brutto
Gesamt: ca. 947.000 € brutto zzgl. Baunebenkosten.	

In der sich anschließenden Diskussion wird die von Bauamtsleiter Haug vorgestellte Erschließungskonzeption grundsätzlich positiv aufgenommen. Zur Verbesserung der Löschwasserversorgung sind im Bereich des neuen Baugebietes an geeigneter Stelle entsprechende Hydranten vorzusehen. Die Aufteilung der Erschließungskosten zwischen Gemeinde und dem örtlichen Wasserverband Oberzollhaus ist zu gegebener Zeit noch zu klären.

Beschluss:

Das Straßenerschließungskonzept zum Bebauungsplangebiet „Oberzollhaus-Ost“ wird gebilligt. Dieses Konzept ist entsprechend der Bebauungsplanfortschritte weiter auszuarbeiten sowie die Ausschreibungsunterlagen vorzubereiten.

Ergänzend ist eine Abstimmung mit dem örtlichen Wasser- und Abwasserverband Oberzollhaus zur Planungskonzeption und zur Kostenzuordnung notwendig. Der für die Entwässerung des Baugebietes erforderliche wasserrechtliche Antrag ist beim Landratsamt zur Prüfung einzureichen.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

Bebauungsplanentwurf

Der vom Büro Hofmann+Dietz erarbeitete Bebauungsplanentwurf sieht die Errichtung von insgesamt 11 Wohnhäusern mit grundsätzlich max. 2 Wohneinheiten vor. Lediglich für das Wohnhaus in Bauraum 4 ist

aufgrund der geringeren Grundstücksgröße nur eine Wohneinheit zulässig. Die GRZ wird auf 0,30 bis 0,35 festgesetzt. Die maximal zulässige Traufhöhe von 6,20 m nach Osten in Richtung Ortsrand auf 5,40 m bzw. für das Einfamilienhaus (Bauraum 4) auf max. 5 m abgestuft wird.

Ein Satteldach wird für Wohnhäuser verbindlich festgesetzt, die vorgeschriebene Dachneigung variiert je nach Bauraum zwischen 26 und 36 Grad. Dachgauben sollen erst ab einer Dachneigung von 26 Grad zulässig sein.

Beschluss:

Der Bebauungsplanentwurf wird dahingehend geändert, dass in allen Bauräumen Satteldächer mit einer Dachneigung von 20 bis 32 Grad zulässig sind. Die Festsetzung zu den Dachgauben wird beibehalten.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

Die Zahl der notwendigen Stellplätze wird mit zwei je Wohneinheit vorgegeben. Zur Vereinheitlichung ergeht analog der Festsetzung analog anderer Bebauungspläne folgender

Beschluss:

Für die Festlegung der notwendigen Stellplätze wird auf die gemeindliche Stellplatz- und Fahrradabstellplatzsatzung in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

Mangels Festsetzung im Bebauungsplan sind PV- und Solaranlagen bisher neben dem Hausdach auch auf Fassaden und auf privaten Grünflächen zulässig. Insbesondere die zulässige Errichtung von aufgeständerten Anlagen im Garten wird kritisch gesehen.

Beschluss:

Die Zulässigkeit von PV- und Solaranlagen wird auf Dächer und Fassaden beschränkt.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

Im Bebauungsplanentwurf sind bisher nur kleinteilige, naturrote Dachziegel zulässig. Unter Berücksichtigung der üblichen PV-Anlagen sollen analog anderer Bebauungspläne auch dunklere Dachfarben zulässig sein.

Beschluss:

Als Dacheindeckung sind naturrote sowie rotbraune bis anthrazitfarbene Dachziegel zulässig.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

In der Diskussion wird beantragt, die Nutzung fossiler Brennstoffe auszuschließen. Der Vorsitzende stellt fest, dass die Wärmeerzeugung derzeit auch auf Bundesebene stark diskutiert wird und kurz- bis mittelfristig allgemein geltende Regulierungen zu erwarten sind. Eine Lenkung auf Ebene des Bebauungsplanes sieht er daher nicht als notwendig an.

Beschluss:

Der Bebauungsplanentwurf ist zu ergänzen, dass die Nutzung fossiler Brennstoffe ausgeschlossen wird.

Abstimmungsverhältnis: 2 : 14

b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

Unter Berücksichtigung der heute getroffenen Entscheidungen billigt der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes „Oberzollhaus Ost“ i.d.F. vom 24.04.2023, bestehend aus der Planzeichnung, Satzung und Textteil und der Begründung. Zu dem Bebauungsplan-Entwurf „Oberzollhaus Ost“ ist die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

491. Bauantrag - Genehmigungsfreistellungsverfahren;

Änderung Außenansichten zum Neubau einer Wohnanlage mit 19 Wohneinheiten und Tiefgarage, Oy - Kressener Straße, Grundstück Fl.Nr. 3259/1

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des qualifizierten Bebauungsplanes „Oy – Kressener Straße“. Bei Einhaltung aller Festsetzungen des Bebauungsplanes kann das Vorhaben im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt werden. In der Gemeinderatssitzung am 27.03.2023 wurde eine Entscheidung zunächst zurückgestellt mit der Auflage, den Giebelbereich mit Holz zu verkleiden und ggf. eine gliedernde Holzverkleidung im Fassadenbereich zu prüfen.

Diese Änderungen sind in den nun dargestellten Ansichten berücksichtigt. Alle Festsetzungen sind eingehalten.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt und der Bauantrag im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

492. Schöffenwahl im Amtsgerichtsbezirk Kempten

Aufstellung der Vorschlagsliste für 2024 bis 2028

Gem. Nr. 1.5 der Schöffenbekanntmachung müssen von der Gemeinde dem Amtsgericht Kempten für die Wahl der Schöffen mindestens 13 Personen vorgeschlagen werden. Die genannte Mindestzahl soll auch nicht wesentlich überschritten werden. Zum Schöffenamt können nur Deutsche berufen werden.

Zum Schöffendienst unfähig sind Personen, die infolge Richterspruchs die Fähigkeit zur Bekleidung öffentlicher Ämter nicht besitzen oder wegen einer vorsätzlichen Tat zu einer Freiheitsstrafe von mehr als sechs Monaten verurteilt sind. Unfähig sind auch Personen, gegen die ein Ermittlungsverfahren wegen einer Tat schwebt, die den Verlust der Fähigkeit zur Bekleidung öffentlicher Ämter zur Folge haben kann.

Im Gerichtsverfassungsgesetz sind Kriterien genannt, wann jemand nicht berufen werden soll. Als Soll-Kriterien für die Berufung gelten:

- mindestens 25 Jahre alt bei Beginn der Amtsperiode
- höchstens 70 Jahre alt bei Beginn der Amtsperiode
- ausreichende deutsche Sprachkenntnisse
- Wohnsitz in einer dem Gerichtsbezirk zugehörigen Gemeinde
- gesundheitliche Eignung
- nicht in Vermögensverfall geraten
- „besondere Verfassungstreue“ (Urteil des BVerfG im Mai 2008).

Zur Schöffenwahl für die Geschäftsjahre 2024 bis 2028 haben sich 15 Personen beworben bzw. wurden vorgeschlagen. Die Aufnahme in die gemeindliche Vorschlagsliste ist durch den Gemeinderat zu beschließen. Die Entscheidung über die Vorschläge erfolgt durch offene Abstimmung (keine Wahl) und zwar in Einzelbeschlüssen zu jeder Person. Sodann wird die Vorschlagsliste auf die Dauer von einer Woche öffentlich ausgelegt.

Vor Beschlussfassung wird aus dem Gemeinderat angemerkt, dass es teils schwierig ist, über Personen abzustimmen, die nicht bekannt sind. Aus diesem Grund wird angeregt, dass bei künftigen Schöffenwahlen in der Sitzungsvorlage mit ergänzenden Daten (Bild, Lebenslauf etc.) zu den einzelnen Personen informiert wird. Dies würde die Entscheidungen erleichtern.

Beschluss:

Zur Wahl der Schöffen im Amtsgerichtsbezirk Kempten für die Jahre 2024 bis 2028 werden folgende Personen vorgeschlagen:

1. Herrn Rudolf Machetanz, Jahrgang 1963, wohnhaft in Oberzollhaus, Schwarzenberger Str. 13
Abstimmungsverhältnis: 8 : 8
2. Herrn Wolfgang Zobel, Jahrgang 1967, wohnhaft in Haag 3

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

3. Herrn Fabian Schmöger, Jahrgang 1984, wohnhaft in Oy, Wildberger Weg 6
Abstimmungsverhältnis: 16 : 0
4. Frau Sarah Reifferscheid, Jahrgang 1996, wohnhaft in Mittelberg, Hornweg 8
Abstimmungsverhältnis: 12 : 4
5. Frau Dipl. oec. Britta Burghoff-Haggeney, Jahrgang 1968, wohnhaft in Oy, Zugspitzweg 2
Abstimmungsverhältnis: 13 : 3
6. Frau Cornelia Heß-Thamm, Jahrgang 1959, wohnhaft in Oy, Kirchleithe 6
Abstimmungsverhältnis: 16 : 0
7. Herrn Hans Peter Stärk, Jahrgang 1962, wohnhaft in Oberzollhaus, Schwarzenberger Straße 13
Abstimmungsverhältnis: 16 : 0
8. Herrn Christian Hegemann, Jahrgang 1971, wohnhaft in Oberzollhaus, Schwarzenberger Straße 13
Abstimmungsverhältnis: 11 : 5
9. Herrn Stefan Lechner, Jahrgang 1968, wohnhaft in Oberzollhaus, Alpspitzweg 3
Abstimmungsverhältnis: 15 : 1
10. Herrn Franz-Josef Velroyen, Jahrgang 1961, wohnhaft in Oy, Oymühlenstraße 29 b
Abstimmungsverhältnis: 7 : 9
11. Frau Elke Burkhardt, Jahrgang 1976, wohnhaft in Oy, Oymühlenstraße 17
Abstimmungsverhältnis: 14 : 2
12. Herrn Andreas Sagurna, Jahrgang 1971, wohnhaft in Oy, Wiesenblick 11
Abstimmungsverhältnis: 13 : 3
13. Frau Tanja Lechner, Jahrgang 1977, wohnhaft in Oberzollhaus, Alpspitzweg 3
Abstimmungsverhältnis: 16 : 0
14. Frau Kathrin Gerlach, Jahrgang 1985, wohnhaft in Oy, Maria-Rainer-Straße 17
Abstimmungsverhältnis: 15 : 1
15. Herrn Gerhard Klaus, Jahrgang 1962, wohnhaft in Oy, Hofäckerstraße 15
Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

493. Steuerrechtliche Jahresabschlüsse 2021

Gemeindliche Betriebe gewerblicher Art (Wasserversorgung, PV-Anlagen, Tourismus, Kurhaus)

Ein Steuerberater vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband erstellt seit 2019 die steuerrechtlichen Jahresabschlüsse unserer gemeindlichen Betriebe gewerblicher Art „BgA“ (= Tourismus, Kurhaus, Wasser, PV-Anlagen).

Die Bereiche „Tourismus/Kurhaus“ und „Wasser/PV-Anlagen“ bilden für steuerliche Zwecke jeweils einen zusammengefassten Bereich. Buchhalterisch ist die Wasser-Gebührenkalkulation unabhängig und damit losgelöst von den Einnahmen der PV-Anlagen.

Die Ergebnisse 2021 der einzelnen BgA's schließen mit folgenden Zahlen ab:

Tourismus	- 176.656,94 €	2020: - 294.546,90 €
Kurhaus	- 122.410,95 €	2020: - 183.537,26 €
<hr/>		
Zusammengefasstes Ergebnis	- 299.067,89 €	
Wasserversorgung	- 4.949,90 €	2020: - 69,43 €
PV-Anlagen	+ 28.173,16 €	2020: + 45.009,23 €
<hr/>		

Zusammengefasstes Ergebnis

+ 23.223,26 €

Das Defizit im Bereich Tourismus ist im Vergleich zu 2020 deutlich geringer, da in 2020 bspw. die Sanierung der Sanitäranlagen des Vereins- und Gästehauses Petersthal und der Kauf einer Schneefräse für Wanderwege enthalten war. Je nach Investitionsvolumen wird das Defizit jährlich variieren. Das Gleiche gilt auch für den Bereich Kurhaus (2020: Sanierung der Sanitäranlagen, Zugangsneugestaltung). Der Gewinn 2021 im Bereich PV-Anlagen ist deutlich geringer als 2020, da dieser u.a. durch Investitionen in neue PV-Anlagen (= Erd-Haus, Kita Oy) reduziert werden konnte.

Beschluss:

a) Das Ergebnis 2021 der Einnahmen-Überschuss-Rechnung für steuerliche Zwecke des BgA Kurhaus/Tourismus wird zur Kenntnis genommen und auf neue Rechnung vorgetragen. Künftige Gewinne werden der Rücklage zugeführt, sofern keine anderslautenden Beschlüsse gefasst werden.

b) Das Ergebnis 2021 der Einnahmen-Überschuss-Rechnung für steuerliche Zwecke des BgA Wasserversorgung/PV-Anlagen wird zur Kenntnis genommen und auf neue Rechnung vorgetragen. Das Ergebnis dient der Rücklagenbildung des Betriebs.

Auch künftige Gewinne werden der Rücklage zugeführt, sofern keine anderslautenden Beschlüsse gefasst werden. Wie bisher ist Konzessionsabgabe im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten (unter Beachtung der steuerlichen Mindestgewinnvorschriften) vom BgA Wasserversorgung/PV-Anlagen abzuführen. Aufgrund der Gewinnsituation wird eine Konzessionsabgabe von 21.535,75 € angesetzt.

Wie bisher wird für die PV-Anlagen neben den Betreuungs- und Verwaltungskosten von der Gemeinde Oy-Mittelberg eine jährliche Dachpacht in Höhe von 3,00 € pro m² Modulfläche festgelegt. Dies gilt auch für künftige, neu zu errichtende und dem BgA zuzuordnende PV-Anlagen.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

494. Steuerrechtliche Jahresabschlüsse ab 2022

Inneres Darlehen für die Anschaffung der PV-Anlage neues Rathaus

Im Rahmen der steuerrechtlichen Jahresabschlüsse 2021 hat der Steuerberater darauf hingewiesen, dass im Bereich des BgA „PV-Anlagen/Wasserwerk“ durch ein inneres Darlehen für die Anschaffung der PV-Anlage auf dem neuen Rathaus die Steuerlast reduziert werden könnte. Denn steuerlich können Schulden von BgAs bei Ihren Trägerkommunen ("Kassenschulden") marktüblich verzinst werden. Wenn Anschaffungen von neuen PV-Anlagen etwa nicht durch externe Darlehen fremdfinanziert werden, kann ein inneres Darlehen mit 70% der Gesamtkosten vergeben werden.

Aktuell wird ein Zinssatz von 2,0 % von den Finanzämtern akzeptiert. Der Beschluss müsste rückwirkend zum 01.09.2022 (Inbetriebnahme: 30.08.2022) gefasst werden, damit der Zinsaufwand im kommenden Jahresabschluss 2022 und fortfolgende entsprechend berücksichtigt werden kann.

Beschluss:

Als Finanzierung der Anschaffungs- und Herstellungskosten für die Errichtung der PV-Anlage auf dem Rathaus-Neubau Oy wird von der Gemeinde Oy-Mittelberg ein inneres Darlehen ab 01.09.2022 mit folgenden Konditionen an den BgA Wasserwerk/PV-Anlagen vergeben:

Zins 2,0 %, Laufzeit 12 Jahre, Darlehensbetrag (AHK) 31.545,15 €.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

495. Dorferneuerung Haslach

Ausbau Grüntenseestraße BA I - Zustimmung zur Kostenvereinbarung

Die Teilnehmergeinschaft Haslach (TG) ist Bauträger und Auftraggeber für die Tiefbauarbeiten in der Grüntenseestraße – BA I. Die TG erhält den im Rahmen der Dorferneuerung möglichen Zuschuss in Höhe

von 47%. Die Restfinanzierung in Höhe von 53 % ist durch den Abschluss einer Kostenvereinbarung durch die Gemeinde zu übernehmen.

In der Ausschreibung ist auch ein Regenwasserkanal enthalten, der teilweise für die Straßenentwässerung und teilweise für die Ableitung von Niederschlagswasser aus den Privatgrundstücken dient. Allerdings wird lediglich der Straßenentwässerungsanteil bezuschusst, so dass rechnerisch die nicht zuwendungsfähigen Baukosten über einen insgesamt höheren Gemeindeanteil von 58% (anstatt mit 53%) berücksichtigt wird.

Der Vorsitzende erläutert die Regelungen des Kostenvereinbarungsentwurf, der als Sitzungsvorlage bereits ausgereicht wurde. Neben der Bruttoangebotssumme der Firma Dobler ist bei den Kosten im Vertragsentwurf (591.000 €) auch der Abtransport des Aushubs eingerechnet. Diese Ausschreibung ist jedoch erst möglich, nach die Aushub-Haufwerke beprobt sind.

In der sich anschließenden Diskussion wird bestätigt, dass es hinsichtlich des SW-Kanals von Faistenoy bereits Kontakt mit dem örtlichen Abwasserverband gab, damit Schäden am Kanal vermieden werden.

Beschluss:

Im Nachgang zu der bereits in der GR-Sitzung am 06. März 2023 erteilten Zustimmung zur Auftragsvergabe an die Firma Dobler, Kempten wird die Kostenvereinbarung vom 28. März / 03. April 2023 gebilligt.

Die in der Kostenvereinbarung vorgesehene gemeindliche Beteiligung wird aufgrund gesonderter Vereinbarung vom Wasser- und Abwasserverband Haslach für einen RW-Kanalanteil in Höhe von ca. 45.000 € übernommen.

Somit verbleibt ein gemeindlicher Eigenanteil in Höhe von vorläufig insgesamt ca. 380.000 €. In der aktuellen HH.Planung sind hierfür in 2023 und 2024 insgesamt 310.000 € eingeplant. Der verbleibende Restbetrag ist im HH.Plan 2024 zu berücksichtigen.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

496. Verschiedenes, Anfragen

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Wortmeldungen vor.