



## MARKT KÖSCHING

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

---

|                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| Sitzungsdatum: | Donnerstag, 15.06.2023        |
| Beginn:        | 19:00 Uhr                     |
| Ort:           | im Sitzungssaal des Rathauses |

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **1. Bürgermeister**

Sitzmann, Ralf

#### **2. Bürgermeister**

Betz, Dieter

#### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Brauner, Wolfgang  
Deindl, Michael  
Ernhofer, Andrea  
Girtner, Alois  
Glasl, Christian  
Glossner, Josef  
Götz, Alexander  
Kempa, Simon  
Lindner, Manfred  
Mayer, Maximilian  
Mayerhofer, Daniel  
Nunner, Stephan  
Schieferbein, Andreas  
Schilling, Anja  
Schmidt, Silvia  
Semmler, Jörg

#### **Schriftführer**

Heinz, Thomas

#### **Entschuldigte Personen:**

#### **3. Bürgermeister**

Liebhard, Georg

#### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Bast, Helene  
Scheringer, Eva-Maria

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. **Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 25.05.2023**
2. **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 25.05.2023**
3. **Bauleitplanung**
4. **Bauangelegenheiten**
  - 4.1 Dorferneuerung Kasing; Umfeld Maibaum - Kostenmehrung
  - 4.2 Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken an die örtliche Bevölkerung mit besonderem Bedarf - Anpassung
5. **Beitragssatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS)/zur Wasserabgabensatzung (BGS/WAS) - Heranziehung von Balkonen, Loggien und Terrassen**
6. **Bauanträge**
7. **Bekanntmachungen und Anfragen**
  - 7.1 Termine
  - 7.2 Nette Toilette
  - 7.3 Storchennest
  - 7.4 Bücherschrank
  - 7.5 Energieberater
  - 7.6 Radweg Ingolstädter Straße
  - 7.7 Gehweg Untere Marktstraße
  - 7.8 Förderung Balkonkraftwerke
  - 7.9 Bänke und Bepflanzung Marktplatz

1. Bürgermeister Ralf Sitzmann eröffnet um Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 25.05.2023**

Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann gibt die Beschlüsse der nicht-öffentlichen Sitzung vom 25.05.2023 bekannt.

### **2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 25.05.2023**

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching genehmigt die Niederschrift vom 25.05.2023.

**Ja 18 Nein 0**

### **3. Bauleitplanung**

### **4. Bauangelegenheiten**

#### **4.1 Dorferneuerung Kasing; Umfeld Maibaum - Kostenmehrung**

Das Amt für Ländliche Entwicklung hat die Maßnahme „Dorferneuerung Kasing – Umfeld Maibaum“ bis zum Entwurf geplant. Die Kostenberechnung belief sich hierzu auf 163.900 € brutto. Nach der Entwurfsplanung wurde das Projekt dem Markt Kösching zur Ausführung übergeben. Das von uns beauftragte Büro U.T.E., Regensburg wurde mit der Fortführung der Planung beauftragt. Mit der Ausführungsplanung wurde vom Ingenieurbüro eine detaillierte Kostenberechnung in Form eines bepreisten LV's abgegeben, die sich zwischenzeitlich auf 269.795,61 € beläuft. Die Mehrkosten belaufen sich somit auf 105.895,61 € und begründen sich zum einen durch zwischenzeitlich gestiegene Ausführungskosten. Zum anderen wurden vom ALE in Einzelbereichen (Granitborde und Pflasterflächen) zu wenig Massen angesetzt bzw. nur die Oberfläche betrachtet. So wurden z. B. in Beton verlegte Borde zwischen den Gehwegen und der Straße, die zwischenzeitlich ca. 30 Jahre alt sind, einfach belassen. Durch die Frost- und Tausalzbelastung ist jedoch davon auszugehen, dass die Betongüte stark gelitten hat und eine langfristige Haltbarkeit in Frage gestellt wird, sofern diese Borde nicht komplett ausgetauscht werden. Die Arbeiten bringen dann zudem mehr Aushubmassen und Mehrarbeiten am Asphalt mit sich.

Nicht berücksichtigt sind die Pflanzarbeiten, die von der ALE mit einer Summe von rd. 9.000 € angegeben werden. Diese Arbeiten sind nochmals gesondert auszuschreiben.

Die Maßnahme wird vom ALE grundsätzlich mit 50 % gefördert. Eine Aussage vom ALE, ob die Mehrkosten in Höhe von derzeit 105.895,61 € zzgl. 9.000 € für Pflanzarbeiten ebenso hälftig vom ALE übernommen werden, liegt aktuell noch nicht vor. Es ist allerdings davon auszugehen, dass auch die Mehrkosten hälftig übernommen werden.

Die Vergabe der Bauleistungen wird demnächst stattfinden.

#### **4.2 Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken an die**

### örtliche Bevölkerung mit besonderem Bedarf - Anpassung

Aus rechtlichen Gründen müssen die Richtlinien angepasst werden. So darf bei den sozialen Kriterien (Vermögen, Einkommen, Kinder, Pflegegrad, Behinderung) keine Obergrenze festgelegt werden. Das Einkommen wurde auf den letzten verfügbaren Stand (2022) angepasst (58.000 €). Unter Nr. 3.3 wurden Fristen angepasst.

Der Verkaufspreis für die Grundstücke entsprechend den Richtlinien muss an den aktuellen Verkehrswert (Richtwert) angepasst sein. Davon darf der Abschlag entsprechend den Verpflichtungen (Bauzwang etc.) vorgenommen werden.

Im Marktgemeinderat wurde besprochen, dass beim Einkommen eine Gleitklausel eingebaut werden soll statt dem festen Einkommen. So müssen die Richtlinien nicht jedesmal neu beschlossen werden. Beim zulässigen Einkommen handelt es sich um strenge Werte, die vom Bayerischen Bauministerium bekannt gegeben werden.

### Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt die Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken 2023 mit der Gleitklausel beim Einkommen.

### Ja 13 Nein 5

#### **5. Beitragssatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS)/zur Wasserabgabensatzung (BGS/WAS) - Heranziehung von Balkonen, Loggien und Terrassen**

Zur beitragsfähigen Geschossfläche wurde in § 5 Abs. 2 der BGS/WAS bzw. BGS/EWS des Marktes Kösching folgende Regelung getroffen:

*„<sup>1</sup>Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. [...] <sup>4</sup>Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Wasserversorgung (Schmutzwasserableitung) auslösen oder die nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich angeschlossen sind. <sup>5</sup>Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.“*

#### Auswirkungen:

- Fest überdachte Balkone und Terrassen außerhalb der Gebäudefluchtlinie sind nicht beitragspflichtig.
- Fest überdachte Balkone und Terrassen innerhalb der Gebäudefluchtlinie sind beitragspflichtig.
- Nicht überdachte Balkone, Loggien und Terrassen innerhalb der Gebäudefluchtlinie sind beitragspflichtig.

Gemäß der aktuellen Rechtsprechung ist es zulässig, auch für Balkone, Loggien und Terrassen, die außerhalb der Gebäudefluchtlinie liegen, jedoch die baurechtlichen Kriterien eines Gebäudes erfüllen (= selbstständig benutzbar + überdeckt + ortsfest + von Menschen betretbar + räumlich begrenzt), Herstellungsbeiträge zu erheben. Dazu wäre eine Änderung BGS/WAS und BGS/EWS mit folgendem Zusatz erforderlich:

*„<sup>5</sup> Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen. <sup>6</sup> Dies gilt nicht für Balkone, Loggien und Terrassen, die die baurechtlichen Kriterien eines Gebäudes erfüllen.“*

#### Auswirkungen:

- Fest überdachte Balkone und Terrassen außerhalb der Gebäudefluchtlinie sind beitragspflichtig.
- Fest überdachte Balkone und Terrassen innerhalb der Gebäudefluchtlinie sind beitragspflichtig.

- Nicht überdachte Balkone, Loggien und Terrassen innerhalb der Gebäudefluchtlinie sind beitragspflichtig.

| Vorteile der neuen Variante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nachteile der neuen Variante                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Bei einer überdachten Terrasse außerhalb der Gebäudefluchtlinie mit 30 m<sup>2</sup> Fläche könnte ein zusätzlicher Herstellungsbeitrag</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für die Wasserversorgungseinrichtung i. H. v. 80,70 € (netto)</li> <li>- für die Entwässerungseinrichtung i. H. v. 345,30 €</li> </ul> <p>erhoben werden.</p> | <p>Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis 30 m<sup>2</sup> und Tiefe bis 3 m sind verfahrensfrei (wenn nicht im Zusammenhang mit Wohnhausneubau errichtet)</p> <p>→ Gemeinde bekommt Errichtung nicht immer mit</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ungleichbehandlung gegenüber den bisher abgerechneten Bauvorhaben                                                                                                                                                        |

Vorschlag zum Beschluss:

Aufgrund der geringen positiven Auswirkungen für den Markt Kösching und der auftretenden Schwierigkeiten bei der Umsetzung dieser Änderung ist eine Beibehaltung der aktuellen Regelung anzustreben.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt die Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS/WAS). § 5 Abs. 2 BGS/WAS wird durch folgenden Satz 6 ergänzt:

„<sup>6</sup>Dies gilt nicht für Balkone, Loggien und Terrassen, die die baurechtlichen Kriterien eines Gebäudes erfüllen.“

**Ja 0    Nein 18**

Der Marktgemeinderat des Marktes Markt Kösching beschließt die Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS). § 5 Abs. 2 BGS/EWS wird durch folgenden Satz 6 ergänzt:

„<sup>6</sup>Dies gilt nicht für Balkone, Loggien und Terrassen, die die baurechtlichen Kriterien eines Gebäudes erfüllen.“

**Ja 0    Nein 18**

## **6.      Bauanträge**

## **7.      Bekanntmachungen und Anfragen**

### **7.1      Termine**

-- Marktgemeinderatssitzungen 2. Halbjahr:

- Dienstag, 19.09.2023, 19.00 Uhr
- Donnerstag, 20.10.2023, 19.00 Uhr
- Donnerstag, 23.11.2023, 19.00 Uhr
- Donnerstag, 14.12.2023, 18.00 Uhr

- Bauausschuss (eventuell): Montag, 26.06.2023, 16.00 Uhr
- Nachhaltigkeitsausschuss (eventuell): Montag, 26.06.2023, 17.00 Uhr
- Dienstag, 20.06.2023, 16.00 Uhr: Vorstellung Vorentwurf Anbau Foyer zur Mehrzweckhalle, Einladung erging an Vereine, Marktgemeinderat kann gerne teilnehmen.

## 7.2      Nette Toilette

Die ersten Aufkleber für die nette Toilette sind bei den Geschäften angebracht. Bei diesem Zeichen können die Toiletten auch durch Nicht-Kunden genutzt werden. Dies dient als Übergang, bis der Markt Kösching eine öffentliche Toilette eingerichtet hat.

## 7.3      Storchennest

Beim Überfliegen des Storchennestes beim Amberger zeigte sich, dass keine Eier oder Reste davon im Nest sind.

## 7.4      Bücherschrank

Der Bücherschrank ist fertig und kann nach dem Bürgerfest vor dem Standesamt aufgestellt werden.

## 7.5      Energieberater

Mit einem Ingenieurbüro wurde Kontakt aufgenommen, die für den Markt Kösching auf Stundenbasis als Energieberater tätig werden könnten. Das Büro stellt demnächst in der Verwaltung die Möglichkeiten der Zusammenarbeit vor.

## 7.6      Radweg Ingolstädter Straße

Marktgemeinderatsmitglied Andrea Ernhofen fragt nach, warum der neu errichtete gemeinsame Geh- und Radweg Ingolstädter Straße ortsaußwärts gegenüber der Mehrzweckhalle nun für Radfahrer gesperrt worden ist. Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann entgegnet, dass dies auf Veranlassung des Landratsamtes geschah, da die Verkehrssicherheit so nicht gegeben sei. Hierzu wird es demnächst einen Termin mit der Unteren Straßenverkehrsbehörde geben.

## 7.7      Gehweg Untere Marktstraße

Marktgemeinderatsmitglied Stephan Nunner erkundigt sich, wann der Gehweg in der Unteren Marktstraße auf Höhe Untere Marktstraße 2 behoben wird. Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann entgegnet, dies wird, wie in der Sitzung am 27.04.2023 besprochen, in Übereinstimmung mit dem Landkreis bereits angegangen.

#### 7.8 Förderung Balkonkraftwerke

---

Zweiter Bürgermeister Dieter Betz bittet den Vertreter der Presse um Korrektur des Zeitungsberichtes. Hier wurde fälschlicherweise von 100 € Förderung statt 150 € Förderung geschrieben.

#### 7.9 Bänke und Bepflanzung Marktplatz

---

Zweiter Bürgermeister Dieter Betz fragt an, wann die Bänke und die Bepflanzung für den Marktplatz aufgestellt werden. Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann berichtet, dass die Bepflanzung erfolgt ist, das Aufstellen der Bänke wird nach dem Bürgerfest veranlasst.

Ralf Sitzmann  
1. Bürgermeister

Thomas Heinz  
Schriftführung