

Niederschrift

über die Sitzung des Gemeinderates Aicha vorm Wald

Sitzungstag: 04.07.2024, 19:00 Uhr

Sitzungsort: Aicha vorm Wald

Anwesend:

Abwesend:

1. BÜRGERMEISTER UND VORSITZENDER:

Georg Hatzesberger

GEMEINDERÄTE:

Bürgermeister Rudolf

Dichtl Martin

Fieger Stefan

Kölbl Georg

Kreipl Alois

Kronschnabl Johann

Leitl Johannes

Ragaller Elfriede

Ratzinger Josef

Resch Martin

Reitberger Hermann

Schiller Wolfgang

Voggenreiter Daniela

Walter Andreas

entschuldigt

entschuldigt

entschuldigt

entschuldigt

SCHRIFTFÜHRER:

Kämmerer - Roland Hammerlindl

AUSSERDEM WAREN ANWESEND:

Passauer Neue Presse – Herr Josef Heisl sen.

Geschäftsleitung – Andreas Gastinger

1 Zuhörer

Der Vorsitzende erklärt die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Anwesenheit der Mitglieder des Gemeinderats fest.

Der Vorsitzende stellt weiter fest, dass die Mehrheit der Mitglieder des Gemeinderats anwesend und stimmberechtigt ist. Der Gemeinderat ist daher beschlussfähig (Art. 47 GO).

Die Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 06.06.2024 wurde den Mitgliedern zugestellt. Einwendungen werden nicht erhoben. Die Niederschrift gilt daher als genehmigt.

ÖFFENTLICHER TEIL

41) Bauleitplanverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „GE Betriebserweiterung Kusser“ mittels Deckblatt Nr. 1

a) Behandlung der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat nimmt die im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 16.02.2024 – 15.03.2024 und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und behandelt sie wie folgt:

Keine Stellungnahme:

Deutsche Telekom
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Industrie- und Handelskammer

Keine Bedenken:

ZAW Donau-Wald (08.02.2024)
Bayerischer Bauernverband (28.02.2024)
Kreisbrandinspektion Landkreis Passau (05.03.2024)
Regierung von Niederbayern (08.03.2024)
Regionaler Planungsverband (11.03.2024)
Bayernwerk Netz GmbH (11.03.2024)

(Stellungnahmen werden nicht abgedruckt)

(+) 11 : 0 (-)

b) Beschluss zur erneuten Einholung der Stellungnahmen

Die Anregungen wurden eingearbeitet. Der Gemeinderat beschließt die erneute Einholung der Stellungnahmen nach § 3a Abs. 3 BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes „GE Betriebserweiterung Kusser“ mittels Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 04.07.2024.

(+) 11 : 0 (-)

42) Finanzangelegenheiten; Beratung und ggf. Beschlussfassung über die Aufnahme eines Bausparvertrages (Zinssicherungsoption)

In den vergangenen Monaten sind die Kreditzinsen wieder deutlich gestiegen. Die Zeiten mit einer Nullverzinsung oder gar Negativverzinsung sind vorbei. Seit etwa Ende 2022 ist wieder mit einem Zinssatz von deutlich über 3 Prozent zu kalkulieren.

Ein Bausparvertrag ermöglicht die Ansammlung eigener Mittel durch die Leistung (regelmäßiger) Sparbeiträgen. Die Kommune erhält mit der Zuteilung des Bausparvertrages den Anspruch auf einen zinsgünstigen, kapitalmarktunabhängigen Kredit. Es entspricht den Grundsätzen einer geordneten Finanzwirtschaft, wenn eine Kommune vorausschauend plant und auch an den künftigen Bedarf und dessen Finanzierung denkt (Art. 60 GO i. V. m. § 10 KommHV). Die Ansammlung von Mitteln (monatliche Ratenzahlung und/oder Zuführung zur (allgemeinen) Rücklage) auf einen Bausparvertrag fallen auch unter „Rücklagenbildung“.

Bisher wurde ein Bausparvertrag – aufgrund des damals äußerst günstigen Zinsniveaus und der mangelnden Liquidität – nicht in Erwägung gezogen.

Liquiditätsmittel für eine umgehende Einzahlung (z. B. entsprechende Rücklage), sind aktuell nicht vorhanden.

Im Haushalt 2024 sind für den Abschluss eines Bausparvertrages keine Ansätze (Verwaltungshaushalt) veranschlagt. Ein eventuell anfallende Abschlussgebühr würde eine außerplanmäßige Ausgabe bedeuten (§ 87 Nr. 4 KommHV). Eine diesbezügliche Deckung erscheint aufgrund der derzeit möglichen Mehreinnahmen – z. B. bei der Gewerbesteuer (9000.00300) – möglich. Die Zuständigkeit des Gemeinderates zur Entscheidung der außerplanmäßigen Ausgabe ergibt sich aus § 13 Abs. 2 Nr. 2c der Geschäftsordnung.

Die Verwaltung hat im Vorfeld drei Institutionen um Angebote gebeten (Sparkasse / LBS; Raiffeisenbank / Schwäbisch Hall und Wüstenrot Bausparkasse AG).

Bis auf die Raiffeisenbank / Schwäbisch Hall haben die restlichen beiden Institutionen mehrere Varianten abgegeben:

Unmittelbar vor der Sitzung (siehe dazu die Daten der Angebote) gingen noch Angebote der Wüstenrot Bausparkasse AG über 1.000.000 EUR ein (Vergleichbarkeit zu den Mitbewerbern) und die Raiffeisenbank Ortenburg – Kirchberg vorm Wald eG hat ein eigenes Angebot über – ebenfalls – die Wüstenrot Bausparkasse AG abgegeben.

Vereinfachte / reduzierte Zusammenfassung für den Gemeinderat Aicha vorm Wald

fd. Nr.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	SPK / LBS Rate	SPK / LBS Einm.Z	SPK / LBS Rate	SPK / LBS Einm.Z	Wüstenrot / Rate	Wüstenrot / EZ	Wüstenrot / Rate	Wüstenrot / EZ	RaiBa WR Ra	RaiBa WR EZ
Angebot vom	23.04.2024	23.04.2024	23.04.2024	23.04.2024	02.07.2024	02.07.2024	28.03.2024	28.03.2024	03.07.2024	03.07.2024
Bausparsumme:	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €	2.000.000,00 €	2.000.000,00 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €
Tarif	LBS-Z5	LBS-Z5	LBS-Z35	LSB-Z35						
Guthabenzins	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%
Darlehensbetrag	548.352,84 €	549.703,79 €	497.175,85 €	499.675,05 €	535.822,34 €	499.916,53 €	1.071.644,66 €	999.833,05 €	534.821,57 €	604.871,49 €
Agio / Variantenpr.	2% = 10.967,06 €	2% = 10.994,08 €	= 2% = 9.943,52 €	= 2% = 9.993,50 €	6.000,00 €	6.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €
Solzzins	0,70%	0,70%	0,99%	0,99%	1,25%	2,00%	1,25%	2,00%	1,25%	2,00%
eff. Zins p. a.	1,33%	1,33%	1,47%	1,47%	ab 1,88%	ab 2,75%	ab 1,88%	ab 2,75%	ab 1,88 %	ab 2,56%
Auszahlung am	31.05.2037	31.01.2031	28.02.2037	31.12.2030	01.06.2032	01.04.2026	01.02.2032	01.12.2025	01.04.2032	01.02.2031
Ansparsumme z. A	451.647,16 €	450.296,21 €	502.824,15 €	500.000,00 €	464.177,66 €	511.000,00 €	950.000,00 €	1.022.000,00 €	465.178,43 €	395.128,51 €
mtl. Ansparsumme	2.950,00	./.	3.350,00	./.	5.000,00	./.	10.000,00	./.	5.000,00	./.
= jährl. Summe	35.400,00	???	40.200,00	???	60.000,00	???	120.000,00	???	60.000,00	???
mtl. Darleh.Summe	5.000,00	5.000,00	3.500,00	3.500,00	8.000,00	8.000,00	16.000,00	16.000,00	8.000,00	8.000,00
= jährl. Darleh. Sum	60.000,00	60.000,00	42.000,00	42.000,00	96.000,00	96.000,00	192.000,00	192.000,00	96.000,00	96.000,00
Abschlussgebühr	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	5.000,00	5.000,00	10.000,00	10.000,00	5.000,00	

Einschätzung der Verwaltung:

grds. eher geeignet

grds. eher NICHT geeignet (wegen Einmalzahlung, die nicht vorhanden ist)



Der Gemeinderat Aicha vorm Wald beschließt den Abschluss eines Bausparvertrages (Nr. 1 „LBS-Z5“) bei der Bausparkasse der Sparkassen als wirtschaftliches Angebot aufgrund des günstigsten effektiven Zinssatzes. Die Abschlussgebühr von 8.000 EUR ist eine außerplanmäßige Ausgabe bei 03000.65800-07. Eine Deckung dieser Ausgabe erfolgt über mögliche Mehreinnahmen bei der Gewerbesteuer.

(+) 11 : 0 (-)

43) Bauanträge

- a) **Baubuchnummer:** 12/2024
Bauort: FL.Nr. 137/14, 137/24, Gmkg. Aicha vorm Wald, Industriestraße 1-3
Baumaßnahme: ECO Polymers GmbH (Bereich Hallen 1-7) -Baurecht- Hallen 5C-7, Errichtung/Änderung u. Betrieb für Lager Input / Output für PET Flakes/Granulat durch die ECO Polymers GmbH in den Hallen 5C, 5D, 5/6, 6, 6A, 6/7, 7, Boxen 1-5 sowie 3er und 4er Siloanlage

Für die Grundstücke FL.Nr. 137/14 und 137/24, Gmkg. Aicha vorm Wald, Industriestr. 1-3 wird ein Bauantrag für die Errichtung/Änderung und den Betrieb für Lager Input/Output für PET Flakes eingereicht. Das Grundstück ist über die Ortsstraße „Industriestraße“ und einer öffentlichen Wasserversorgung erschlossen. Das Abwasser wird im Trennsystem beseitigt.

Gegen das Bauvorhaben bestehen von Seiten des Gemeinderates keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Es wird eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt für:

- Geringfügige Überschreitung der Baugrenze im Westen und Norden
- Höhe der Siloanlagen (bis 16,3 m)

(+) 11 : 0 (-)

- b) **Baubuchnummer:** 13/2024
Bauort: FL.Nr. 1929, Gmkg. Rathsmannsdorf, Wiesing 17
Baumaßnahme: Umbau sowie Aufstockung des bestehenden Gebäudes

Für das Grundstück FL.Nr. 1929, Gmkg. Rathsmannsdorf wird ein Bauantrag für den Umbau sowie die Aufstockung des bestehenden Gebäudes eingereicht. Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und ist mittels Gemeindeverbindungsstraße, öffentlicher Wasserversorgung und einem Schmutzwasserkanal erschlossen.

Gegen das Bauvorhaben bestehen von Seiten des Gemeinderates keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

(+) 11 : 0 (-)

- c) **Baubuchnummer:** 14/2024
Bauort: FL.Nr. 172/5, Gmkg. Aicha vorm Wald, Alois-Kölbl-Weg 1
Baumaßnahme: Neubau einer Garage

Für das Grundstück FL.Nr. 172/5, Gmkg. Aicha vorm Wald wird ein Bauantrag für den Neubau einer Garage eingereicht.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „WA Schulsiedlung“ und ist mittels Ortsstraße, öffentlicher Wasserversorgung und einem Mischwasserkanal erschlossen.

Gegen das Bauvorhaben bestehen von Seiten des Gemeinderates keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das Sichtdreieck bei der Einfahrt zur „Bergstraße“ ist freizuhalten.

Es wird eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt für:

- Überschreitung der Baugrenze
- Ausführung als Pultdach (statt Satteldach)
- Kein Stauraum vor Garage (statt mind. 3m Abstand)

(+) 0 : 11 (-)
(daher abgelehnt)

- d) **Baubuchnummer:** 15/2024
Bauort: FL.Nr. 160/23, Gmkg. Aicha vorm Wald, Hochstraße 3
Baumaßnahme: Umbau und energetische Sanierung eines Einfamilienhauses, Neubau eines Pools und einer Gartenmauer

Für das Grundstück FL.Nr. 160/23, Gmkg. Aicha vorm Wald wird ein Bauantrag für den Umbau eines Einfamilienhauses, den Neubau eines Pools und einer Gartenmauer eingereicht. Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und ist mittels Ortsstraße, öffentlicher Wasserversorgung und einem Mischwasserkanal erschlossen.

Gegen das Bauvorhaben bestehen von Seiten des Gemeinderates keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

(+) 11 : 0 (-)

Tagesfragen und Informationen:

- Bürgermeister Hatzesberger:
 - nächste Sitzung ist für 01.08.2024 ab 19:00 Uhr vorgesehen.
 - Positive Rückmeldung zu TOP 36 b) aus der vergangenen Gemeinderatssitzung, am 06.06.24, mit Dank durch den Bauherrn für die Hinweise und der sachlichen Diskussion im Gremium.

SITZUNGSENDE 20:45 Uhr

.....
Georg Hatzesberger, 1. Bürgermeister

.....
Roland Hammerlindl, Schriftführer