

Gemeinde Schondorf am Ammersee



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates Schondorf am Ammersee

vom 22. Januar 2020
im Sitzungssaal des Rathauses Schondorf

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Alexander Herrmann

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung ortsüblich bekanntgemacht worden ist. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat Schondorf ist somit beschlussfähig.

Gremiumsmitglieder:

Bemerkung:

Martin Wagner
Kurt Bergmaier
Thomas Betz
Stefan Birkner
Michael Deininger
Helga Gall
Rudi Hoffmann
Wolfram Häberle
Rainer Jünger
Luzius Kloker
Marlene Orban
Marius Polter
Wolfgang Schraml
Stefanie Windhausen-Grellmann

ab 19.36 Uhr während des TOP 1

Entschuldigt sind

Florian Gradl
Christian Steer

Öffentliche Sitzung:

1. Ausarbeitung eines Kriterienkataloges für die Vergabe von Gemeindewohnungen
2. Sanierung Dach Turnhalle nach Hagelschaden, Machbarkeitsstudie Photovoltaik; Auftrag
3. Prixgelände Planung Aufweitung Teilstück Mühlaugraben; Auftragsvergabe
4. Straßenbeleuchtung Schulstraße und Stromversorgung Seeanlage; Aufträge an B.
5. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten. Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Öffentliche Sitzung

1. Ausarbeitung eines Kriterienkataloges für die Vergabe von Gemeindewohnungen

Sachverhalt:

**Auszug aus der Niederschrift über die
99. öffentliche Sitzung des Gemeinderates Schondorf am Ammersee
vom 2. Oktober 2019**

TOP 8

Erarbeitung eines Kriterienkatalogs für die Belegung der Sozialwohnungen

Herr Wagner führt aus, dass die Idee entstanden ist, weil demnächst im Griesfeld mehrere Wohnungen in einem größeren Gebäude zu vergeben sind. Herr Wagner möchte die Beliebigkeit aus der Entscheidung der Vergabe herausnehmen.

Vorläufige mögliche Kriterien (die Reihenfolge entspricht keiner Wertung)

- *Dringlichkeit (drohende Obdachlosigkeit)*
- *Wohnberechtigungsschein (gültig oder auch älter?); damit wurden die Einkommens- und Vermögensdaten bzw. die Bedürftigkeit festgestellt. Der WBS ist eine gesetzliche Vorgabe zur Vermietung von Sozialwohnungen. Er kostet in Landsberg 15,- € und ist ein Jahr gültig.*
- *Vertretbare Größe der Wohnung*
- *Besondere Merkmale: Alleinerziehend, Rentner, Asylant/Flüchtling, Schwangerschaft, Behinderung, Schondorfer Bürger/in*

Eine regelmäßige Rückmeldung im Rathaus, nach der Beantragung, sollte mit den Bewerbern vereinbart werden, um die Liste aktuelle und gültig zu erhalten.

Diskussionsverlauf:

Herr Martin Wagner berichtet, dass durch das neue Gebäude „Am Griesfeld“ Handlungsbedarf bezüglich Vergaberichtlinien besteht. Er befürwortet klare Strukturen, um die Bedarfe abzudecken. Die vom Landkreis finanzierten Wohnungen im Griesfeld werden Sozialwohnungen, wobei die zu entwickelnde Matrix dann auch für die Vergabe aller Gemeindewohnungen angewendet werden sollte.

Die Schondorfer Gemeindewohnungen sind nicht sozial gebunden und werden nach Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins vergeben. Wenn die Voraussetzungen für den Wohnberechtigungsschein nicht mehr gegeben sind, kann die Gemeinde mit der Miete nicht mehr reagieren. Diesbezüglich sollte man eine Lösung suchen. Ein Wohnungswechsel sollte aktiv, mit viel Feingefühl, angeboten werden.

Herr Jünger führt aus, dass die Stadt München mit Hilfe eines Punktesystems die Belegung der städtischen Wohnungen regelt.

Eine „nachträgliche“ Mieterhöhung ist nur möglich, wenn die Miete zunächst regulär vereinbart ist und für die Zeit des Wohnberechtigungsscheins ein Zuschuss gewährt wird, der

nach Wegfall der Berechtigung, auch gestrichen werden kann. Hier muss eine juristische Prüfung erfolgen.

Frau Gall berichtet, dass das Hochbauamt des Landkreises personell schlecht besetzt ist und es ist noch völlig unklar, wann mit dem Bau des Hauses „Am Griesfeld“ begonnen wird. Frau Gall gibt zu bedenken, dass gerade kleine Wohnungen gebraucht werden.

Die Verwaltung soll folgende Punkte prüfen:

- Ist es möglich, den Mietvertrag so zu gestalten, dass eine Mieterhöhung bei Wegfall der Bedürftigkeit, vorab festgelegt wird.
- Wie funktioniert das „München-System“?
- Welche Informationen zum obigen Thema sind beim Gemeindetag zu erlangen?
- Wie handhabt die Stadt Landsberg diese Problematik?

Insgesamt soll bei der Belegung sämtlicher Wohnungen auf eine gute Mischung mit Einheimischen, jungen und alten Mitbürgern und Flüchtlingen geachtet werden.

Falls ein Vergabekatalog aufgestellt wird, sollte dieser nicht veröffentlicht werden, sondern lediglich intern zur Orientierung dienen.

Hr. Kloker ist der Ansicht, dass man auf einen Vergabekatalog verzichten sollte. Die Landkreiswohnungen sollten vorerst zur Umbelegung für die anstehende Sanierung von Gemeindewohnungen genutzt werden.

Hr. Betz meint, dass zunächst die Schondorfer Mieter bezüglich eines Wohnungswechsels angefragt werden sollten.

Um das Gebäude möglichst gut zu nutzen, sollte beim Bau beachtet werden, dass mit kleinen Umbauten Wohnungen vergrößert oder verkleinert werden können.

Frau Gall möchte, dass der Gemeinderat darüber nachdenkt, ob ganz grundsätzlich ein gemeindlicher zusätzlicher sozialer Wohnungsbau angegangen wird.

Zum Ende der Diskussion ist sich der Gemeinderat einig, die offenen Punkte von der Verwaltung klären zu lassen und vorerst keinen Kriterien-/Vergabekatalog aufzustellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat bittet die Verwaltung um eine juristische Prüfung, ob es möglich ist, eine „normale angemessene“ Miete zu vereinbaren und Zuschüsse gekoppelt an den Wohnberechtigungsschein zu geben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	15	15	0

Beschluss:

Der Gemeinderat bittet die Verwaltung um Klärung, wie München mit „Fehlbelegern“ umgeht. Und um Information an den GR, ob dies auch auf die gemeindlichen Wohnungen anwendbar wäre.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	15	15	0

2. Sanierung Dach Turnhalle nach Hagelschaden, Machbarkeitsstudie Photovoltaik; Auftrag

Sachverhalt:

Nach dem GR-Beschluss v. 13.11.2019 soll bei gemeindeeigenen Liegenschaften geprüft werden, inwiefern die Installation einer PV-Anlage sinnvoll ist. Aufgrund der erforderlichen Dachinstandsetzung der Sporthalle empfiehlt es sich, eine entsprechende Prüfung durchzuführen.

Das Büro Fried Vorster aus Dießen hat für die Analyse sowie die mögliche spätere Projektbegleitung ein Angebot in drei Phasen nach Aufwand vorgelegt.

Phase 1: Grundlagenermittlung inkl. Wirtschaftlichkeitsberechnung	ca. 650,- EUR brutto
Phase 2: Vorbereitung, Investentscheidung	ca. 650,- EUR brutto
Phase 3: Begleitung Bauphase	ca. 400,- EUR brutto

Zur Prüfung wird zunächst die Beauftragung von Phase 1 in Höhe von 650,- EUR brutto vorgeschlagen.

Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung zur Analyse und Wirtschaftlichkeitsberechnung einer PV-Anlage auf dem Dach der Sporthalle das Ing. Büro F. V., Dießen auf Grundlage seines Angebotes v. 30.10.2019 für Phase 1 in Höhe von ca. 650,-EUR brutto zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	15	15	0

3. Prixgelände Planung Aufweitung Teilstück Mühlaugraben; Auftragsvergabe

Sachverhalt:

Im Bereich des Sporthallenneubaus der Realschule auf dem Prixgelände hat der Landkreis den Mühlaugraben bereits mit einem Rohrdurchmesser von 100 cm neu verlegt. Im Bereich zwischen Sporthalle bis zur Bahnunterquerung verläuft der Mühlaugraben in einem Rohr mit 60 cm Durchmesser, die Bahnunterquerung selbst ist mit zwei Rohren von jeweils 60 cm

Durchmesser ausgeführt. Dadurch ergibt sich ein Engpass im Bereich zwischen der neuen Sporthalle und der Bahnunterquerung.

Im Zuge der Erschließungsplanung für das Prixgelände hat das von Wüstenrot beauftragte Ingenieurbüro Dr. S. Consult den Mühlaugraben bereits mit untersucht. Um spätere Folgeschäden zu vermeiden, sollte das Teilstück des Mühlaugrabens auf den bereits von der Sporthalle her ankommenden Rohrdurchmesser von 100 cm aufgeweitet werden. Dies könnte im Zuge der Erschließungsarbeiten auf dem Gelände mit ausgeführt werden.

Der Mühlaugraben selbst ist nicht Bestandteil des Erschließungsvertrages mit Wüstenrot.

Für die Ingenieurleistung hat das Büro Dr. S. Consult der Gemeinde auf Grundlage der HOAI ein Honorarangebot in Höhe von 21.123,81 EUR brutto vorgelegt.

Es wird vorgeschlagen das Büro mit den Arbeiten zu beauftragen, da bereits Teile der Leistung im Zuge der Erschließungsplanung ausgeführt wurden und die Koordination und Baustellenabwicklung der gesamten Tiefbaumaßnahmen in einer Hand liegen.

Beschlussvorschlag:

Herr Kurt Bergmeier stellt den Antrag, das Ergebnis der Untersuchung des Mühlaugrabens der Fa. S. überprüfen zu lassen, inwieweit der Mühlaugraben wirklich erweitert werden muss.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	15	4	11

Hinweis: Damit ist der Antrag abgelehnt.

Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung für die Ingenieurleistung Aufweitung des Mühlaugrabens in einem Teilstück auf dem Prixgelände das Ingenieurbüro Dr. S. Consult auf Grundlage des Honorarangebots vom 04.12.2019 in einer Höhe von brutto 21.123,81 EUR zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	15	11	4

4. Straßenbeleuchtung Schulstraße und Stromversorgung Seeanlage; Aufträge an B.

Sachverhalt:

- a) In der Schulstraße bei Haus Nr. 7, Abzweig Ringstraße steht ein Holzmast mit Straßenbeleuchtung, der noch an die Oberleitung angeschlossen ist. Bayernwerk plant im Zuge des Abrisses Haus Nr. 7a, welches auch an die Oberleitung angeschlossen ist, die Oberleitungen in dem Bereich Schulstraße/Angerweg abzubauen und Erdleitungen zu verlegen. In diesem Zusammenhang wird die Straßenleuchte mit Holzmast entfernt und eine Ersatzleuchte gesetzt. Die Kosten für das Setzen einer neuen Straßenleuchte einschließlich Anschlussleitungen sind von der Gemeinde zu tragen. Bayernwerk hat dafür ein Angebot in Höhe von 5.115,38 EUR brutto vorgelegt.
- b) Die Zählernanschluss-Säule in der Seestraße für den Minigolfplatz wurde beschädigt und muss lt. Bayernwerk ersetzt werden. Auch dazu hat B. ein Angebot in Höhe von 1.805,27 EUR brutto vorgelegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, B. mit dem Abbruch und Ersatz der Straßenleuchte in der Schulstraße bei Haus Nr. 7a auf Grundlage ihres Angebots v. 02.12.2019 in Höhe von 5.115,38 EUR zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	15	15	0

Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, B. für den Ersatz der defekten Zählanschluss-Säule Seestraße Minigolfplatz auf Grundlage ihres Angebots v. 06.11.2019 in Höhe von 1.805,27 EUR zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
15	15	15	0

5. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Sachverhalt:

Herr Bergmeier führt aus, dass die Toni-Ruhr-Str. sehr dunkel ist. Hr. Seitz berichtet, dass die Anzahl der Leuchten ausreichend ist. Eine evtl. Umrüstung auf LED kann durch die Verwaltung überprüft werden.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Schondorf am Ammersee

Vorsitzender

Alexander Herrmann
Erster Bürgermeister

Beate Strohmeier