

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats**  
**vom 09.04.2019**  
**im Rathaus Schneizlreuth**

---

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20.10 Uhr

---

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte:

**Vorsitzender:** 1. Bürgermeister Wolfgang Simon

**Gemeinderäte:**

Christian Bauregger  
Martina Gruber  
Heinrich Steyerer  
Franz Strobel  
Hermann Pichler  
Stefan Häusl

Manfred Bauregger  
Rita Staat-Holzner  
Ulrich Schröter  
Martin Holzner  
Hermann Wellinger  
Elke Nagl

**Entschuldigt fehlten:**

./.

**Unentschuldigt fehlten:**

./.

**Schriftführer:**

Franz Grabner

---

Zur öffentlichen Sitzung waren außerdem geladen und erschienen:

-/-

---

# **Tagesordnung**

der öffentlichen Sitzung laut Ladung:

---

**Sitzungstag: 09.04.2019**

1. **Beschlussfassung über die Tagesordnung**
2. **Genehmigung der Sitzungsniederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.03.2019**
3. **Beschlussfassung über neues Ansiedlungsmodell**
4. **Satzung zur Aufhebung der Satzung über das Einsammeln und Befördern der in der Gemeinde Schneizlreuth anfallenden Abfälle vom 27.03.1991**
5. **Satzung zur Aufhebung der Gebührensatzung für die öffentliche Abfallentsorgung der Gemeinde Schneizlreuth (AbfGS) vom 03.02.2015, geändert am 06.02.2018**
6. **Neuerlass einer Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS)**
7. **Öffentliche Bekanntmachungen**
8. **Öffentliche Anfragen**

## **Information zu einzelnen Tagesordnungspunkten:**

Zu TOP 2 Niederschrift der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.03.2019

Sitzungstag: 09.04.2019
-------------------------

Tagesordnungspunkt: 01
------------------------

**Gegenstand und Inhalt: Beschlussfassung über die Tagesordnung**

Begrüßung durch den Bürgermeister.

Feststellung über ordnungsgemäß erfolgte Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates.

**Beschluss:**

Der Tagesordnung in der vorgelegten Form wird zugestimmt mit der Abänderung, dass bei TOP 3 das Wort „Beschlussfassung“ in „Info“ abgeändert wird.

Die Tagesordnungspunkte 9 bis 11 werden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

Abstimmung:	Anwesend: 13	Dafür: 13	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

Tagesordnungspunkt: 02
------------------------

**Gegenstand und Inhalt: Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.03.2019**

Der Protokollentwurf zur letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.03.2019 wurde den Gemeinderäten per E-Mail am 28.03.2019 zugesandt.

Auf Antrag von Gemeinderat Wellinger wird im Protokoll vom 12.03.2019 unter Tagesordnungspunkt 06 folgendes geändert:

Unter Punkt 1 c) wird das *zulässige* Vermögen der Bewerber mit ~~höchstens 200.000 €~~ *dem Grundstückswert* festgesetzt. Dieser Wert ist zu niedrig angesetzt. Hier sollte man bedenken, dass bei einem Eigenkapital von 20 % ein Bauen heutzutage nicht mehr möglich sei.

**Beschluss:**

Das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung vom 12.03.2019 wird genehmigt (Art. 54 GO).

Abstimmung:	Anwesend: 13	Dafür: 13	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

Sitzungstag: 12.03.2019

Tagesordnungspunkt: 03

**Gegenstand und Inhalt: Info über neues Ansiedlungsmodell**

**Sachverhalt:**

Die Europäische Kommission hat nach langjährigen Verhandlungen nun die zwischen der Staatsregierung und der Bundesregierung abgestimmten Leitlinien zur Ausgestaltung von Einheimischen Modellen akzeptiert.

Bisher war die Ortsansässigkeit der Bewerber neben dem Einkommen oder einer Vereinszugehörigkeit das wichtigste Kriterium. Als allgemeine Zugangsvoraussetzungen werden in Zukunft allein die Kriterien „**Einkommen**“ und „**Vermögen**“ angesetzt. Das Kriterium Ortsansässigkeit darf für die Bewerbungsberechtigung keine Rolle spielen mit der Folge, dass auch Ortsfremde am Einheimischenmodell teilnehmen können.

Der Gemeinderat Schneizlreuth will daher zur Sicherung, Erhaltung und Weiterentwicklung einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur, insbesondere zur Sicherstellung eines ausreichenden Wohnangebots **für weniger und durchschnittlich begüterte Personen** der örtlichen Bevölkerung, verfügbares Bauland zukünftig auf Grundlage nachfolgender Richtlinien, vergeben.

**Nach der Einigung über Kautelen zwischen der Europäischen Union und der Bundesrepublik Deutschland Nr. 1.1 darf der Bewerber maximal ein Vermögen in Höhe des Grundstückswertes verfügen.**

**Der Bewerber darf nicht Eigentümer eines bebaubaren Grundstücks in der betreffenden Gemeinde sein. Immobilieneigentum außerhalb der betreffenden Gemeinde wird als Vermögen angerechnet.**

**Auch das Einkommen für die Bewerber ist durch die Einigung begrenzt. Ausschlaggebend ist das durchschnittliche Jahreseinkommen eines Steuerpflichtigen innerhalb der Gemeinde. Das durchschnittliche Einkommen beträgt nach der vorliegenden Statistik 36.300,00 €. Der Betrag wird jährlich entsprechend der Entwicklung des bundesweiten Durchschnittseinkommens angepasst.**

Die Richtlinien stellen eine Fortschreibung des bisherigen Einheimischenmodells für die Vergabe von Bauland durch die Gemeinde Schneizlreuth dar und werden auch künftig auf Basis der europäischen Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

Erst bei der anschließenden Auswahlentscheidung findet die Punktevergabe für die Bewerber statt. Dabei können die Kriterien der Ortsgebundenheit mit (maximal) 50% der Gesamtpunkte gewichtet werden, während die sozialen Kriterien mit (mindestens) 50 % der Gesamtpunkte zu gewichten sind.

Ein Ehrenamt kann im Rahmen des Kriteriums Ortsgebundenheit mitberücksichtigt werden; z.B bei 10% der Gesamtpunkte für das Ehrenamt können dann noch 40 % der Gesamtpunkte für das Kriterium Ortsgebundenheit verwendet werden.

Welche und wie viele Punkte innerhalb dieses Rahmens vergeben werden, liegt allein in der Entscheidungshoheit der Gemeinde. Die Punktevergabe muss auf objektiven, nicht diskriminierenden und im Voraus bekannten Kriterien beruhen. Die Vergabeentscheidung ist schlussendlich gerichtlich überprüfbar.

**Die unter Punkt 2 A festgelegte Bauverpflichtung von 5 Jahren sollte so belassen werden. Grund hierfür ist die Fertigstellung der straßenmäßigen Erschließung die nicht mehr als notwendig verlängert werden sollte. Ausnahmen hiervon kann der Gemeinderat im Rahmen einer Einzelfallentscheidung jederzeit zulassen bzw. genehmigen.**

**Ebenso kann der Gemeinderat die Anzahl der Grundstücke festlegen die im Ansiedlungsmodell vergeben werden oder frei verkauft werden.**

Damit die Gemeinden auch in Zukunft europarechtskonform im Rahmen von sogenannten Einheimischen Modellen vergünstigt Baugrundstücke anbieten und veräußern können wurden Leitlinien erlassen. Diese liegen im Anhang bei.

### **Beratung**

Gemeinderat Bauregger C. merkt an, dass die Einkommensgrenze in den Bewerberbogen mit aufgenommen werden soll, um eine bessere Vorstellung davon zu haben.

Bürgermeister Simon erläutert den Grundgedanken des Einheimischenmodells. Demnach ermöglicht das Modell, sozial schwachen Familien Eigentum zu schaffen.

Gemeinderat Bauregger C. gibt zu bedenken, dass viele Einheimische durch die Einkommensgrenze nicht zum Zuge kommen werden. Hier sollte zukünftig auf die Aufteilung der Grundstücke geachtet werden, bzgl. Freiverkäuflich – Einheimischenmodell.

Gemeinderat Holzner merkt an, dass grundsätzlich nur kleine Gebiete ausgewiesen werden sollen.

Gemeinderat Schröter merkt an, dass Mehrfamilienhäuser in diesem Modell keine Chance hätten. Auch Mehrparteien- und Reihenhäuser wären nicht möglich.

### **Anhang:**

Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischen Modells

Richtlinien für die Vergabe von Grundstücken für den Neubau von selbstgenutzten

Wohneigentum im Gebiet der Gemeinde Schneizlreuth

Bewerbungsbogen

### **Beschlussvorschlag:**

Die Richtlinien für die Vergabe von Grundstücken für den Neubau von selbst genutztem Wohneigentum im Gebiet der Gemeinde Schneizlreuth (Ansiedlungsmodell Schneizlreuth) werden in der vorgelegten Ausführung angenommen und beschlossen. Gleichzeitig treten die

Richtlinien über die Vergabe von Grundstücken im Rahmen des Ortsansässigen-Modells vom 16.5.2000, zuletzt geändert durch Beschluss vom 29.1.2013, außer Kraft.

Abstimmung:	Anwesend: 13	keine Abstimmung
-------------	--------------	------------------

Tagesordnungspunkt: 04

**Gegenstand und Inhalt:**     **Satzung zur Aufhebung der Satzung über das Einsammeln und Befördern der in der Gemeinde Schneizdreuth anfallenden Abfälle vom 27.03.1991**

**Sachverhalt:**

Durch Beschluss des Kreistages wurde die Delegation der Abfallentsorgung auf die Gemeinden aufgehoben. Ab 01.04.2019 ist der Landkreis selbst für die Abfallentsorgung zuständig.

Die erlassenen Satzungen zur Abfallentsorgung sind aufzuheben.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Satzung zur Aufhebung der Satzung über das Einsammeln und Befördern der in der Gemeinde Schneizdreuth anfallenden Abfälle vom 27.03.1991.

Abstimmung:	Anwesend: 13	Dafür: 13	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

Tagesordnungspunkt: 05

**Gegenstand und Inhalt:**     **Satzung zur Aufhebung der Gebührensatzung für die öffentliche Abfallentsorgung der Gemeinde Schneizdreuth (AbfGS) vom 03.02.2015, geändert am 06.02.2018**

**Sachverhalt:**

Durch Beschluss des Kreistages wurde die Delegation der Abfallentsorgung auf die Gemeinden aufgehoben. Ab 01.04.2019 ist der Landkreis selbst für die Abfallentsorgung zuständig.

Die erlassenen Satzungen zur Abfallentsorgung sind aufzuheben.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Satzung zur Aufhebung der Gebührensatzung für die öffentliche Abfallentsorgung der Gemeinde Schneizlreuth vom 03.02.2015, geändert am 06.02.2018.

Abstimmung:	Anwesend: 13	dafür: 13	dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

Tagesordnungspunkt: 06
------------------------

**Gegenstand und Inhalt:** Neuerlass einer Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS)

**Sachverhalt:**

Bisher war die Erschließung von Grundstücken bzw. von Grundstücken in Bebauungsplangebieten aufgrund einer Erschließungsbeitragssatzung, die ihre Rechtsgrundlage im Baugesetzbuch hatte, geregelt.

Rechtsgrundlage für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist seit dem 1. April 2016 Art. 5a Abs. 1 KAG i. V. m. der Erschließungsbeitragssatzung. Der Satzungserlass ist auf die Vorschrift des Art. 23 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) i. V. m. Art. 5a Abs. 9 KAG i. V. m. § 132 BauGB zu stützen.

Nachdem der Bayerische Gemeindetag ein überarbeitetes Satzungsmuster veröffentlicht hat, wurde durch die Verwaltung ein Vergleich der bestehenden Satzung mit dem Satzungsmuster durchgeführt. Es wurden verschiedene Abweichungen festgestellt z. B. bei Art. 2 Abs. 2. Hier wurden die zum Erschließungsaufwand gehörenden Kosten um z.B. I die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähigen Maßnahmen in Natur und Landschaft oder Buchstabe n die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern, ergänzt. Auch ergänzt wurde auch die Definition der Grundstücksflächen in Art. 6 Abs. 3 EBS.

Um die Satzung in einer übersichtlichen Form zu erhalten und ohne viele Änderungssatzungen lesen zu müssen, wird von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, die

gesamte Satzung entsprechend dem Muster des Bayerischen Gemeindetags neu zu erlassen und die Satzung vom 18.11.2014 außer Kraft zu setzen.

Beratung:

Gemeinderat Schröter fragt nach, wo die Begriffsbestimmungen unter § 2 Abs. 1 zu finden sind.

Kämmerer Grabner antwortet, dass die Bezeichnungen wie „Kleinsiedlungsgebiet“, oder „Dorfgebiet“ im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Gemeinderat Wellinger fragt ob der Außenbereich unter die Satzung fällt.

Bürgermeister Simon antwortet, dass die Satzung nur für den Innenbereich anwendbar ist.

Gemeinderätin Gruber fragt, ob der Begriff Entwässerung mit der Kanalisierung gleichzusetzen ist.

Kämmerer Grabner antwortet, dass sich der Begriff Entwässerung rein auf die Straßenentwässerung im Sinne des Niederschlagswassers bezieht, nicht auf die Grundstücksentwässerung durch die Kanalanlage.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung –EBS).

Abstimmung:	Anwesend: 13	Dafür: 13	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

Tagesordnungspunkt: 07
------------------------

### **Gegenstand und Inhalt: Öffentliche Bekanntmachungen**

Breitbandausbau Jochberg:

Der Gemeinderat erteilt Frau Schmidt, Anwohnerin am Jochberg, das Wort.

Frau Schmidt bekam einen Anruf der deutschen Telekom, demnach bekommt Sie zukünftig nur noch eine einzige Nr. Sie brauche aber mehr Nummern, wegen Ihres Beherbergungsbetriebes. Falls Sie mehr Rufnummern benötigen müsse Sie sich einen anderen Anbieter suchen. Es gebe aber für den Bereich Jochberg keine anderen Anbieter.

Gemeinderat Steyerer erwidert, dass die Telekom nicht einfach Kündigen darf. Die Grundversorgung mit einer Rufnummer muss sie gewährleisten.

Für eine Breitbandversorgung am Jochberg muss zuerst die Leitung zwischen Inzell und Weißbach gestärkt werden. Hierzu gibt es mehrere Varianten. Die Kosten hierfür belaufen sich jedoch auf rund 750.000 €.



Das alte Kabel auf den Jochberg ist nicht verwendbar. Alleine das Entfernen dieses Kabels, um das Leerrohr zu verwenden, beläuft sich auf rund 150.000 €.

In diesem Zusammenhang merkt Gemeinderat Pichler an, dass er von Dez. – Januar keine Telefonverbindung hatte.

Bürgermeister Simon meint, dass dies ein anderer Fall sei. Schließlich war bei Herrn Pichler ein technischer Defekt die Ursache, am Jochberg jedoch liegt es an der Umstellung der Telekom.

Linksabbiegespur Unterjettenberg.

Bürgermeister Simon legt dem Gemeinderat Übersichtspläne vor. Der bestehende Lärmschutzwall soll bis zu 1,50 Meter erhöht werden. Jedoch gibt es ein Schalleinfallstor vor dem Wall. Die Brücke müsse für einen besseren Schutz ebenfalls ertüchtigt werden.

Gemeinderätin Staat-Holzner fragt an, ob es aus dieser Ecke Beschwerden gibt. Es wird allgemein erwidert, dass einige Bürger sich über den Lärm beklagen.

Gemeinderat Bauregger C. merkt an, dass die Erhöhung von 1,50 Meter eine deutliche Entlastung der Abrollgeräusche bringt.

Gemeinderat Schröter verweist auf die Lärmaktionsplanung des Freistaats. Er finde es schade, dass die Gemeinden hierüber nicht informiert wurden und somit die Bürger nicht informieren konnten.

Untersuchung Trinkwasser durch Herrn Abfalter (Wasserkraftwerk)

Herr Abfalter habe eine Wasserprobe in der Rathaus Toilette entnommen. Demnach sei es von sehr hoher Qualität. Die weitere Untersuchung habe ergeben, dass das Wasser aus einem Unterstrom der Saalach kommen würde. Die Gemeinde solle ein Interesse daran haben, dass sich die Saalach nicht weiter eingräbt.

Wasserversorgung Weißbach.

Das Messinstrument wird derzeit überprüft, man warte die Ergebnisse ab. Dem Anschein nach ist keine Filteranlage nötig, „nur“ eine neue Messanlage.

Abstimmung:	Anwesend: 13	ohne Abstimmung
-------------	--------------	-----------------

**Gegenstand und Inhalt: Öffentliche Anfragen**

Gemeinderat Schröter merkt an, dass das Fenster im Feuerwehrhaus Schneizldreuth noch nicht repariert wurde.

Gemeinderat Bauregger fragt an, wann die Leistungsverzeichnisse der aktuellen Ausschreibung übermittelt werden.

Kämmerer Grabner teilt mit, sobald diese vorliegen, werden sie an den Gemeinderat übermittelt.

Abstimmung:	Anwesend: 13	ohne Abstimmung
-------------	--------------	-----------------

Die öffentliche Sitzung endete um 20.10 Uhr.

---

Für die Richtigkeit der Niederschrift, 11.04.2019

Wolfgang Simon  
Erster Bürgermeister

Franz Grabner  
Schriftführer