

AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL DER GEMEINDE OTTENHOFEN

Sitzungstag: 29.09.2020

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Gremium: Gemeinderat

Die Sitzung war öffentlich.

Sachstandsmeldungen

Sachvortrag:

1. Prüf- und Wartungsbericht Mehrzweckhalle: Wie im Juli berichtet, muss für diverse Geräte in der Josef-Vogl-Halle ein Mängelbericht abgearbeitet werden. Das wird ab nächster Woche gemeinsam mit den Trainingsleitern und unserem Liegenschaftsmanagement durchgeführt. Es kommen ein paar Kosten auf die Gemeinde zu, über die zeitnah berichtet wird (Basketballkorb hat einen Riss, Schwebebalken muss neu bezogen werden, neue Bälle werden benötigt, ein paar Matten müssen ausgetauscht werden, etc). Ein paar alte Matten, welche keinen TÜV mehr bekommen haben, wurden aussortiert.
2. Die 30-er Beschilderung wird gerade in der Schwillacher Straße angebracht, eine Stange vorne fehlt noch, die muss mit einem Spezialbohrer vorgebohrt werden. Die Ausschreibung für einen Bauhofmitarbeiter hat zwar viele Bewerbungen gebracht, aber nur zwei Kandidaten haben die notwendige Führerscheinklasse.
3. Für die Straße am Loh wird vom Planer gerade die Änderung ausgeplant, das Thema kann erst in der nächsten Sitzung nochmal beraten werden.
4. Buslinie 505: Wie in der letzten Sitzung berichtet, hat der Strukturausschuss des Kreistages Erding den Beschluss gefasst, einige Buslinien zu verstärken, mit einer Kostenteilung von 70% Landkreis und 30% die betroffenen Gemeinden, die sich einigen sollten. Der GR hat die Bürgermeisterin beauftragt, gemeinsam mit den übrigen Bürgermeistern eine Lösung zu finden. Die Einigung zwischen den Gemeinden Buch, Pastetten, Isen und Ottenhofen wegen der Buslinie 505 sieht wie folgt aus: 1/3 der Kosten werden zu gleichen Teilen geteilt; 1/3 werden durch die Anzahl der Haltestellen bestimmt und das letzte Drittel in Relation zu den Einwohnern gestellt. Damit kommt für die Linie 505 eine Kostenbeteiligung der Gemeinde Isen mit rund 10.600 €, für Buch 5.500€, für Pastetten 6.000€ und für die Gemeinde Ottenhofen 4.200 € zu Buche. Nach zwei Jahren wird die Linie neu angeschaut, ob und wie sie genutzt wird. Das Geld wird in den Haushalt eingestellt.
5. Die beauftragten Arbeiten für das Baugrundgutachten werden aktuell (28./29.9.2020) durchgeführt, dafür werden an verschiedenen Stellen Bodenproben entnommen.
6. Es fand ein erstes Gespräch mit dem Architekten bezüglich der Planung des Kinderhauses statt. Die ersten Schritte wurden besprochen und erforderliche Unterlagen wie z. B. Bestandspläne wurden an den Architekten übermittelt. Ob dann im Rahmen einer Arbeitsgruppe oder mit dem gesamten Gemeinderat weiter geplant wird, wird noch entschieden.

Ottenhofen Süd:
- Kriterien für die Vergabe der südlichen Grundstücke für 4 DHH

Sachvortrag:

Die RA-Kanzlei der Gemeinde Ottenhofen hat einen Vorschlag der Kriterien für die Vergabe der 4 Grundstücke, für die eine Bebauung mit je einer DHH vorgesehen ist, erarbeitet.

Die Gemeinde Ottenhofen ist bestrebt, Personen der örtlichen Bevölkerung, die aufgrund der Marktlage, insbesondere aufgrund der Grundstücksknappheit und der damit einhergehenden hohen Grundstückspreise in der Region bisher nicht zum Zuge kam, zur Deckung ihres Wohnbedarfs den Erwerb angemessenen Wohnraums zu ermöglichen.

Vorrangig sollen Familien mit Kindern ein Grundstück erhalten, wobei erschwerende individuelle Lebensumstände in Form einer Behinderung oder einer Pflegebedürftigkeit sowie eine Ortsbezogenheit in Form eines Hauptwohnsitzes oder einer hauptberuflichen Tätigkeit im Gemeindegebiet besondere Berücksichtigung finden. Mit dem Wohnbaulandmodell soll auch ein Wegzug der örtlichen Bevölkerung verhindert und damit eine sozial ausgewogene, stabile und nachhaltige Bevölkerungsstruktur gesichert werden.

Das Modell lehnt sich an das Modell der Richtlinien für das Baugebiet „Am Schlebach“ an, beinhaltet aber im Gegensatz zu diesem keine Einkommens- oder Vermögensgrenzen. Der Preis wird 4 Wochen vor dem Verkauf durch einen freien Gutachter festgelegt. Die Gemeinde Ottenhofen darf diese Grundstücke nicht unter Wert veräußern.

Zur Sicherstellung einer transparenten Vergabe der Wohnbaugrundstücke hat der Gemeinderat beschlossen, Vergaberichtlinien aufzustellen. Die Wohnbaulandvergabe erfolgt gemäß dieser ermessenslenkenden Verwaltungsvorschriften. Anspruchs begründend sind diese Vergaberichtlinien nicht.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Sachvortrag der Verwaltung und beschließt die „Richtlinien der Gemeinde Ottenhofen für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken“ in der vorliegenden Fassung mit den in der Sitzung besprochenen Änderungen. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die Grundstücke im Amtsblatt und auf der Homepage der Gemeinde Ottenhofen öffentlich zum Kauf anzubieten.

Beschluss 2:

Das Alter für den antragsberechtigten Personenkreis wird auf „...die mindestens das 21. Lebensjahr vollendet haben.“ geändert (davor 18. Lebensjahr).

Abstimmungsergebnis 1:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

Abstimmungsergebnis 2:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	3
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

Ottenhofen Süd:
- Ausschreibung für die Vergabe des Grundstücks Mehrfamilienhaus

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Sachvortrag der Verwaltung und beschließt, die Ausschreibung eines Grundstücks in der Gemeinde Ottenhofen zur Errichtung eines aus zwei Gebäuderiegeln bestehenden Mehrfamilienhauses samt Tiefgarage in der vorliegenden und überarbeiteten und ergänzten Fassung. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, nach Vorliegen des Preises (durch einen vereidigten Gutachter) die Grundstücke auf der Homepage der Gemeinde Ottenhofen bzw. in den örtlichen Medien zu veröffentlichen.

Änderungen:

1.) Unter 3.: Das Grundstück soll in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt werden, wobei die entstehenden Eigentumswohnungen vorrangig an ortsansässige Personen zur Deckung deren Wohnbedarfs zu angemessenen Preisen veräußert werden muss (vorher: soll).

2.) Unter 4.: Attraktive Architektur und Fassadengestaltung, die sich gut ins Ortsbild einfügt (vorher: mit prägender Wirkung und Identifikationspotential).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

Feuerwehrhaus Ottenhofen: Vergabe Planungsleistung LPH I und II

Sachvortrag:

Für die weiteren Schritte zum Anbau und der Sanierung des Feuerwehrhauses in Ottenhofen sind die Leistungen eines Planers notwendig. Es sollen zunächst im Zug der LPH I und II eine Grundlagenermittlung und Vorplanung erstellt werden, die mit einer Kostenschätzung abschließt.

Hierfür wurden 3 Architekten um ein Angebot für die Planungsleistungen zum Anbau und Sanierung des Feuerwehrhauses gebeten.

Da sich die Honorarkosten nach den Baukosten ermitteln ist derzeit ohne vorhandene Kostenschätzung auch das Honorar nicht abschätzbar, so dass keine konkreten Angebotssummen genannt werden können.

3 Architekturbüros haben Angebote abgegeben.

Von allen 3 Architekturbüros wurden die gleiche Honorarzone, der Honorarsatz und Höhe des Umbauzuschlages angeboten.

Von Büro 1 und 3 wird für die mitzuverarbeitende Bausubstanz kein Kostenansatz erhoben.

Von Büro 2 werden für die vorhandenen Gebäudeteile anrechenbare Kosten in Ansatz gebracht, die zu einer Erhöhung des Honorars um ca. 5 bis 10 % führen. Gleichzeitig wird ein Nachlass in Höhe von 5% gewährt.

Bei Maßnahmen an bestehenden Objekten sind immer wieder besondere Leistungen wie z.B. eine Bestandsaufnahme, Vermessen der Bauteile, zusätzliche Teilnahmen an Besprechungsterminen mit der Arbeitsgruppe usw. erforderlich, so dass hier auch die angebotenen Stundensätze eine Rolle bei der späteren Honorarabrechnung spielt.

Beim Architekturbüro 3 ist der angebotenen Stundensatz des Auftragnehmers wesentlich günstiger als die der Auftragnehmer und Technischen Mitarbeiter der Büros 1 und 2. Zudem beträgt die Nebenkostenpauschale bei Architekturbüro 3 nur 4% statt 5% bei Büros 1 und 2.

Alle Architekturbüros besitzen Erfahrungen mit Bauen im Bestand und der Umsetzung von öffentlichen Gebäuden.

Die Beauftragung soll zunächst stufenweise erfolgen.

Beschluss:

Für die Grundlagenermittlung und Vorplanung (LPH I und II) zum Anbau und der Sanierung des Feuerwehrhauses in Ottenhofen wird das Architekturbüro 3, Michael Jaksch aus Forstern beauftragt, da von diesem das wirtschaftlichste Angebot vorliegt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12