



Markt Dietenhofen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 16.03.2021
Beginn: 19:05 Uhr
Ende: 20:05 Uhr
Ort: Musiksaal der Schulturnhalle, Pestalozzistraße 4,
90599 Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Erdel, Rainer 1. BGM

Mitglieder des Marktgemeinderates

Arlt, Wolfgang
Auerochs, Peter
Bräuer, Jürgen
Burgis, Wolfgang
Feghelm, Andrea
Hauenstein, Christian
Hein, Emmi 3. Bürgermeisterin
Koschek, Norbert 2. Bürgermeister
Lang, Horst
Pfeiffer, Hans
Pfeiffer, Rainer
Reiter, Nina
Rudolph, Jürgen
Scheiderer, Klaus
Schramm, Sonja
Simon, Fritz
Wäger, Steffen
Ziegler, Christoph
Zwingel, Martin

Ortssprecher

Böhm, Markus
Rottler, Brigitta
Scheiderer, Gerhard
Stuhlmüller, Manfred
Weber, Martin
Wolf, Else
Würflein, Christiane
Wuz, Marco

Schriftführer/in

Wimmer, Bernd

Verwaltung

Förthner, Johannes

Hummel, Birgit

Weitere Anwesende

Oliver Korder, Architekt

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Keim, Dieter

entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|--|------------------------------|
| 1 | Bericht zu den laufenden Baumaßnahmen | BA/212/20
20-2026 |
| 2 | Baugebiet "Nördlich der Rüderner Straße"; Verkauf der Baugrundstücke für Einzelhäuser ohne Wohneinheitenbegrenzung | BA/203/20
20-2026 |
| 3 | Städtebauförderung Gutkauf Markt, Vorstellung verschiedener Varianten für die Ausführung von E-Ladesäulen | BA/205/20
20-2026 |
| 4 | Bekanntmachungen | |
| 4.1 | Zeitungsartikel betreffend Verunreinigung durch Hundekot | |
| 5 | Verschiedenes | |
| 5.1 | Kirchweih in Dietenhofen im Jahr 2021 | |
| 5.2 | Information zur Änderung der Gemeindeordnung | |
| 6 | Wünsche und Anträge | |
| 6.1 | Nutzung Gebäude bisherige Kita Kunterbunt | |

1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 19:05 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Bericht zu den laufenden Baumaßnahmen

Hochbau:

- Neubau Kita Kunterbunt am Meisterweg:
 - Versenden der Ausschreibungsunterlagen und Submission für die Ausstattungsgegenstände
- Teilweiser Abbruch des ehemaligen Gutkauf-Marktes:
 - Versenden der Ausschreibungsunterlagen und Submission der Abbrucharbeiten
- Bearbeitung der Rückgabe der defekten CO² Sensoren.
- Abnahme der Gewährleistungsbürgschaften verschiedener Firmen, für die Liegenschaften Kindertageseinrichtungen und die Schulturnhalle
- Koordinieren des Einbaus des neuen Trennvorhangmechanismus in der Ballsporthalle
- Urlaubsvertretung von Herrn Spörl

Tiefbau:

- Siedlung am Hagelsbergweg
 - Wiederaufnahme der Arbeiten
 - Tannenweg: Ausbau des Straßenbelags, Verlegung von Leitungen durch einzelne Spartenträger
 - Kiefernweg: Ausbau der Hälfte des Straßenbelags; Einbau neuer Unterbau und Beginn der Pflasterarbeiten
- Kanal Gewerbegebiet Neudorfer Höhe II

Die Arbeiten am Ableitungskanal im Bereich der Gemeindeverbindungsstraße Leonrod – Neudorf haben begonnen.
- Baugrube Bahnhofstraße

Die Firma ELG wartet auf einen Schalttermin der N-ERGIE Netz GmbH, um die Kabel zu verbinden und die Grube endgültig zu verschließen.
- Ansbacher Straße

Es ist bekannt, dass Anlieger nach Vermessung fragen. Frau Mayer, LRA AN, ist leider noch nicht erreichbar.

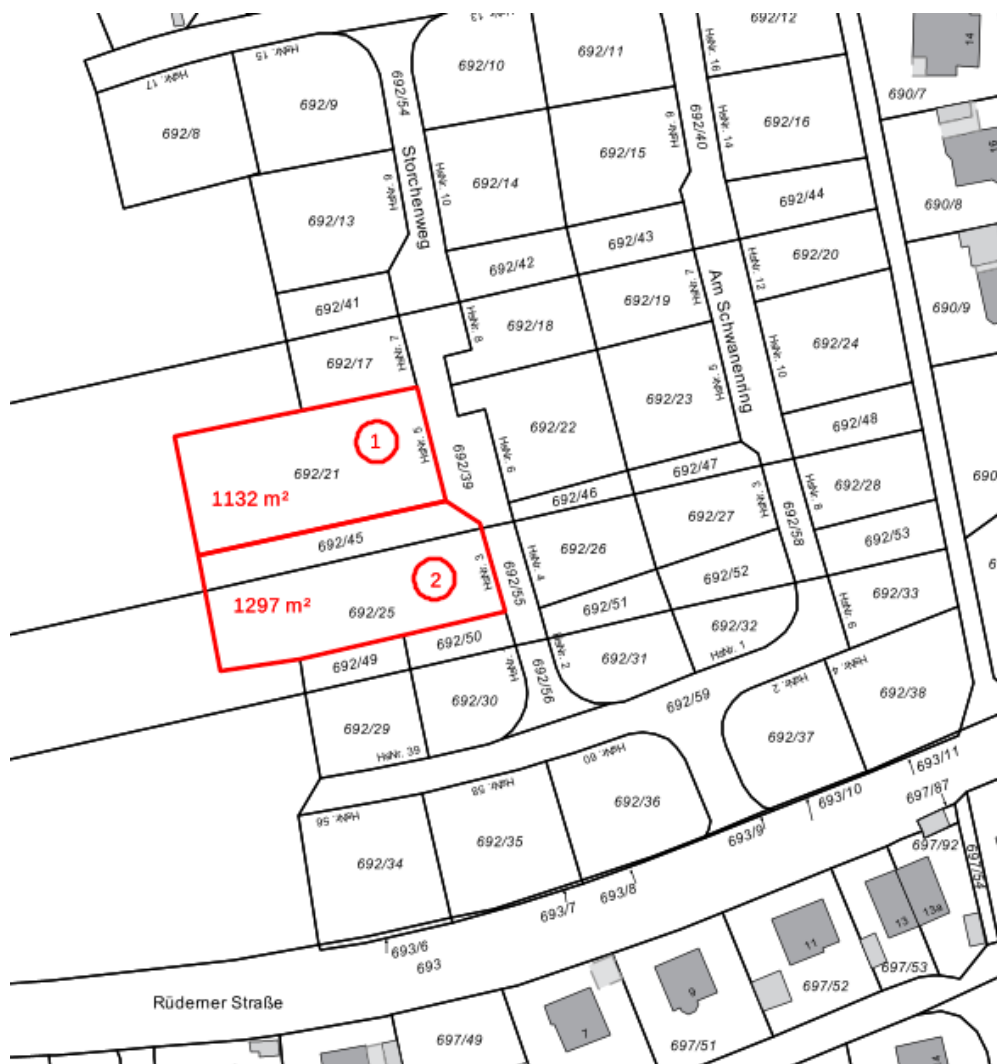
Bauhof:

- Rückhaltebecken kontrollieren und reinigen
- Wartung Spielplätze und Kontrolle
- Straßenunterhalt Bordrinnensteine erneuern
- Winterdienst 320 t Salz verbraucht und 38 Einsätze
- Erholungsbänke saniert und aufgestellt
- Ballsporthalle: Estrich im Lüftungsraum eingebaut, Trennvorhang (Vor- und Nacharbeiten)
- Grabenunterhalt
- Geschwindigkeitsmessgerät in Hörleinsdorf, Leonrod, Ebersdorf aufgestellt

zur Kenntnis genommen

TOP 2 Baugebiet "Nördlich der Rüderner Straße"; Verkauf der Baugrundstücke für Einzelhäuser ohne Wohneinheitenbegrenzung

Im Baugebiet „Nördlich der Rüderner Straße – BA 1“ sind 2 Baugrundstücke vorhanden, die laut den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit mehr als 2 Wohneinheiten bebaut werden können.



Die Grundstücke sollen im sog. Bieterverfahren verkauft werden.

Das Bieterverfahren startet am **19.04.2021**.

Um möglichst alle Interessenten zu erreichen zu können, stellt der Markt Dietenhofen alle nötigen Informationen auf seiner Homepage (www.dietenhofen.de) zur Verfügung. Zusätzlich wird das Bieterverfahren im Amtsblatt bekannt gemacht.

Ihr Gebot muss dem Markt Dietenhofen, Rathausplatz 1, 90599 Dietenhofen, bis zum **31.05.2021** in schriftlicher Form vorliegen (Ende des Bieterverfahrens). Es muss sich dabei um ein Originaldokument handeln; die Zustellung per Fax oder E-Mail ist nicht zulässig. Gebote, die nach Ablauf der Frist eingehen, werden nicht berücksichtigt.

Die schriftlichen Gebote müssen fristgerecht in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Gebot für Bieterverfahren Baugebiet „Nördlich der Rüderner Straße“ – Bauabschnitt 1“ eingegangen sein. Das Gebot ist zu beziffern und muss den vollständigen Namen, die Kontaktdaten und die Unterschrift des Bieters enthalten. Das vom Markt Dietenhofen zur Verfügung gestellte Gebotsformular ist zwingend zu verwenden.

Dem Gebot muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung über die Summe des Kaufpreises beigelegt werden. Sollte keine Finanzierung benötigt werden, genügt diesbezüglich eine schriftliche Bestätigung der Bank.

Jede voll geschäftsfähige natürliche Person, jede juristische Person und jede rechtsfähige Personengesellschaft können ein Gebot abgeben. Investoren sind im Bieterverfahren ausdrücklich zugelassen. Bieter und Käufer müssen identisch sein.

Das Mindestgebot beträgt *155,00 Euro / m² (Beschluss vom MGR vom 29.11.2018)*. Das Mindestgebot beinhaltet die Ablösebeträge für Erschließungskosten und die Herstellungsbeiträge für die Abwasserbeseitigung. Der Käufer hat zusätzlich die Herstellungsbeiträge für den Wasseranschluss sowie Stromanschluss, Telekommunikation usw. für das Grundstück zu zahlen.

Der Käufer hat die üblichen Grunderwerbsnebenkosten wie Notarkosten, Grunderwerbsteuer und Grundbucheintragungen zu tragen.

Das Höchstgebot wird für jedes Grundstück ermittelt. Sollten mehrere Gebote von einem Bieter abgegeben werden, zählt das höchste abgegebene Gebot.

Die Gebote werden gesammelt und nach Fristende durch die Verwaltung geöffnet.

Anschließend wird durch die Verwaltung eine Rangliste pro Baugrundstücke erstellt – je höher das Gebot ist, desto höher der Platz in der Rangliste. Zuschlag erhält der Bieter, der das höchste Gebot für das jeweilige Grundstück abgegeben hat. Für den Fall, dass mehrere identische Höchstgebote eingegangen sind, entscheidet das Los. Die Entscheidung, welches Grundstück an welchen Bieter vergeben wird, fällt der Marktgemeinderat. Nach der Auswertung der Gebote werden die Bewerber schriftlich über den Zuschlag oder Nichtzuschlag informiert.

Anschließend wird der Notar durch den Markt Dietenhofen mit der Erstellung des Kaufvertrages beauftragt.

Sollte innerhalb der ersten zwei Monate nach Zuschlag kein rechtskräftiger Kaufvertrag mit dem Höchstbietenden zustande gekommen sein, behält sich der Markt Dietenhofen das Recht vor, dem nächstniedrigeren Bieter einen Zuschlag zum Kauf zu erteilen.

Festlegung der Verkaufsbedingungen:

- Der Markt Dietenhofen behält sich ausdrücklich vor, das Bieterverfahren im Falle wichtiger Gründe zu ändern oder zu beenden.

- Aus der Abgabe des Erhebungsbogens für Bauplatzinteressenten lassen sich keine Verpflichtungen gegenüber dem Markt Dietenhofen ableiten und es können keine Ansprüche geltend gemacht werden, insbesondere nicht aus der Nichtberücksichtigung der Interessensbekundung oder aber auch für den Fall, dass ein Verkauf der Grundstücke, aus welchen Gründen auch immer, nicht erfolgt.

- Der Käufer verpflichtet sich, innerhalb von drei Jahren mit dem Bauvorhaben zu beginnen und innerhalb von 5 Jahren ab Kaufdatum das Bauwerk fertig zu stellen.

- Falls der Käufer der Bauverpflichtung nicht nachkommt, steht dem Markt Dietenhofen ein Wiederkaufsrecht zu.

- Zur Sicherung des Wiederkaufsrechts wird eine Vormerkung gemäß § 833 BGB im Grundbuch eingetragen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Amtsblatt wird eine Veröffentlichung in den „Habewind-News – Unsere Fränkische Heimat“ beabsichtigt.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat beschließt, für den Verkauf der Baugrundstücke, auf denen eine Bebauung mit mehr als zwei Wohneinheiten möglich ist, im Baugebiet „Nördlich der Rüderner Straße – BA1“ das sog. Bieterverfahren durchzuführen. Dem Verfahren wird wie vorgeschlagen zugestimmt. Zusätzlich ist der Passus aufzunehmen, dass mindestens vier Wohneinheiten je Grundstück errichtet werden müssen.

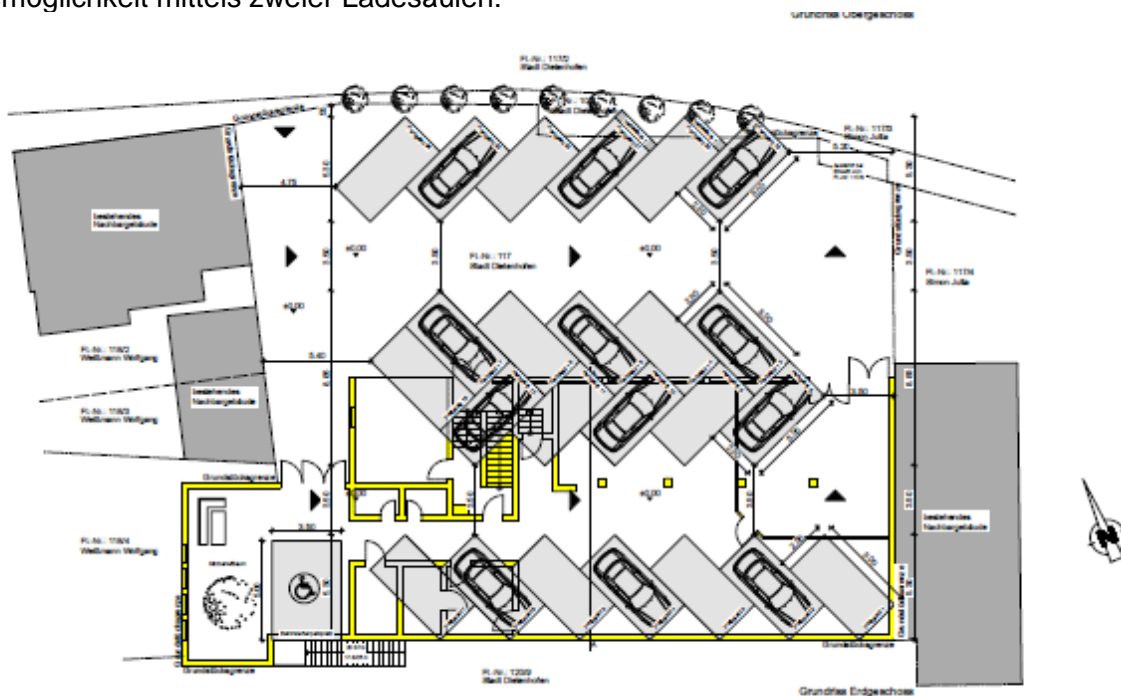
Als Mindestgebot wird 155,00 Euro / m² festgelegt.

einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0

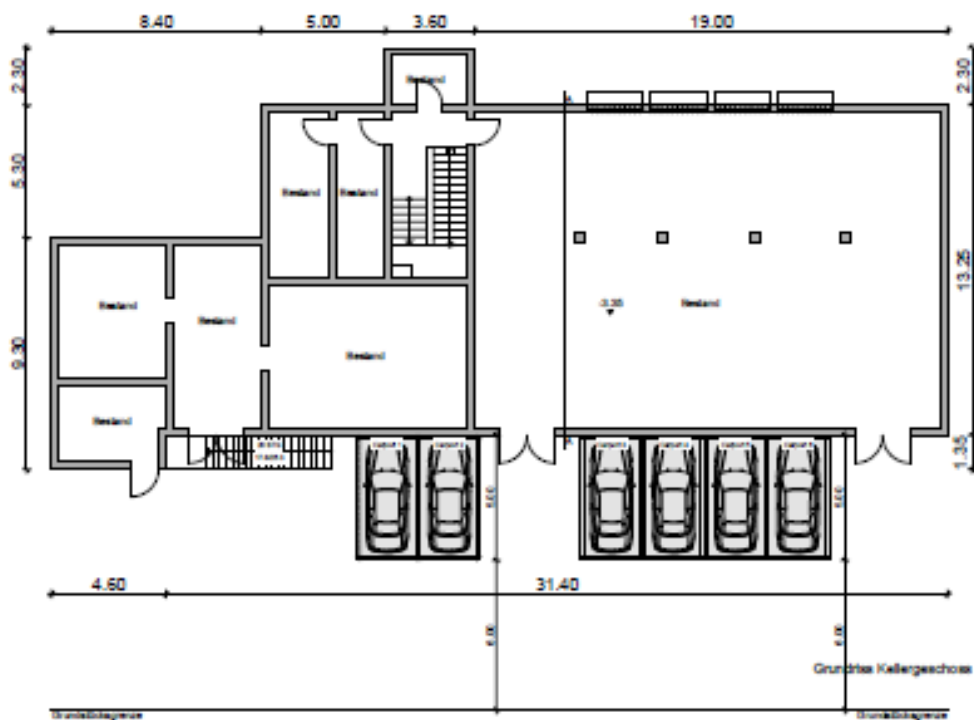
TOP 3 Städtebauförderung Gutkauf Markt, Vorstellung verschiedener Varianten für die Ausführung von E-Ladesäulen

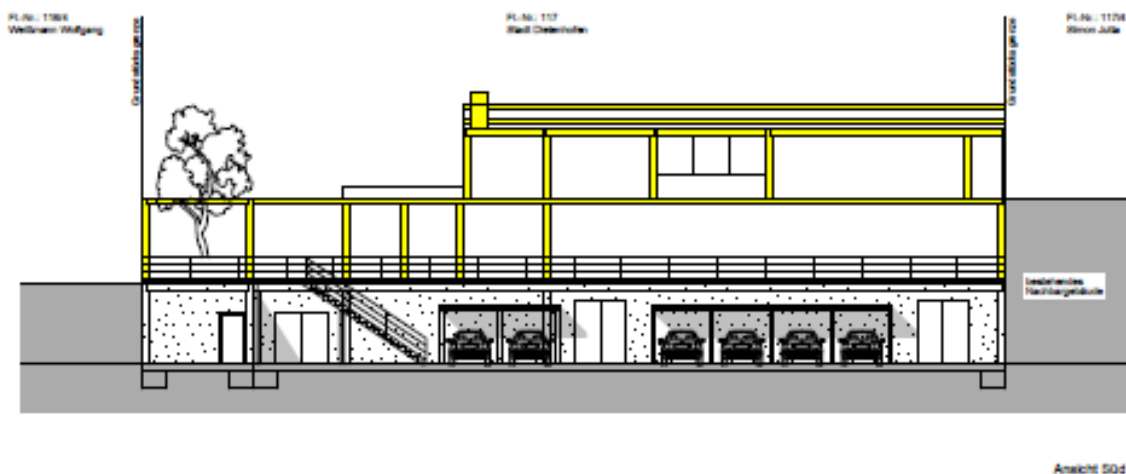
Herr Korder stellt anhand einer Präsentation zwei Varianten für Lademöglichkeiten vor.

Lademöglichkeit mittels zweier Ladesäulen:



Lademöglichkeit durch Errichtung mehrerer „Ladecarports incl. integrierter PV-Module“:





Die Kosten für eine Ladesäule betragen ca. 6 T€, für ein Ladecarport ca. 20 T€.

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 13.04.2020 ist eine Information der N-Ergie über Ladesäulen und Lademöglichkeiten vorgesehen. Danach sollte auch eine Festlegung für die Parkplätze im Bereich des ehemaligen Gutkauf-Marktes erfolgen.

zur Kenntnis genommen

TOP 4 Bekanntmachungen

TOP 4.1 Zeitungsartikel betreffend Verunreinigung durch Hundekot

1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass er im Nachgang zum letzten Zeitungsartikel mehrfach angesprochen wurde, damit mehrere sogenannte Hundetoiletten aufgestellt werden. Dies führt jedoch auch zu einem erheblichen Arbeitsmehraufwand für den Bauhof. Auch werden oftmals dann diese Beutel trotzdem nicht genutzt oder nicht ordnungsgemäß entsorgt.

zur Kenntnis genommen

TOP 5 Verschiedenes

TOP 5.1 Kirchweih in Dietenhofen im Jahr 2021

1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass er von seinem Bürgermeister-Kollegen aus Cadolzburg bezüglich der Kirchweih 2021 angesprochen wurde. Die Kirchweih in Cadolzburg fällt auf das gleiche Wochenende wie in Dietenhofen. Er und sein Kollege sind beide der Meinung, dass man in beiden Kommunen einen „ähnlichen Weg gehen sollte“ und im Gleichklang entscheiden sollte, ob und/oder wie die Kirchweih gefeiert werden kann.

Für die durch den Markt Dietenhofen organisierte Buden etc. liegt die Verantwortung für ein Sicherheits- und Hygienekonzept in der Gesamtheit auch beim Markt Dietenhofen. Die einzelnen Anbieter müssen einzelne Sicherheits- und Hygienekonzepte anfertigen. Ein Kirchweihmarkt am Kirchweihmontag könnte ziemlich sicher nicht in der gewohnten Form stattfinden. Auch ist derzeit nicht absehbar, wie sich die Inzidenzen und damit auch die rechtlichen Rahmenbedingungen entwickeln.

Die Entscheidung, ob und in welcher Form eine Kirchweih am Festplatz oder in den Straßen stattfinden kann, sollte im April getroffen werden.

zur Kenntnis genommen

TOP 5.2 Information zur Änderung der Gemeindeordnung

Geschäftsleiter Wimmer berichtet über die vom Bayerischen Landtag beschlossenen Änderung der Gemeindeordnung bezüglich durch zitieren und erläutern des folgenden Gesetzestextes:

„Art. 47a

Sitzungsteilnahme durch Ton-Bild-Übertragung

(1) 1 Gemeinderatsmitglieder können an den Sitzungen des Gemeinderats mittels Ton-Bild-Übertragung teilnehmen, soweit der Gemeinderat dies in der Geschäftsordnung zugelassen hat. 2 Der Beschluss bedarf einer Zweidrittelmehrheit der abstimmenden Mitglieder des Gemeinderats. 3 Zugeschaltete Gemeinderatsmitglieder gelten in diesem Fall als anwesend im Sinn von Art. 47 Abs. 2. 4 Der Gemeinderat kann die Anzahl der in einer Sitzung zuschaltbaren Gemeinderatsmitglieder in der Geschäftsordnung zahlen- oder quotenmäßig begrenzen. 5 Er kann die Zuschaltmöglichkeit auch von weiteren Voraussetzungen abhängig machen, insbesondere von einer Verhinderung an der Teilnahme im Sitzungssaal. 6 Bei einer Zuschaltung mittels Ton-Bild-Übertragung ist eine Teilnahme an Wahlen nicht möglich.

(2) Die Möglichkeit einer Sitzungsteilnahme mittels Ton-Bild-Übertragung ist ausgeschlossen, soweit die Sitzung als solche oder Beratungsgegenstände nach Art. 56a Abs. 1 Satz 1 geheim zu halten sind oder nach den gemäß Art. 56a Abs. 2 zu beachtenden Verwaltungsvorschriften und Richtlinien der Geheimhaltung unterliegen.

(3) 1 Der erste Bürgermeister und die Gemeinderatsmitglieder müssen sich in der Sitzung gegenseitig optisch und akustisch wahrnehmen können. 2 In öffentlichen Sitzungen müssen per Ton-Bild-Übertragung teilnehmende Gemeinderatsmitglieder zudem für die im Sitzungssaal anwesende Öffentlichkeit entsprechend wahrnehmbar sein. 3 Für die Zwecke der Sätze 1 und 2 ist die Übertragung von Bild und Ton der an der Sitzung teilnehmenden Personen unabhängig davon zulässig, ob sie in die Übertragung einwilligen.

(4) 1 Die Gemeinde hat dafür Sorge zu tragen, dass in ihrem Verantwortungsbereich die technischen Voraussetzungen für eine Zuschaltung mittels Ton-Bild-Übertragung während der Sitzung durchgehend bestehen. 2 Ist dies nicht der Fall oder steht nicht fest, ob eine Nichtzuschaltung in den Verantwortungsbereich der Gemeindeverwaltung oder des Gemeinderatsmitglieds fällt, darf die Sitzung nicht beginnen oder ist sie unverzüglich zu unterbrechen. 3 Ein Verstoß ist unbeachtlich, falls die zunächst nicht zugeschalteten Gemeinderatsmitglieder rügelos an der Beschlussfassung teilnehmen. 4 Kommt eine Zuschaltung aus Gründen, die nicht im Verantwortungsbereich der Gemeinde liegen, nicht zu Stande oder wird sie unterbrochen, hat dies keine Auswirkung auf die Wirksamkeit eines ohne das betroffene Gemeinderatsmitglied gefassten Beschlusses. 5 Soweit sich eine Gemeinde darauf beschränkt, die Plattform zur audiovisuellen Zuschaltung zur Verfügung zu stellen, und entweder mindestens ein Gemeinderatsmitglied zugeschaltet ist oder ein Test bestätigt, dass eine Zuschaltmöglichkeit besteht, wird vermutet, dass der Grund für eine Nichtzuschaltung eines Gemeinderatsmitglieds nicht im Verantwortungsbereich der Gemeinde liegt.

(5) 1 Lässt eine Gemeinde eine Zuschaltung mittels Ton-Bild-Übertragung bei nichtöffentlichen Sitzungen zu, haben die zugeschalteten Gemeinderatsmitglieder dafür Sorge zu tragen, dass die Übertragung in ihrem Verantwortungsbereich nur von ihnen wahrgenommen werden kann. 2 Art. 20 Abs. 4 Satz 1 gilt entsprechend.“

In einer sich anschließenden Diskussion sprechen sich die Mitglieder des Marktgemeinderates mehrheitlich dafür aus, derzeit keine derartigen Festlegungen zu treffen und an den Präsenzsitzungen mit verkürzter Sitzungsdauer festzuhalten. Bei Bedarf sollen zusätzliche Sitzungen abgehalten werden.

Geschäftsleiter Wimmer teilt zusätzlich mit, dass der Gesetzestext mit Erläuterungen zu den weiteren Änderungen der Gemeindeordnung den Mitgliedern des Marktgemeinderates über Session zugeleitet wurde.

Beschluss:

Die Mitglieder des Marktgemeinderates sprechen sich mehrheitlich dafür aus, derzeit keine derartigen Festlegungen zu treffen und an den Präsenzsitzungen mit verkürzter Sitzungsdauer festzuhalten. Bei Bedarf sollen zusätzliche Sitzungen abgehalten werden.

einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0

TOP 6 Wünsche und Anträge

TOP 6.1 Nutzung Gebäude bisherige Kita Kunterbunt

MGR Zwingel bittet um eine Information, wie weit die Überlegungen zur künftigen Nutzung des Gebäudes der jetzigen Kita Kunterbunt fortgeschritten sind.

Hierzu teilt 1. Bürgermeister Erdel mit, dass derzeit durch das Ingenieurbüro Scheuenstuhl ein Raumprogramm für künftig benötigte Räume der Verwaltung erarbeitet wird. Seitens der Fachbereichsleiter im Rathaus wurde ein Vorschlag erarbeitet, welcher vorsieht, dass die Bücherei ggf. in das Gebäude der bisherigen Kita Kunterbunt ausgelagert werden soll und die freiwerdenden Räume für die Verwaltung genutzt werden.

zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 20:05 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Bernd Wimmer
Schriftführer/in