



**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates
vom 19.09.2017 im Sitzungssaal des Rathauses**

Beginn: 19:35 Uhr
Ende: 21:00 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitz: Bernhard Sontheim, 1. Bürgermeister
Schriftführer: Peter Englaender

Maier, Anton 2. Bürgermeister

Himmelstoß, Roger 3. Bürgermeister

Bergfeld, Karin

Gerber, Maximiliane

Gleichenstein, Tino Freiherr von

Hansel, Günter

Hauser, Markus Dr.

ab 19:40 Uhr

Kaufmann-Jirsa, Stephanie Dr.

Schikora, Claudius Prof. Dr. Dr.

ab 19:45 Uhr TOP 2

Schuierrer, Thomas

Schultheiß, Nandl

Stängl, Johanna

ab 19:39 Uhr

Utech, Boris

Schmid, Imke

Ortsteilbeauftragte GH

Abwesend waren:

Eiling-Hütig, Ute Dr.

Gollwitzer, Helmut

Klug, Eva

Die Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Beschlussfähigkeit liegt vor.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 18.07.2017
2. Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte
3. Straßenausbau Wielinger Straße;
Vorstellung Entwurf und Beratung ggf. Beschlussfassung
4. Bebauungsplan Nr. 63 "Wieling -Süd, Traubinger Feld";
Änderungsbeschluss
5. Neubau Umkleidekabinen Buchheimstadion;
Vergabe Heizung, Lüftung und Sanitärarbeiten
6. Bekanntgaben / Sonstiges

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit gegeben, Fragen an den Bürgermeister, den Gemeinderat und die Verwaltung zu stellen.

- Herr Dr. Irrgang erkundigt sich, ob es Fortschritte in der Angelegenheit „Straßenausbau Alte Traubinger Straße“ gibt. Bgm. Sontheim berichtet über ein Gespräch mit dem Eigentümer der im östlichen Bereich des B-Planes liegenden Grundstücke. Es wurde vereinbart, dass dieser nochmals um die entsprechenden Dienstbarkeiten bezüglich des bestehenden Regenwasserkanals nachfragt. Ein Ergebnis liegt noch nicht vor.
- Herr Dr. Kapphan erkundigt sich, ob eine Änderung der gemeindlichen Erschließungsbeitragssatzung angedacht ist (z.B. widerkehrende Beiträge). Bgm. Sontheim erklärt, dass hierzu vom Bayer. Gemeindetag abgeraten wird.

TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 18.07.2017**Beschluss:**

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Feldafing vom 18.07.2017 werden keine Einwendungen vorgebracht.

Abst.Ergebn.: 14 für
0 gegen den Beschluss

TOP 2 Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte

Bürgermeister Sontheim gibt bekannt, dass bei TOP 2 der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 18.07.2017 (Abschluss eines Bausparvertrages zur Finanzierung eines möglichen Erwerbs des Fernmeldeschulenareals) der Geheimhaltungsgrund entfallen ist.

Abst.Ergebn.: 14 für
0 gegen den Beschluss

**TOP 3 Straßenausbau Wielinger Straße;
Vorstellung Entwurf und Beratung ggf. Beschlussfassung**

Herr Schmidbauer vom Ing. Büro OSS stellt einen ersten Entwurf für den Ausbau der Wielinger Straße vor. Die vorstellte Planung wird ausführlich im Gemeinderat diskutiert.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen zum Ausbau der Wielinger Straße unter Berücksichtigung der vorgebrachten Einwendungen und Anregungen weiterzuführen.

Anwesend: 14
Für den Beschluss: 10
Gegen den Beschluss: 4

**TOP 4 Bebauungsplan Nr. 63 "Wieling -Süd, Traubinger Feld";
 Änderungsbeschluss**

Der TOP wurde bereits in der vorausgegangenen Bauausschuss-Sitzung behandelt und wird daher abgesetzt.

**TOP 5 Neubau Umkleidekabinen Buchheimstadion;
 Vergabe Heizung, Lüftung und Sanitärarbeiten**

Die beschränkte Ausschreibung vom 17.05.2017 Submission am 14.06.2017 wurde gem. 17 Abs. 1 Nr. 1 aufgehoben, da keine Angebote abgegeben wurden. Gem. 3 a Abs. 4 sollen die Leistung im Rahmen einer freihändigen Vergabe vergeben werden. Es wurden 4 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Nur eine Firma hat ein Angebot abgegeben. Nach Prüfung des Angebotes wird vorgeschlagen der Fa. Haustechnik Lang GmbH aus Pöcking den Auftrag zu erteilen. Die Auftragssumme beträgt 64.913,31 €.

Darstellung Gesamtkosten der Maßnahme:

Im Zuge der weiteren Planungen und dem Genehmigungsverfahren kam es zu deutlichen Mehrkosten.

Nach Aufstellung von Herrn Dr. Tönshoff und Herrn Auer begründen sich die Mehrkosten wie nachfolgend aufgezeigt:

Umkleiden im Klaus- Buchheim - Stadion
Begründung der Mehrkosten gegenüber der Baukostenschätzung vom
03.09.2016

Grundlage des Entwurfes zur Kostenschätzung vom 03.09.2016 war die Vorentwurfsplanung vom Juni/August 2016. Sie wurde auf der Basis der damals aktuellen Kostenkennwerte der BKI (Kostenkennwerte der Architektenkammern) ermittelt. Herangezogen wurden die vergleichbaren Kostenkennwerte für Sportbauten/Kindergärten ohne Unterkellerung. Für die Kostengruppen 300 und 400 wurde ein Betrag von 224.350.- (ohne Nebenkosten) ermittelt. Zum damaligen Zeitpunkt und Planungsstand konnten die belastbaren Kosten für die Erschließung in den Außenanlagen durch Wasser, Abwasser, Strom und die laufend steigenden Baukosten insbesondere im Bereich der Technikgewerke (Heizung, Lüftung, Sanitär), noch nicht berücksichtigt werden. Hinzu kommt eine extrem überhitzte Baukonjunktur, die es schwierig macht ausführende Firmen zu finden. Wenn eine Firma ein Angebot abgibt, fällt das Preisniveau der Konjunktur entsprechen angehoben.

Die Kosten des Bauvorhaben mit Umgriff etc. haben sich somit erheblich erhöht.

A. Allg. Baukostensteigerung

im abgelaufenen Jahr 2016/2017 infolge der
überhitzten Baukonjunktur in der Region Oberbayern ca. 20% (!)
 250.000.- x 0.20

50.000.-**B. Gebäudekosten**

a. Die Erweiterung des Raumprogramms um ein separat erschlossenes
behindertengerechtes WC hat zu Mehrkosten geführt:

- Verlängerung des Gesamtbaukörpers von 15 m auf 16 m.
 damit verbundene zusätzliche Kubatur von ca. 26 cbm
 26 cbm x 630 ./cbm (Kostenstand 2017 inkl. aktuellem
Regionalzuschlag 1,4 v.H.; insb. Kostensteigerung HLS und Elektro) 16.380.-
- Installationen eines separat erschlossenen Behinderten - WC,
 Waschgelegenheit, Fliesen, Beleuchtung, Außentüre
 und Lüftung 7.000.-
- Verlegen des Technikraums mit Tür, Wand und Fenster 1.500.-

b. Solarthermie 19.000.- **entfällt zu aufwendig**

c. Dezentrale Lüftungsanlage (gemäß aktuellem Lüftungskonzept) 22.000.-
46.880.-

C. Erschließung

für die nicht konkret ermittelte Erschließung und zusätzlich geforderte
 Maßnahmen:

- Erschließung Wasser , Abwasser und Strom an Anschlussschacht
- zusätzliche Rampenzufahrt zum Beh. WC 6.000.-
- Geländer an Rampen 10.000.-
- Schuhreinigungsanlage mit Zuleitung und Pflasterung 3.500.-
- Wasser und Strom Zuleitung zum Stadion/Kiosk (ca. 110 m) 18.000.-
- Druckleitung und Hebeanlage für Abwasser 10.000.-
- zusätzlicher Übergabeschacht (Auflage Abwasserzweckverb.) 1.500.-
39.850.-

erwartete Mehrkosten (brutto)

136.730.-

Kostenschätzung gemäß Vorplanung **192.350.-****Gesamtsumme** Stand 10.09.2017 **ohne Nebenkosten** **329.080.-**

Unter Berücksichtigung der o.g. dargestellten Begründung betragen die Kosten für die Gesamtmaßnahme (zzgl. Ingenieurkosten und Kosten für die Herstellung der Straße) ca. **398.098,90 €**.

Geplante Baukosten	250.000,00 €
Nachtrag durch zusätzliche Leistungen	80.000,00 €
Baukosten genehmigt	330.000,00 €
<u>aktuelle Baukosten</u>	<u>398.098,90 €</u>
Differenz	68.098,90 €

Der starke Anstieg der Baukosten ist hauptsächlich auf die derzeitige gute Marktsituation für die Unternehmen und durch die verschärfte Anforderung an die ENEV zurückzuführen. Des Weiteren wurde im Rahmen der Genehmigungsplanung noch ein Behinderten WC mit berücksichtigt. Im Zuge der Baumaßnahme sollen auch die Leitung (Strom, Wasser) zum Sportplatz für die erforderliche Bewässerung und den Kioskbetrieb neu verlegt werden. Die derzeitigen Anschlüsse liegen auf Privatgrund.

Um die Baumaßnahme ohne weitere Verzögerungen fertigstellen zu können sind die noch offene Differenz in Höhe von ca. 70.000,00 € im Haushalt 2017 bereitzustellen. Die Kosten können durch die Einsparung bei anderen Maßnahmen eingespart werden.

Beschluss:**Beschluss 1 Vergabe HLS:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Feldafing beschließt die Fa. Haustechnik Lang GmbH mit den Heizung-, Lüftung- und Sanitärarbeiten für den Neubau der Umkleidekabinen zu beauftragen. Die Auftragssumme beträgt 64.913,31 €. Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Verträge zu schließen.

Anwesend: 14
Für den Beschluss: 14
Gegen den Beschluss: 0

Beschluss 2 Erhöhung Baukosten:

Der Gemeinderat der Gemeinde Feldafing beschließt die Mehrkosten in Höhe von 70.000,00 € für die Maßnahme bereitzustellen. Die Kosten können durch Einsparungen bei anderen Maßnahmen bereitgestellt werden.

Anwesend: 14
Für den Beschluss: 14
Gegen den Beschluss: 0

TOP 6 Bekanntgaben / Sonstiges

- Bgm Sontheim berichtet von einer Faire Trade Aktion am 24.09.2017 im Rathaus, bei der er ein Pilzragout zubereiten wird
- Bgm Sontheim gibt bekannt, dass die europaweite Ausschreibung des ISEK ab KW 39 starten soll. Für das weitere Verfahren wurde ein Gremium in Anlehnung an den EUROPAN-Wettbewerb gebildet. Dieses besteht aus den 3 Bürgermeisterinnen sowie der Konversionsbeauftragten, Frau Dr. Eiling-Hütig.
- Bgm Sontheim gibt offiziell bekannt, dass die Leiterin des Bauamtes, Frau Spreen die Gemeinde zum Jahresende, und Frau Göser die Gemeinde Mitte Oktober verlassen.
- 2. Bgm Maier stellt die Feldafinger Ergebnisse des Stadtradeln vor.
- 2. Bgm Maier erkundigt sich, wer die Aufgaben eines Seniorenbeauftragten übernehmen könnte. Frau GRin Schultheiß erklärt, dass sie bislang diese Aufgaben übernommen hat und auch weiterhin übernehmen kann.
- GR Utech zeigt sich enttäuscht über den bisherigen Ausbau des schnellen Internets durch die Telekom. Bgm Sontheim berichtet, dass hierzu in einer der nächsten Sitzungen die gwt vortragen wird.
- Bgm Sontheim gibt bekannt, dass aufgrund vorgezogenem Austragen des „Hallo Nachbar“ und der Ferienzeit kein Bürgermeisterbrief erscheinen wird.

Gefertigt:

Peter Englaender

Genehmigt:

Bernhard Sontheim