

Tagesordnung

- 1) Bekanntgaben
Antrag Bündnis 90/Die Grünen vom 01.10.2021 „Pressefreiheit wahren“
Außerhalb der Tagesordnung
Antrag des Umweltreferenten und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen „ Die Stadt Freising begrenzt in Ihrer Funktion als Straßenbulasträger die maximalen Geschwindigkeiten auf der Westtangente auf 60 km/h bzw. tut alles in ihren Möglichkeit, dies zu erreichen“
Außerhalb der Tagesordnung
Fraktionsübergreifender Antrag vom 21.10.2021 „Die Verwaltung wird beauftragt, kurzfristig und zeitnah Gespräche mit den Initiator*innen des Radentscheides aufzunehmen mit dem Ziel, den Entscheid durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag hinfällig zu machen“.
- 2) Erlass der Hundesteuersatzung
- 3) Öffentliche Straßenreinigung:
Festlegung der Reinigungsgebühren für die Haushaltsjahre 2022-2025
- 4) Eigenbetrieb Stadtentwässerung
Jahresabschluss 2020
- 5) Eigenbetrieb Stadtentwässerung
Entlastung des Oberbürgermeisters und der Werkleitung für das Geschäftsjahr 2020
- 6) Eigenbetrieb Stadtentwässerung
Bestellung eines Jahresabschlussprüfers für den Jahresabschluss 2021
- 7) Eigenbetrieb Stadtentwässerung
Wirtschafts- und Stellenplan 2022
- 8) Asamplatz Süd mit Lastenaufzug, Trafogebäude und Moosachbrücke
(Projekt 2), 3. Und 4. Bauabschnitt
- 9) Sanierungsgebiet II Altstadt
 - Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der von der Sanierung Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger
Beschluss
 - Entwurf einer Allgemeinverfügung, Vorweggenehmigung
Beschluss
- 10) Genossenschaftliches Bauen und Wohnen am Steinpark
Beschluss
- 11) Stadtbau Freising GmbH – Jahresabschluss 2020
 - 1) Feststellung Jahresabschluss 2020 und Ergebnisverwendung
 - 2) Entlastung Geschäftsführung und Aufsichtsrat
- 12) Eigenbetreib Freisinger Stadtwerke
Jahresabschluss 2020 einschließlich Lagebericht
- 13) Berichte und Anfragen

TOP 1 Bekanntgaben

Antrag Bündnis 90/Die Grünen vom 01.10.2021 „Pressefreiheit wahren“
Anwesend: 35

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Freisinger Stadtrat

An
Oberbürgermeister
Tobias Eschenbacher
Rathaus Freising
85354 Freising

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
im Freisinger Stadtrat

Susanne Günther
Fraktionssprecherin
Kulturreferentin

susanne.guenther@gruene-
freising.de

Freising, 01.10. 2021

Antrag: Pressefreiheit wahren

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN stellt folgenden Antrag:

Vorbemerkung:

Laut Artikel 28 Abs. 2 Satz 1 GG ist die Selbstverwaltung der Kommune Verfassungsauftrag. Die darin liegende Ermächtigung zur Information der Bürger*innen erlaubt den Kommunen allerdings nicht jegliche pressemäßige Äußerung mit Bezug zur örtlichen Gemeinschaft.

Kommunale Pressearbeit findet ihre Grenze in der institutionellen Garantie des Art. 5 Absatz 1 Satz 2 GG insbesondere in Verbindung mit § 3a des Gesetzes gegen unlauteren Wettbewerb (UWG). Diese Bestimmung garantiert als objektive Grundsatznorm die Freiheitlichkeit des Pressewesens insgesamt. Danach müssen sich Publikationen auf Sachinformationen beschränken. Unzulässig dabei ist eine pressemäßige Berichterstattung über das gesellschaftliche Leben in der Gemeinde. Dieser Bereich ist originäre Aufgabe der lokalen Presse und nicht des Staates.

Am 30.9.2021 verlor die Landeshauptstadt München in 2. Instanz die Klage einiger Verlage vor dem Oberlandesgericht, nachdem sie bereits im vergangenen Jahr vor dem Landgericht verloren hatte. Die Kläger waren der Ansicht, dass der Online-Auftritt bei Weitem die Grenzen der zulässigen Öffentlichkeitsarbeit überschritten habe.

Aus diesem Hintergrund stellen wir folgenden Antrag:

Die Stadt Freising überprüft u.a. die eigene Homepage, den sog. Jahresspiegel der Stadt Freising, Jahresberichte einzelner Referate, sowie die regelmäßigen redaktionellen Anzeigen und Beiträge in regionalen Anzeigenblättern und weiteren Online- und Offline-Publikationen auf Quantität und insbesondere auf redaktionell anmutende Beiträge.

Der Antrag wird zur Kenntnis genommen.

Außerhalb der Tagesordnung

Antrag des Umweltreferenten und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.10.2021 „Die Stadt Freising begrenzt in Ihrer Funktion als Straßenbaulastträger die maximalen Geschwindigkeiten auf der Westtangente auf 60 km/h bzw. tut alles in ihren Möglichkeiten dies zu erreichen“



STADTRATSFRAKTION BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

STADTRATSFRAKTION FREISING
und Umweltreferent

Herrn
Oberbürgermeister
Tobias Eschenbacher
Obere Hauptstraße 2

85354 Freising

Freising, den 14.10.2021

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
lieber Tobias!

Antrag des Umweltreferenten und der Fraktion Bündnis90/Die GRÜNEN:

Die Stadt Freising begrenzt in Ihrer Funktion als Straßenbaulastträger die maximalen Geschwindigkeiten auf der Westtangente auf 60 km/h bzw. tut alles in ihren Möglichkeiten, dies zu erreichen.

Begründung und Inhalt

Eine Geschwindigkeit von 80 km/h in diesem kurzen Abschnitt zwischen Tunnelausgang und der Ampel an der Schlüterbrücke von ca. 2 km würde zahlreiche Bürger und Bürgerinnen in diesem Bereich unnötig mit Lärm belasten und den Schadstoffausstoß erhöhen. Insbesondere, da die Trasse hier auf einem Damm verläuft (größere Schadstoffausbreitung) und ein beträchtlicher Anteil Schwerlastverkehr prognostiziert ist. Auch aus Sicht des Klimaschutzes ist eine höhere Geschwindigkeit von 80 km/h kontraproduktiv und widerspricht so auch dem Beschluss zur Anerkennung des Klimanotstandes (Prüfung auf Klimawirksamkeit).

Die Planfeststellungsunterlagen als auch der PF-Bescheid geben keine bestimmte Geschwindigkeit vor. In den ersten Unterlagen wurde von einer max. Geschwindigkeit von 60 km/h ausgegangen, wie sie auch im Streckenabschnitt der Nordwesttangente außerorts festgelegt ist. Auch im Freisinger Jahresspiegel 2021 ist die Begrenzung 60 oder 80 km/h als nicht festgelegt genannt.

Durch eine Herabsetzung des Tempo 80 km/h auf 60 km/h kann eine spürbare Lärm- und Schadstoffminderung erreicht werden. Eine Begrenzung der Verkehrsgeschwindigkeit verringert neben dem Lärm auch die Schadstoff- bzw. CO₂-Emissionen und die Unfallhäufigkeit. Dies ist im Sinne des Minimierungsgebots von Umweltauswirkungen zwingend geboten. Demgegenüber stehen keine zwingenden Gründe, auf diesem kurzem Abschnitt höhere Geschwindigkeiten zuzulassen, da die Zeitersparnis nur wenige Sekunden beträgt.

Im Einwirkungsbereich leben viele Freisinger Bürger und Bürgerinnen:

- Der Ortsteil Vötting einschließlich Weihestephaner Berg, die Wohnbereiche „An der Mühle“, Neulandsiedlung, größere Bereiche Bachstraße und Feldfahrt. Außerdem zwei Wohnhäuser nördlich des Vöttinger Weihers, eine Wohnung im Vöttinger Sportheim. Die

Erfahrung zeigt, dass die durch die Topographie bedingte spezifische Lärmausbreitung auch die Wohngebiete am Mitterfeld stark betreffen.

- Das Freizeit- und Erholungsgebiet Vöttinger Weiher mit angrenzendem Sportgelände
- Zahlreiche private Gartengrundstücke sowie Krautgärten. Gerade die Corona-Zeit hat gezeigt, wie wertvoll diese für Familien sind, die in Wohnungen ohne Gartenanteil leben.
- Das tangierte Wasserschutzgebiet (WSG) mit seinen wenig wirksamen Deckschichten. Eine niedrigere Unfallfrequenz stellt eine geringere Gefährdung des WSG mit seiner hohen Bedeutung für die Trinkwasserversorgung der Freisinger Bevölkerung dar, insbesondere da es das Einzige der Stadt Freising ist.
- Die wildlebenden Tiere. Ein vom bayr. Innenminister J. Herrmann zugesagter Wildschutzzaun wurde nicht ausgeführt. Weniger Kollisionen mit Tieren bedeutet auch eine geringere Anzahl von verletzten Verkehrsteilnehmer.

Mit freundlichen Grüßen,


Manfred Drobny
Referent Umwelt, Energie und Flughafenangelegenheiten

Fraktion Bündnis 90/Grüne im Freisinger Stadtrat

Der Antrag wird zur Kenntnis genommen.

Außerhalb der Tagesordnung

Fraktionsübergreifender Antrag vom 21.10.2021 „Die Verwaltung wird beauftragt kurzfristig und zeitnah Gespräche mit den Initiator*innen des Radentscheids aufzunehmen, mit dem Ziel den Entscheid durch öffentlich-rechtlichen Vertrag hinfällig zu machen“

Anwesend: 35

Fraktionsübergreifender Antrag

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

In 25 bundesdeutschen Städten gab es bislang ein erfolgreiches Bürgerbegehren "Radentscheid". Viele davon verfolgen nahezu inhaltsgleiche Ziele wie das kürzlich vom Stadtrat als rechtlich zulässig beschlossene Bürgerbegehren "Radentscheid Freising". Bemerkenswert ist, dass es in keiner dieser Städte tatsächlich zu einem Bürgerentscheid gekommen ist. Dieser wurde stets durch die Annahme des Begehrens durch den Stadtrat bzw. durch den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages (ÖRV) vermieden. Konkret würde ein solches Vorgehen auch in Freising einen hohen Verwaltungsaufwand und Kosten im hohen 5-stelligen Eurobereich ersparen, die mit der Durchführung eines Entscheides verbunden wären.

Wie sich in der letzten Sitzung des Stadtrates zeigte, steht eine Stadtrats-Mehrheit den Zielen 2-5 des „Radentscheid Freising“ grundsätzlich positiv gegenüber, so dass die Idee eines ÖRV – auch und insbesondere zur Konsensfindung bei Ziel 1 – nahe liegt.

Wir möchten daher um die kurzfristige Behandlung folgenden Antrags bitten:

Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, kurzfristig und zeitnah Gespräche mit den Initiator:innen des Radentscheides aufzunehmen mit dem Ziel, den Entscheid durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag hinfällig zu machen.

Begründung:

Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag bietet die Möglichkeit, die grundsätzlich formulierten Ziele des Begehrens detailliert auf individuelle Begebenheiten in der Stadt herunterzubrechen und somit einem Ausgleich verschiedener Interessenlagen Rechnung zu tragen. Wir gehen dabei davon aus, dass derartige Gespräche zeitnah gestartet werden.

Der Antrag wird zur Kenntnis genommen.

TOP 2 Erlass der Hundesteuersatzung

Anwesend: 36

Die aktuelle Hundesteuersatzung der Stadt Freising vom 14.07.2006 wurde anlässlich eines Antrags der Fraktion Bündnis90/die Grünen zur Erhöhung der Kampfhundesteuer inhaltlich überprüft. Diese Prüfung hat ergeben, dass neben der Anpassung der Steuerhöhe weitere Änderungen angebracht sind.

Die Hundesteuer ist eine örtliche Aufwandsteuer. Sie besteuert den Aufwand, der durch das Halten eines Hundes entsteht. Mit einer Aufwandsteuer wird die wirtschaftliche Leistungs- und Konsumfähigkeit, die in der Einkommens- und Vermögensverwendung für den persönlichen Lebensbedarf zum Ausdruck kommt, besteuert. Neben dem Einnahmezweck verfolgt die Hundesteuer auch als kommunale Lenkungsabgabe den ordnungspolitischen Zweck, die Zahl der Hunde, insbesondere von Kampfhunden, im Gemeindegebiet zu begrenzen.

Neben den reinen Einnahmen aus der Erhebung entstehen der Stadt Freising auch Ausgaben in Bezug auf die Hundehaltung. So werden zum Beispiel aktuell 40 Hundekotbeutelstationen einmal wöchentlich von zwei Mitarbeitern des Bauhofs entleert bzw. die Beutel aufgefüllt. Für das laufende Jahr 2020/2021 wurden dafür 500.000 Hundekotbeutel bestellt (2.408,16 € zzgl. Lieferkosten). Die Stationen befinden sich auch in den Ortsteilen Attaching und Pulling.

Die wesentlichen Änderungen werden in dieser Beschlussvorlage vorgestellt.

Im Anhang befindet sich der Vorschlag zur Satzung ab 01.01.2022 und die vorgenommenen Änderungen zur Nachverfolgung. Die aktuelle Satzung können Sie unter <https://www.freising.de/rathaus/rathaus-direkt/satzungen/hundesteuer> einsehen.

Folgende Änderungen wurden u.a. vorgenommen:

1. Gestaffelte Steuer für Kampfhunde der Kategorie 1 und 2

Bisher wurde eine Steuer für Kampfhunde der Kategorie 1 i.H.v. 600,00 € und bei Kampfhunden der Kategorie 2 bei Vorlage eines Wesenstests bzw. Negativ-Bescheinigung i.H.v. 40,00 € festgesetzt. In der neuen Fassung beträgt die Steuer für Kampfhunde der Kategorie 1 900,00 € und für Kampfhunde der Kategorie 2 450,00 €.

2. Reduzierung der Steuerfreiheit von Hunden aus steuerbegünstigt anerkannten und mit öffentlichen Mitteln geförderten inländischen Tierheimen von 36 auf 12 Monate

Derzeit werden Hunde für 36 Monate von der Steuer befreit, wenn sie aus einem Tierheim wie oben beschrieben stammen.

3. Steuerfreiheit für Hunde von Forstbediensteten, Berufsjäger*innen, Inhaber*innen eines Jagdscheines zur Ausübung Jagd oder Forstschutzes

Jäger*innen benötigen Hunde mit Brauchbarkeitsprüfung u.a. für die Nachsuche von angefahrenen Wild nach Verkehrsunfällen. Sie stehen hierfür rund um die Uhr zur Verfügung um das Leid von verletzten Wildtieren zu beenden. Bisher wurde die Steuer für diese Hunde um die Hälfte ermäßigt.

Auch ändert sich die Verwaltungspraxis hinsichtlich der Anforderung von Nachweisen. Derzeit werden die Halter nach Ablauf der Gültigkeit des Jagscheines angeschrieben, dass dieser wieder neu vorgelegt werden muss. Nachdem mit der neuen Satzung eine vollständige Befreiung erfolgt, wird im Gegenzug von dem*der Hundehalter*in eine unaufgeforderte Vorlage gefordert. Es sind derzeit 17 sog. Jagdhunde angemeldet die nach Bekanntgabe der Satzung auf die neuen Anforderungen hingewiesen werden. Die Befreiung kann nur jeweils für einen Hund des*der Steuerpflichtigen beansprucht werden.

4. Erhöhung Steuersatz

Die Steuer für Hunde, ausgenommen Kampfhunde, erhöht sich im Vergleich zur Satzung vom 14.07.2006 um jeweils 20,00 €. Bisher beträgt die Steuer für den ersten Hund 40,00 € für den zweiten Hund 60,00 € und für den dritten Hund 80,00 €.

Durch die neue Satzung beträgt die Steuer für den ersten Hund 60,00 € für den zweiten Hund 80,00 € und für den dritten und jeden weiteren Hund 100,00 €.

Das Ergebnis einer Umfrage aus April 2021 zu Steuereinnahmen der Gemeinden Dachau, Straubing, Freising, Ebersberg, Germering, Landsberg am Lech, Fürstenfeldbruck und Karlsfeld ergab eine durchschnittliche Hundesteuer i.H.v. 57,55 € je Hund/Ersthund, wobei die Stadt Freising den niedrigsten Steuersatz i.H.v. 40,00 € aufwies, gefolgt von der Stadt Fürstenfeldbruck i.H.v. 48,00 €.

5. Hundemarke § 11

Zur Übersichtlichkeit wird das Thema Hundemarke in einem eigenen Paragraphen geregelt und jetzt mit dem Hinweis, dass Jagdhunde von der Anlegepflicht befreit sind.

6. Härtefallregelung § 12

Eine Härtefallregelung für unverschuldete Härtefälle wurde eingefügt.

7. Ordnungswidrigkeiten § 13

Bisher gab es keine Regelung zu Ordnungswidrigkeiten. In der neuen Satzung wurde diese geändert, da Hunde u.a. regelmäßig nicht oder nicht zeitnah angemeldet werden. Die Stadt Freising behält sich somit vor, im Falle der Abgabehinterziehung, der leichtfertigen Verkürzung und der Abgabegefährdung anhand der Art. 14 bis 16 KAG weiter zu verfahren.

Beschluss Nr.107/15a

Anwesend: 36 Für: 30 Gegen: 6 den Antrag:

Die beiliegende Satzung über die Erhebung einer Hundesteuer, die wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses ist und der Erstschrift des Protokolls als Anlage beiliegt, wird mit der Maßgabe der Änderungen gemäß Sachvortrag der Tischvorlage vom 21.10.2021 genehmigt.

TOP 3 Öffentliche Straßenreinigung

Festlegung der Reinigungsgebühren für die Haushaltsjahre 2022-2025

Anwesend: 35

Öffentliche Straßenreinigung;

Festlegung der Reinigungsgebühren für die Haushaltsjahre 2022 – 2025

Anlage: Satzung für die Erhebung einer Straßenreinigungsgebühr

Die Stadt Freising betreibt die Straßenreinigung als öffentliche Einrichtung.

Für die Straßenreinigungseinrichtung sind kostendeckende, nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen bemessene Benutzungsgebühren zu erheben (Art. 8 Abs. 2 Satz 1 Kommunalabgabengesetz (KAG)). Da Benutzungszwang besteht, soll das Gebührenaufkommen die Kosten nicht überschreiten (Art. 8 Abs. 2 Satz 2 KAG).

Die Abschlüsse der Haushaltsjahre 2018 bis 2020 sowie die Annahme und Hochrechnung für das Haushaltsjahr 2021 ergeben einen Überschuss in Höhe von 429.944 €. Dieser Überschuss geht in den Kostenvoranschlag für den neuen Kalkulationszeitraum 2022 bis 2025 als Einnahme ein.

Die zuletzt kalkulierten Werte (Kalkulationszeitraum 2018 bis 2021) hatten für die Reinigungsklasse I (5 Reinigungen / Woche) einen Gebührensatz in Höhe von 3,19 € / m² Reinigungsfläche ergeben. Bei der Reinigungsklasse II (2 Reinigungen / Woche) lag der ermittelte Wert bei 1,28 € / m² Reinigungsfläche.

In den Reinigungsgebühren sind die Aufwendungen für die Sicherung der Gehbahnen im Winter ebenfalls mit enthalten.

Gemäß Art. 8 Abs. 6 Satz 1 KAG können die Kosten für einen mehrjährigen Bemessungszeitraum kalkuliert werden. Dies ist auch für den Kalkulationszeitraum 2022 bis 2025 vorgesehen.

Zu den anzusetzenden Ausgaben der öffentlichen Straßenreinigung gehören die Personalaufwendungen, die Betriebsstoffkosten für die Maschinen und Geräte, die Kosten der Verwaltung, der Aufwand für die Unterhaltung der Maschinen und Geräte und die Abschreibungen sowie die kalkulatorischen Zinsen für das Anlagenkapital (vgl. Art. 8 Abs. 3 Satz 1 KAG).

Die veranschlagten Ausgaben für den Bemessungszeitraum 2022 bis 2025 wurden auf der Basis der Ergebnisse der Jahresrechnungen 2018 bis 2020 sowie der Hochrechnung und Annahme für das Haushaltsjahr 2021 ermittelt. Die angesetzten Werte für die Haushaltsjahre 2022 und 2023 beinhalten eine angenommenen Kostensteigerung in Höhe von durchschnittlich 1,00

% / Jahr, für die Haushaltsjahre 2024 und 2025 wurde eine Kostensteigerungsrate von 1,5 % eingeplant. Nach Art. 8 Abs. 6 Satz 2 KAG sind Kostenüber- bzw. Kostenunterdeckungen, die sich am Ende des Bemessungszeitraumes ergeben, innerhalb des folgenden Bemessungszeitraumes auszugleichen.

Unter Zugrundelegung der Gebührenerhöhung im Bemessungszeitraum 2018 bis 2021, der Berücksichtigung des Überschusses aus diesem Kalkulationszeitraum und der voraussichtlichen Kostenentwicklung in den Haushaltsjahren 2022 bis 2025 ergaben sich in der Vorkalkulation für den Bemessungszeitraum 2022 bis 2025 nachfolgende Gebührensätze je Quadratmeter Reinigungsfläche.

Reinigungsklasse I 2,57 €

Reinigungsklasse II 1,03 €

Die Gebühren können in beiden Reinigungsklassen um knapp 20 % gesenkt werden.

Im Interesse der Allgemeinheit an saubereren Straßen hat sich die Gemeinde an den Reinigungskosten zu beteiligen. Ein Eigenanteil in Höhe von 10 % wird hier als ausreichend betrachtet. Die erforderlichen Haushaltsmittel für den neu berechneten Eigenanteil der Stadt Freising in Höhe von ca. 77.671 € werden im Verwaltungshaushalt - Straßenunterhalt eingestellt und dann im laufenden Haushaltsjahr umgebucht.

Der städtische Anteil ist in den im Vorfeld aufgeführten Gebührensätzen nicht enthalten.

Beschluss Nr. 108/15a

Anwesend: 35

Für: 35

Gegen: 0

den Antrag

Die Satzung für die Erhebung einer Straßenreinigungsgebühr, die wesentlicher Bestandteil des Beschlusses ist und der Erstschrift des Protokolls in Anlage beiliegt, wird beschlossen.

TOP 4 Eigenbetrieb Stadtentwässerung

Jahresabschluss 2020

Anwesend: 36

Jahresabschluss 2020 des Eigenbetriebes Stadtentwässerung

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat in seiner 6. Sitzung den Abschlussbericht zustimmend und ohne Beanstandung zur Kenntnis genommen.

Beschluss Nr. 109/15a

Anwesend: 36

Für: 36

Gegen: 0

den Antrag

Der vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband geprüfte Jahresabschluss 2020 des Eigenbetriebes Stadtentwässerung Freising wird zur Kenntnis genommen. Der Bericht ist wesentlicher Bestandteil des Beschlusses und liegt der Erstschrift des Protokolls in Ablichtung bei. Der Stadtrat stellt gemäß § 25 Abs. 3 EBV den vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband geprüften Jahresabschluss 2020 wie folgt fest:

Das Jahresergebnis des Geschäftsjahres der Stadtentwässerung Freising in Höhe von -1.555.510,05 €, bestehend aus dem Gewinnvortrag in Höhe von 863.352,87 € und dem Jahresverlust in Höhe von 2.418.862,92 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

TOP 5 Eigenbetrieb Stadtentwässerung

Entlastung des Oberbürgermeisters und der Werkleitung für das Geschäftsjahr 2020

Anwesend: 36

Entlastung des Oberbürgermeisters und der Werkleitung für das Geschäftsjahr 2020.

Beschluss Nr. 110/15a

Anwesend: 35 Für: 35 Gegen: 0 den Antrag

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat den Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2020 des Eigenbetriebes Stadtentwässerung Freising in der 6. Sitzung vom 06.07.2021 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Für das Geschäftsjahr 2020 wird dem Oberbürgermeister und der Werkleitung Entlastung erteilt.

TOP 6 Eigenbetrieb Stadtentwässerung

Bestellung eines Jahresabschlussprüfers für den Jahresabschluss 2021

Anwesend: 36

Bestellung eines Jahresabschlussprüfers für den Jahresabschluss 2021 des Eigenbetriebes Stadtentwässerung.

Die Landestreuhand Weihenstephan GmbH soll als Abschlussprüfer für den Jahresabschluss 2021 bestellt werden.

Beschluss Nr. 111/15a

Anwesend: 36 Für: 36 Gegen: 0 den Antrag

Die Landestreuhand Weihenstephan GmbH wird als Abschlussprüfer für den Jahresabschluss 2021 bestellt.

TOP 7 Eigenbetrieb Stadtentwässerung

Wirtschafts- und Stellenplan 2022

Anwesend: 36

Wirtschafts- und Stellenplan 2022 des Eigenbetriebes Stadtentwässerung

Der Wirtschaftsplan 2022 wurde auf der Grundlage der aktuellen Entwicklung des Eigenbetriebes erstellt.

Der Erfolgsplan schließt mit einem Gewinn von 542.000 Euro ab.

Für das Jahr 2022 sind Kassenkredite in Höhe von 1.000.000 Euro erforderlich.

Für die Durchführung des Investitionsplanes ist eine Darlehensaufnahme in Höhe von 10.809.000 Euro

(incl. Umschuldung) erforderlich.

Für die Auftragsvergabe für 2022 werden Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 14.516.000 Euro benötigt.

Vorbehaltlich der Zustimmung durch die Dienststelle soll eine neue Stelle in EG 10 und eine Übergangsstelle, ebenfalls in EG 10, geschaffen werden.

Beschluss Nr. 112/15a

Anwesend: 36 Für: 36 Gegen: 0 den Antrag

Der Wirtschafts- und Stellenplan 2022 des Eigenbetriebes Stadtentwässerung samt Anlagen, der wesentlicher Bestandteil des Beschlusses ist und der Erstschrift des Protokolls als Anlage beiliegt, wird genehmigt.

Stadtentwässerung

Freising

Wirtschaftsplan 2022

Inhaltsverzeichnis

| | Seite |
|--|-------|
| 1. Vorbericht und Erläuterungen | |
| 1.1 Vorbericht zum Wirtschaftsplan | 3 |
| 1.2 Erläuterungen zum Investitionsplan | 4 |
| 1.3 Erläuterungen zum Erfolgsplan | 9 |
| 2. Erfolgsplan | 11 |
| 3. Vermögensplan | 12 |
| 4. Investitionsübersicht | 13 |
| 5. Finanzplan | 14 |
| 6. Stellenplan und Stellenübersicht | 15 |

1.1 Vorbericht zum Wirtschaftsplan

Der Wirtschaftsplan 2022 basiert auf der aktuellen Entwicklung des Eigenbetriebes.

Der Erfolgsplan 2022 schließt mit einem Gewinn von 542.000 Euro ab.

Für die rechtzeitige Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan werden Kassenkredite in Höhe von 1.000.000 Euro benötigt.

Der Vermögensplan 2022 umfasst Investitionen in Höhe von rund 4,7 Mio. Euro. Für die Finanzierung dieser Ausgaben ist eine Kreditaufnahme von 10.809.000 Euro (incl. Umschuldung) erforderlich. Zur Durchführung der Investitionsvorhaben werden außerdem Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 14.516.000 Euro benötigt. Im Investitionsplan sind die einzelnen Maßnahmen aufgelistet.

1.2 Erläuterung zum Investitionsplan 2022

Kanalbau:

Investitionen

Schmutzwasserkanäle:

Bpl. 146 „Seilerbrücklwiesen“

Zur Erschließung des Baugebietes ist eine Schmutzwasserkanalisation erforderlich. Der Wirtschaftsplan 2022 berücksichtigt 80.000 € für das Bauprojekt. Für 2023 und 2024 sollen Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von insg. 516.000 € vorgesehen werden. Der Bebauungsplan ist noch nicht rechtskräftig. Eine zeitnahe Rechtsgültigkeit ist jedoch abzuwarten.

Bundeswehrkanal

Zur Sanierung des Kanals (Radarstation Haindlfing – Wettersteinring) sind 700.000 EUR vorgesehen. Eine Kostenschätzung für dieses Projekt ergab eine Investitionssumme von ca. 700.000 €. Seitens der Bundeswehr ist eine Kostenübernahme von 500.000 € zugesichert worden, jedoch ist dieses Projekt seitens der Stadtentwässerung als Bauherr vorzufinanzieren.

Regenwasserkanäle:

RRB Am Mitterfeld

Der Bescheid für die wasserrechtliche Genehmigung des Regenwasserkanals „Am Mitterfeld“ sieht eine Regenrückhaltung vor. Für das geforderte Regenrückhaltebecken mit einem Speichervolumen von ca. 320 m³ sind im Wirtschaftsplan 530.000 € vorgesehen.

Mischwasserkanäle:

Innenstadtkonzeption/ Moosachfreilegung

Für die erforderlichen Kanalbaumaßnahmen wurden 1,8 Mio. € eingeplant. Die Auftragssumme der Bietergemeinschaft Fa. Wadle und Fa. Stanglmeier betrug 1.141.195,21 €. Die Gesamtkosten, einschließlich Ing.-Kosten und sonstige Kosten werden nicht in einem Jahr kassenwirksam. Derzeit sind in 2020 260.444,98 € und in 2021 bereits 345.473,10 € bezahlt worden. Der Haushaltsansatz 2021 in Höhe von 500.000 € muss als Übertrag ins Jahr 2022 übernommen werden. Ebenso werden aufgrund von Mehrkosten im Investitionsplan 2022 zusätzlich 250.000 € angesetzt.

Spanngässchen

Im Wirtschaftsplan 2022 sind Mittel in Höhe von 150.000 EUR für die Kanalerneuerung vorgesehen. Nach Abstimmung mit den Stadtwerken werden in einem ersten Arbeitsgang die Sparten der Stadtwerke saniert und im Nachgang erfolgt die Kanalerneuerung.

Regenrückhaltung Innenstadt

Regenrückhaltebecken Christopher-Paudis-Platz

Zur Rückhaltung des Regenwassers bei Starkregeneignissen ist ein Regenrückhaltebecken am Christopher-Paudis-Platz nach Voruntersuchungen als technisch sinnvoll erachtet worden.

Regenrückhaltebecken Marienplatz

Zur Rückhaltung des Regenwassers bei Starkregeneignissen ist ein Regenrückhaltebecken am Marienplatz nach Voruntersuchungen als technisch sinnvoll erachtet worden.

In Abhängigkeit verschiedener Faktoren ist die Planung und der Bau eines der beiden Becken bevorzugt zu betrachten. Im Wirtschaftsplan 2022 sollen 500.000 € für Planungskosten vorgesehen werden. Für 2023 soll eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 6.000.000 € vorgesehen werden.

Grundstücksanschlüsse:

Im Wirtschaftsplan 2022 sind für den Anschluss von Einzelbauvorhaben an das bestehende Kanalsystem Mittel zur Herstellung der dafür notwendigen Grundstücksanschlüsse in Höhe von 150.000 € vorgesehen.

Kanalverlängerungen:

Im Wirtschaftsplan 2022 sind Mittel in Höhe von 65.000 € für erforderliche Kanalverlängerungen geringen Umfangs bei unvorhergesehenen Neuanschlüssen berücksichtigt.

Grunderwerb/ Dienstbarkeiten:

Zur Sicherung von bestehenden Leitungen durch Dienstbarkeiten sieht der Wirtschaftsplan 2022 für Gebühren und Entschädigungen vorsorglich Mittel in Höhe von 50.000 € vor.

Kanalerneuerungen/Unvorhergesehenes

Zur Sicherheit von unvorhergesehenen Maßnahmen sollen im Wirtschaftsplan 2022 350.000 € eingeplant werden.

Erwerb beweglicher Sachen (Kanal)

Kleingeräte im Kanalbetrieb: 20.000 EUR

Hochdruckschläuche für Saug-/Spülwagen: 20.000 EUR

Saug-Spülwagen:

Ersatzfahrzeug für das bestehende Saug-Spülfahrzeug. Auftragssumme war 455.505,83 €. Bisher wurden 136.811,76 € bezahlt. Es ist deshalb notwendig die restliche Summe in Höhe von 363.188,24 € im Investitionsplan 2022 wieder anzusetzen.

Kläranlage Investitionen:

Instandsetzung Eindicker

Im Zuge der Bauplanungen im Zusammenhang mit der Generalsanierung des alten Betriebsgebäude, Faulturmanlagen und Anbauten wurde auch der seit Jahrzehnten betriebene Eindicker besichtigt und als akut instandsetzungsbedürftig begutachtet. Der Eindicker stellt eine Art Vorlagebehälter für die Beschickung der Faultürme dar und wird täglich mit Primärschlamm aus den Vorklärbecken befüllt. Im Eindicker bestehen erhöhte Anforderungen an den EX-Schutz aufgrund der Milieubedingungen, verursacht durch Fäulnisvorgänge. Entsprechend sind die Bautechnik und die technischen Anlagen korrosiven Bedingungen ausgesetzt und unterliegen damit einem verstärkten Alterungsprozess. Aufgrund des maroden Zustands des Eindickers muss dieser mit höchster Priorität instandgesetzt werden. Im Haushaltsjahr 2022 sind deshalb 250.000 EUR für Planung und Baukosten eingeplant, in 2023 Investitionskosten von 550.000 EUR.

Generalsanierung altes Betriebsgebäude, Faulturmgebäude und Anbauten

Die Standsicherheit des alten Betriebsgebäudes mit den Anbauten und Faultürmen ist aufgrund des hohen Alters (Baujahr 1958) nicht mehr gegeben - die Gebäude sind sanierungsbedürftig. Zunächst war geplanter Beginn der Sanierungsarbeiten 2018, der Neubau Nachklärbecken 2 band jedoch viel personelle Kapazität und auch die Gewinnung von Baufirmen für die Sanierung erwies sich als sehr schwierig.

Bei der Fortsetzung der Bauplanungen in Verbindung mit einer Gebäudeschadstoff-erkundung zeigen sich erhebliche Schwierigkeiten durch erhöhte Auflagen an den Arbeitsschutz und die Baustelleneinrichtung sowie den Bauablauf aufgrund der gefundenen Schadstoffe, u.a. Asbest. Ebenso wurde durch eine betrieblich notwendige Faulturmentleerung 2019 festgestellt, dass sich zwischenzeitlich deutliche Beschädigungen an der äußeren Fassade und Isolierung der Faultürme ergeben haben, die ebenso eine Änderung des Bauablaufs erforderlich machen. Deshalb soll die dringend erforderliche Sanierung des Betriebsgebäudes planerisch und bautechnisch 2022 weiterverfolgt werden. Für 2022 berücksichtigt der Wirtschaftsplan Investitionskosten von 400.000 EUR. Für das Jahr 2023 sind dann Bau- und Planungskosten von 3.300.000 EUR und für 2024 von 3.900.000 EUR geplant.

Technisches Sicherheitsmanagement: Kamerasystem und Schließanlage

Das technische Sicherheitsmanagement erleichtert und vereinfacht die Wahrnehmung der relevanten gesetzlichen Pflichten hinsichtlich Arbeits- und Betriebssicherheit. Die wesentlichen Elemente des Sicherheitsmanagements sind das Sicherheitskonzept, die Sicherheitspolitik, Sicherheitsanalysen und –berichte und alle sich daraus ergebenden Maßnahmen. Eine Situationsanalyse in 2018 zeigt erhebliche Sicherheitsdefizite hinsichtlich der Zugangsbeschränkung von EDV-Anlagen und Betriebstechnik in den Betriebsräumen und den Anlagen auf der Kläranlage und den Pumpstationen im Kanalnetz. Um hier den Anforderungen für die Gewährleistung der Betriebs- und IT-Sicherheit auf der Kläranlage (KRITIS) gerecht zu werden, sind in 2022 Kosten von 500.000 EUR für ein modernes Kamerasystem sowie eine elektronische Schließanlage für Kläranlage und Pumpwerke berücksichtigt.

Erneuerung Fällmitteldosierstation BB1-3 mit Vorratsbehälter

Die vorhandene Fällmittelstation mit Vorratsbehälter ist aus dem Jahre 1989 und entspricht hinsichtlich der Bauausführung des Vorratsbehälters nicht mehr den aktuellen Betriebssicherheits- und Arbeitsschutzanforderungen. Insbesondere bei Tankreinigungen, die regelmäßig erforderlich werden und nur von oben erfolgen können, sind die gesetzlichen Vorschriften des prophylaktischen Arbeitsschutzes nicht gewährleistet, da

sich am Behälterkopf keine Halterungen oder Geländer befinden, an denen Reinigungskräfte adäquat gesichert werden können. Eine Nachrüstung könnte die Behälterstabilität beeinträchtigen und ist nur wenig kostengünstiger als eine komplette Neubeschaffung. Des Weiteren ist die gesamte Dosier- und Steuerungstechnik – obwohl 1997 bereits einmal erneuert - durch den kontinuierlichen Gebrauch des sauren Fällungsmittels stark angegriffen, korrodiert und deshalb reparaturanfällig. Aus diesem Grunde sollte sowohl der Vorratstank als auch die Steuer- und Dosiertechnik erneuert werden.

Weitere Erfordernis für die Erneuerung der kompletten Fällmittelstation sind steigende gesetzliche Anforderungen an die einzuleitende Abwasserqualität ab 01.01.2023. Der bisherige Grenzwert von 1,0 mg/l Pges im Ablauf der Kläranlage wird dann gesenkt auf 0,5 mg/l. Um diesen Grenzwert sicher einhalten zu können, muss die Fällmitteldosierstation eine hohe Verfügbarkeit und sicheren Betrieb aufweisen. Beides ist derzeit aufgrund des hohen Alters und Verschleißgrades nicht mehr gewährleistet.

Da die bereits für 2021 geplante Maßnahme aufgrund einer Mittelumschichtung nicht weiter geplant werden konnte, werden im Haushaltsjahr 2022 Gesamtkosten für die Erneuerung der Fällmittelstation BB1-3 von 150.000 EUR, in 2023 von 250.000 EUR, eingeplant.

Erneuerung Schlammmentwässerung mit Austausch von 2 Dekanterzentrifugen sowie deren Steuerung

Die beiden in der Kläranlage genutzten Dekanterzentrifugen mit Ansatzstation und Steuerungstechnik für das Flockungshilfsmittel sind mittlerweile 17 Jahre alt. Bei beiden Maschinen steht eine große Revision an, die insgesamt mit etwa 100.000 EUR zu veranschlagen wäre. Aktuell sind die Entsorgungspreise für die thermische Klärschlammverwertung aufgrund der veränderten Anforderungen aus der AbfKlärV und der Düngemittelverordnung mit 142 EUR/t entwässerter Klärschlamm hoch und schlagen sich entsprechend in den Betriebskosten der Kläranlage nieder. Höhere Trockensubstanzgehalte des entwässerten Klärschlamm reduzieren hierbei die Entsorgungskosten durch geringeres Gewicht. Aktuell bringen die „alten“ Dekanterzentrifugen einen TS von etwa 23 %. Bereits erfolgte Vorversuche mit neuen Dekanterzentrifugen zeigen mit dem zu entwässernden Klärschlamm der Kläranlage Freising erreichbare TS-Gehalte bis 27 %. Damit einhergehend wären Einsparungen von jährlich bis 125.000 EUR für die thermische Klärschlammmentsorgung möglich.

Des Weiteren gibt es seit 2019 eine zu beachtende Änderung hinsichtlich der Einhaltung von Explosionsschutzvorgaben in Bereichen zur Lagerung von entwässertem Klärschlamm. Demnach muss in diesen Bereichen eine EX-schutz konforme Be- und Entlüftung der Räumlichkeiten gewährleistet werden.

Die Kosten für die Erneuerung der Schlammmentwässerung wurden nun um die zu erweiternden Maßnahmen im Zusammenhang mit den EX-Schutz-Auflagen ergänzt. Die gesamte Erneuerung der Schlammmentwässerung – ohne den Bereich der Containerhalle - errechnet sich insgesamt auf etwa 900.000,- EUR. Mit den avisierten Einsparungen durch verminderte Kosten der Klärschlammmentsorgung wären die Investitionskosten dementsprechend nach etwa 7,5 Jahren amortisiert.

Aus den vorstehend genannten Gründen wird der Erneuerung Schlammmentwässerung dringend empfohlen. Hierfür sind im Haushaltsjahr 2022 Mittel in Höhe von 250.000 EUR eingeplant., in Ergänzung zu den übertragenen Haushaltsresten aus 2021.

Austausch alter Gasmotor

Der alte Gasmotor der Kläranlage ist seit 2005 im ständigen Einsatz. Mittlerweile sind Ersatzteile zunehmend schwieriger oder gar nicht mehr zu erhalten. Um auch künftig eine gesicherte Eigenstromerzeugung aufrechterhalten zu können, muss das alte Aggregat ersetzt werden. Da in 2022 bereits etliche Projekte geplant sind, werden hierfür in 2022 Planungskosten in Höhe von 50.000 EUR vorgesehen, die bauliche Umsetzung ist dann ab 2023 geplant.

Einspeisevorschriften und Technische Anschlussbedingungen

Die Kläranlage Freising bezieht einerseits Strom von den Stadtwerken Freising als Energieversorgungsunternehmen. Andererseits besteht theoretisch die Möglichkeit, dass durch die Eigenstromerzeugung und bei geringem Energieverbrauch auf der Kläranlage, überschüssige Energie in das öffentliche Netz des EVU zurückfließt. Diese Thematik wird in den technischen Anschlussbedingungen (TAB) geregelt. Die TAB-Vorschriften haben sich jüngst geändert und erfordern von Seiten der Kläranlage Anpassungsarbeiten, um diesen Anforderungen gerecht zu werden. Für diese Maßnahmen sind im Wirtschaftsplan 2022 Planungskosten von 20.000 EUR vorgesehen.

Erwerb beweglicher Sachen Kläranlage

- | | |
|---|---------------|
| - Unvorhergesehenes Kläranlagenbetrieb | 100.000,- EUR |
| - Austausch Kompressoren PW Haindlfing | 30.000,- EUR |
| - EDV und Kommunikationstechnik Stadtentwässerung | 40.000,- EUR |

1.3 Erläuterungen zum Erfolgsplan

(1) Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse gründen hauptsächlich auf den bisherigen Erfahrungen des abschätzbaren Wasserverbrauchs. Die Ansätze für die Sonderkunden basieren auf der Abrechnung des Jahres 2020.

Die Umsatzerlöse für das Jahr 2022 einschließlich Sonderkunden und sonstiger betrieblicher Erträge werden auf rund 11.934.100 Euro geschätzt.

Aufwandseite

(Erläuterungen der wesentlichen Posten, die Nummerierung ist identisch mit den Positionen des Erfolgsplans.)

(4) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe einschließlich Fremdleistungen

Der Planansatz für Strom musste deutlich nach oben angepasst werden. Bei den Lieferungen und Leistungen wurde der Ansatz bei den Kanalsanierungen dem aktuellen, absehbaren Bedarf angepasst.

(5) Personalaufwand

Die für die Stadt erbrachten Tätigkeiten durch Mitarbeiter/innen des Eigenbetriebs werden der Stadt in Rechnung gestellt und bei den Umsatzerlösen vereinnahmt.

(6) Abschreibungen

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen belaufen sich auf 2.926.000 Euro.

(9) Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Es handelt sich um zwei Darlehen der Stadt und vier Bankkredite für den Ausbau der Kläranlage und Investitionen in das Kanalnetz.

(11) Sonstige Steuern

Bei den Steuern handelt es sich um die Kraftfahrzeugsteuer, Umsatzsteuer und Energiesteuer.

Der geschätzte Gewinn beläuft sich im Planungsjahr auf 542.000 Euro.

Freising,
Stadtentwässerung Freising

Bernhard Knopek
Werkleiter

Erfolgsplan (§ 14 EBV)

| | Erfolgsplan 2022 | | Erfolgsplan 2021 | | Gewinn- und Verlustrechnung 2020 | |
|--|------------------|----------------|------------------|----------------|-------------------------------------|----------------------|
| | € | € | € | € | € | € |
| 1. Umsatzerlöse | 11.934.100 | | 11.397.000 | | 7.995.066,13 | |
| 2. Andere aktivierte Eigenleistungen | 0 | | 0 | | 0,00 | |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge | 0 | 11.934.100 | 0 | 11.397.000 | 235,00 | 7.995.301,13 |
| 4. Materialaufwand | | | | | | |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren | 2.118.700 | | 1.599.100 | | 1.567.629,14 | |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | 2.593.500 | | 2.207.500 | | 1.661.746,16 | |
| c) Abwasserabgabe | 171.000 | 4.883.200 | 146.000 | 3.952.600 | 200.089,89 | 3.429.465,19 |
| 5. Personalaufwand | | | | | | |
| a) Löhne und Gehälter | 1.926.200 | | 2.088.800 | | 1.867.217,30 | |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | 727.100 | 2.653.300 | 721.700 | 2.810.500 | 759.630,99 | 2.626.848,29 |
| 6. Abschreibungen | | 2.926.000 | | 2.903.000 | | 3.335.109,35 |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | 614.000 | | 613.800 | | 525.843,82 |
| 8. Zinsen und ähnliche Erträge | | 0 | | 0 | | 5.406,90 |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | 300.600 | | 416.500 | | 485.629,77 |
| 10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | | 1.057.000 | | 700.600 | | -2.402.188,39 |
| 11. Außerordentliche Aufwendungen | | 0 | | 0 | | 0,00 |
| 12. Sonstige Steuern | | 15.000 | | 3.000 | | 16.674,53 |
| Jahresgewinn / Jahresverlust | | 542.000 | | 697.600 | | -2.418.862,92 |

Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2022

(§ 15 EBV)

| I. Mittelherkunft | T€ |
|--|--|
| 1. Abschreibungen auf Sachanlagen (einschließlich Buchrestwertabgänge) | 2.926 |
| 2. Ertragszuschüsse (Saldo aus Zu- und Abgängen) abzüglich Auflösung | 500 -1.663 |
| 3. Kapitaleinlage | |
| Staatliche Zuwendungen | 0 |
| Investitionskostenerstattung Stadt (Wasserenth.) | 15 |
| Investitionskostenerstattung Bundeswehr | 500 |
| 4. Darlehensaufnahme | 10.809 |
| 5. Gewinnentnahme | 0 |
| 6. Jahresgewinn | 542 |
| | <u>13.629</u> |

| II. Mittelverwendung | T€ | T€ |
|--|-----------|----------------------|
| 1. Anlageinvestitionen | | 4.710 |
| 2. Darlehenstilgung | | |
| a) Inneres Darlehen Stadt | 1.203 | |
| b) Sonstiges Darlehen (incl. Umschuldung) | 7.716 | 8.919 |
| | | <u>13.629</u> |

III. Verpflichtungsermächtigungen

| Im Jahr in T€ | voraussichtlich fällige Ausgaben | | |
|------------------|----------------------------------|--------|-------|
| | 2023 | 2024 | |
| 2022 | 14.516 | 10.383 | 4.133 |

Investitionsübersicht laut Vermögensplan 2022

| | | | |
|---|---------|------------------|--|
| Schmutzwasserkanal | | | |
| Seilerbrücklwiesen BPI 146 | 80.000 | | VE 2023 (283.000) VE 2024 (233.000) |
| Bundeswehrkanal | 700.000 | 780.000 | |
| Regenwasserkanal | | | |
| Am Mitterfeld Regenrückhaltebecken | 530.000 | 530.000 | |
| Mischwasserkanal | | | |
| Innenstadtkonzeption/Moosachfreilegung | 250.000 | | |
| Spanngässchen | 150.000 | | |
| Regenrückhaltemaßnahmen Innenstadt | 500.000 | 900.000 | VE 2023 (6.000.000) |
| Grundstücksanschlüsse | 150.000 | 150.000 | |
| Kanalverlängerungen | 65.000 | 65.000 | |
| Grunddienstbarkeiten | 50.000 | 50.000 | |
| Planung | | | |
| Planungen/Kanalerneuerungen | 350.000 | 350.000 | |
| Kläranlage | | | |
| Techn. Sicherheitsmanagement/Schließsystem Kläranlage | 500.000 | | |
| Generalsanierung altes Betriebsgebäude, Faulturmgebäude u. Anbauten | 400.000 | | VE 2023 (3.300.000) VE 2024 (3.900.000) |
| Erneuerung Fällmittelstation mit Vorratsbehälter | 150.000 | | VE 2023 (250.000) |
| Erneuerung von Dekanterzentrifugen und Steuerung | 250.000 | | |
| Instandsetzung Eindicker | 250.000 | | VE 2023 (550.000) |
| Austausch alter Gasmotor (Planung) | 50.000 | | |
| Techn. Anschlussbedingungen TAB – Auf- rüstungserfordernis (Planung) | 20.000 | 1.620.000 | |
| Erwerb von beweglichen Sachen | | | |
| Büroausstattung Verwaltung | 5.000 | | |
| Kanal (Kleingeräte) | 20.000 | | |
| Kläranlage (incl. Austausch Kompressoren) | 130.000 | | |
| EDV | 40.000 | | |
| Hochdruckschläuche f. Lkw | 20.000 | | |
| Wasserenthärtungsanlage | 50.000 | 265.000 | |
| Gesamtinvestition | | 4.710.000 | VE 14.516.000 |

Finanzplan (§ 17 EBV)

für die Wirtschaftsjahre 2021 – 2025

| | 2021 T€ | 2022 T€ | 2023 T€ | 2024 T€ | 2025 T€ | | 2021 T€ | 2022 T€ | 2023 T€ | 2024 T€ | 2025 T€ |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Verfügbare Mittel (Mittelherkunft) | | | | | | Benötigte Mittel (Mittelverwendung) | | | | | |
| 1. Abschreibungen auf Sachanlagen (einschl. Buchrestwertabgänge) | 2.903 | 2.926 | 2.879 | 2.788 | 2.751 | 1. Darlehenstilgung | | | | | |
| 2. Ertragszuschüsse abzügl. Auflösung | 500 -1.642 | 500 -1.663 | 500 -1.663 | 500 -1.663 | 500 -1.663 | 1.1. planmäßig Stadt Freising | 1.203 | 8.203 | 1.203 | 0 | 0 |
| 3. Kapitaleinlage | | | | | | 1.2. planmäßig | 621 | 716 | 719 | 721 | 640 |
| Staatszuschüsse | | | | | | 1.3. Sondertilgung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Inv.kostenerst. Bundeswehr | 0 | 500 | 0 | 0 | 0 | 2. Investitionsvorhaben | | | | | |
| Techn. Universität | | | | | | 2.1. Kanal | 3.795 | 2.825 | 6.983 | 3.233 | 3.000 |
| Weihenstephan | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.2. Klärwerk | 2.650 | 1.620 | 4.300 | 4.200 | 2.000 |
| Molkerei AG | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.3. Maschinen und Geräte | 185 | 265 | 180 | 100 | 100 |
| Gemeinde Marzling | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.4. Fuhrpark | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Texas Instruments | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | Gesamt | 8.554 | 13.629 | 13.385 | 8.254 | 5.740 |
| Inv.kostenerst. Stadt | 0 | 15 | 0 | 0 | 0 | VerwaltungsHH Stadt | | | | | |
| 4. Darlehensaufnahme | 6.096 | 10.809 | 11.469 | 6.429 | 3.952 | <u>Forderung an die Stadt</u> | | | | | |
| 5. Abbau Forderungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | Straßenentwässerung | 1.620 | 1.620 | 1.620 | 1.620 | 1.620 |
| 6. Veränderungen lfd. Mittel (-)Erhöhung, (+) Minderung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | <u>Abführung an die Stadt</u> | | | | | |
| 7. Jahresergebnis/-/+ | 697 | 542 | 200 | 200 | 200 | a) Darlehenstilgung für inneres Darlehen Stadt | 1.203 | 1.203 | 1.203 | 0 | 0 |
| Gesamt | 8.554 | 13.629 | 13.385 | 8.254 | 5.740 | b) Darlehenszinsen für inneres Darlehen Stadt | 259 | 169 | 72 | 0 | 0 |
| | | | | | | c) Verwaltungskostenbeitrag | 115 | 115 | 115 | 115 | 115 |
| | | | | | | Abführung an die Stadt | -43 | -133 | -230 | -1.505 | -1.505 |

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2021/SR/015) vom 21.10.2021

Stellenplan und Stellenübersicht (§ 16 EBV)

| Beamte | | | |
|-------------------------|-----------------------------|---|------|
| Besoldungsgruppe | Zahl der Planstellen | Zahl der tatsächlich besetzten Stellen | |
| | | 2022 | 2021 |
| A 16 | 0 | 0 | 0 |
| A 14 | 0 | 0 | 0 |
| A 13 | 1 | 1 | 1 |
| A 12 | 0 | 0 | 0 |
| A 11 | 0 | 0 | 0 |
| A 10 | 1 | 0 | 0 |
| A 9 | 0 | 0 | 0 |
| | 2 | 1 | 1 |

| Beschäftigte | | | |
|----------------------|-----------------------------|---|---------------|
| Entgeltgruppe | Zahl der Planstellen | Zahl der tatsächlich besetzten Stellen | |
| | | 2022 | 2021 |
| 13 | 1 | 1,0 | 1,0 |
| 12 | 1 | 1,0 | 1,0 |
| 11 | 1 | 1,0 (in E10) | 1,0 (in E10) |
| 10 | 4 + 2* | 2,6 (1 TZ) | 2,9 (2 TZ) |
| 9 | 1 | 1,0 (in E 8) | 1,0 (in E8) |
| 8 | 2 | 2,0 (1 in E7) | 2,0 (1 in E7) |
| 7 | 2 | 1,0 | 1,0 |

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2021/StR/015) vom 21.10.2021

| | | | |
|---------------|----|------------|------------|
| 6 | 11 | 9,1 (2 TZ) | 9,1 (2 TZ) |
| 5 | 12 | 11,0 | 10,0 |
| 4 | 2 | 2,0 | 2,0 |
| 3 | 0 | 0,0 | 0,0 |
| 2 | 1 | 0,0 | 0,0 |
| Auszubildende | 3 | 2,0 | 1,0 |
| | 45 | 34,7 | 33,0 |

*) vorbehaltlich der Zustimmung bei den Stellengesprächen

TOP 8 Asamplatz Süd mit Lastenaufzug, Trafogebäude und Moosachbrücke (Projekt 2), 3. und 4. Bauabschnitt

Erhöhung Gesamtbaukosten

Anwesend: 35

Asamplatz Süd mit Lastenaufzug, Trafogebäude und Moosachbrücke (Projekt P2), 3. und 4. Bauabschnitt

Erhöhung der Gesamtbaukosten

Allgemeines

Neben der Generalsanierung und Neustrukturierung des Asamgebäudes soll auf dem südlichen Asamplatz eine innerstädtische Fläche mit hoher Nutzungs- und Aufenthaltsqualität geschaffen und gleichzeitig die Anlieferung an die Bühne des Asamtheaters verbessert werden.

Kernstück des Entwurfes ist der Neubau eines Lastenaufzugs zur Andienung der Bühne des Asamtheaters. Dieser soll eine attraktive Außenhaut aus Metall erhalten und in Verbindung mit dem südlichen Teil des Asamgebäudes, dem Domberg und dem alten Gefängnis einen attraktiven Platz definieren auf dem auch Freiluftveranstaltungen stattfinden können.

Die Rohbauarbeiten für den Neubau des Auszugsgebäudes haben im August begonnen. Aktuell erfolgt die Vergabe der Bühnentechnik mit den Hubpodien und dem Lastenaufzug.

Bestehende Beschlusslage

In der Stadtratssitzung vom 23.10.2014 wurde die Entwurfsplanung mit der Gestaltung des Aufzugsgebäudes für das Projekt P2 vorgestellt, grundsätzlich genehmigt und zur weiteren Bearbeitung frei gegeben.

In der Stadtratssitzung am 03.12.2018 wurden die Bauabschnitte 3 und 4 des Projektes P2 – Asamplatz Süd mit Lastenaufzug, Trafogebäude und Moosachbrücke mit Gesamtkosten auf Basis der Kostenberechnung aus dem Jahr 2015 in Höhe von 3.625.000,00 € brutto als Projekt beschlossen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2021/StR/015) vom 21.10.2021

Die Anpassung der Gesamtbaukosten auf den damals aktuellen Stand um 625.000 € auf 4,25 Millionen Euro genehmigte der Stadtrat in seiner Sitzung vom 22.12.2020 auf Basis der aktualisierten Kostenberechnung vom 12.10.2020.

Erhöhung der Gesamtbaukosten

Nach der aktuellen Kostenfortschreibung ergeben sich gegenüber der bestehenden Beschlusslage derzeit Mehrkosten in Höhe von ca. 700.000 €. Diese begründen sich maßgeblich durch folgende Punkte:

- Submissionsergebnis Gewerk Bühnentechnik aufgrund der außergewöhnlichen Konjunkturlage, insbesondere im Bereich Stahl- und Maschinenbau, stark erhöht, ca. 215.000 € über dem kalkulierten Budget
- Submissionsergebnis Gewerk Baumeister inklusive zu erwartender Nachträge leicht erhöht, ca. 50.000 € über dem kalkulierten Budget
- Kalkulierte Kostenerhöhung durch Fortschreibung der Planungen zur Metallfassade, ca. 275.000 €
- Kalkulierte künftige Kostenerhöhung durch Materialpreissteigerungen, insbesondere in den Bereichen Fassade und Geländer (Stahl / Aluminium), ca. 90.000 €
- Zusätzliche Maßnahmen, insbesondere im Bereich der Außenanlagen (Baumpflanzung im Platz, Hervorhebung Flurnummer, Fahrradständer, erhöhte sicherheitstechnische Anforderungen an Geländer), ca. 70.000 €

In Zusammenarbeit mit Deppisch Architekten und den anderen Fachplanern wurde die Planung und die Kostenberechnung erneut eingehend geprüft und soweit vertretbar wurden Einsparungen herausgearbeitet. Diese sind in den o.g. Zahlen bereits enthalten.

Auf Grund der pandemiebedingten Lieferengpässe und der dadurch entstandenen weiteren Preissteigerungen wurden die Budgets der noch nicht vergebenen Gewerke ebenfalls erneut geprüft und eine zu erwartende Prognose für die noch anstehenden Submissionen aufgestellt. Hierbei wurden weitere voraussichtliche Mehrkosten in Höhe von ca. 50.000 € veranschlagt.

Zusammenfassend ist somit eine Budgeterhöhung in Höhe von 750.000 € erforderlich, um die Fertigstellung des Projektes sicher zu stellen.

Die Mehrkosten sind im HH 2021 nicht abgebildet. Die Mittelbereitstellung muss über den HH 2022 erfolgen.

Der 3.+ 4. Bauabschnitt wird durch die Städtebauförderung mit Mitteln des Bundes und des Freistaates Bayern gefördert. Es wurden laut Bewilligungsbescheid vom 21.12.2020 pauschal Mittel in Höhe von 900.000 Euro bewilligt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2021/StR/015) vom 21.10.2021

Aus der Öffentlichkeit sind drei Einwände, jeweils anwaltschaftlich vertreten, eingegangen. Darüber hinaus nutzten vier Grundstückseigentümer*innen die Möglichkeit der Einsichtnahme (25.05.2021, 07.06. und 09.06.2021); in einem Fall fand im Anschluss daran eine Sanierungsberatung statt.

Die öffentlichen Aufgabenträger wurden parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 18.05.2021 (übermittelt per Mail) unter Fristsetzung bis 25.06.2021 beteiligt.

Folgende öffentliche Aufgabenträger haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen vorgetragen:

- Bund Naturschutz (18.05.2021)
- Regierung von Oberbayern, SG 34 (19.05.2021)
- Regionaler Planungsverband (20.05.2021)
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising (21.05.2021)
- Evangelische Kirchengemeinde Freising (21.05.2021)
- Behindertenbeauftragter der Stadt Freising (25.05.2021)
- Polizeiinspektion Freising (01.06.2021)
- Staatliches Bauamt Freising – Servicestelle München (10.06.2021)
- Wasserwirtschaftsamt München (15.06.2021)
- IHK für München und Oberbayern (15.06.2021)
- Landesamt für Denkmalpflege (02.08.2021)

Weitere öffentliche Aufgabenträger haben Stellungnahmen zum Satzungsentwurf vom 14.04.2021 abgegeben. Die Einwendungen und Stellungnahmen sowie die jeweilige Abwägung sind in der beiliegenden Dokumentation (Anlage 2) zusammengestellt und Bestandteil dieser Beschlussvorlage.

Umgriff des Sanierungsgebietes und Bezeichnung

Die räumliche Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes als städtische Gesamtmaßnahme ergibt sich aus beiliegendem Lageplan (Anlage 1, Seite 5).

Das angestrebte Sanierungsgebiet hat eine Größe von ca. 92 ha. In diesem Gebiet sind ca. 5400 gemeldete EinwohnerInnen; das entspricht etwa 10 % der Gesamtbevölkerung von Freising.

Als Bezeichnung wird vorgeschlagen: Sanierungsgebiet II Altstadt (Altstadt und Domberg Freising mit den frühen Siedlungserweiterungen).

Gewähltes Sanierungsverfahren

Am bisherigen vereinfachten Verfahren wird festgehalten. Die im Sanierungsgebiet vorgesehenen Maßnahmen liegen vorwiegend im öffentlichen Bereich. Sofern Betriebsverlagerungen überhaupt notwendig erscheinen sollten, sollen diese ebenso wie durchgreifende Modernisierungen ausschließlich auf freiwilliger Basis und durch Anreizförderung erfolgen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2021/StR/015) vom 21.10.2021

Erhebliche Bodenwertsteigerungen werden durch die Sanierungsmaßnahmen nicht erwartet.

Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152 bis 156a BauGB) ist somit weder erforderlich noch würde sie die Durchführung voraussichtlich erleichtern. Sie ist deshalb auszuschließen.

Umfang der genehmigungspflichtigen Vorhaben und Rechtsvorgänge gem. § 144 BauGB

Eine Sanierung kann nur dann mit der vom öffentlichen und privaten Interesse her gebotenen Intensität planvoll, zügig und in einer absehbaren Zeit durchgeführt werden, wenn Maßnahmen verhindert werden, die die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würden.

Insofern wird am Instrument der sanierungsrechtlichen Veränderungssperre nach § 144 Abs. 1 BauGB festgehalten.

Allerdings wird die Verfügungssperre nach § 144 Abs. 2 BauGB ausgeschlossen, weil dieses Instrument für die Zielerreichung nicht erforderlich erscheint.

Zuständig für die Erteilung der erforderlichen Genehmigung ist gem. § 145 BauGB die Stadt Freising (Amt 61), die innerhalb eines Monats über den Antrag zu entscheiden hat. Die Genehmigung darf nur aus den in § 145 Abs. 2 genannten Gründen versagt werden. Das jeweilige Vorhaben muss sich an den Zielen und Zwecken der Sanierung messen lassen, darf die Sanierung nicht unmöglich machen oder diese wesentlich erschweren.

Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde, Stadt Freising, Bauaufsicht (Amt 63), im Einvernehmen mit Amt 61 erteilt – innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Antrags bei der Baugenehmigungsbehörde.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung kann auch davon abhängig gemacht werden, dass im Rahmen einer Sanierungszielvereinbarung (städtebaulicher Vertrag) bestimmte Festlegungen getroffen werden, um so Genehmigungshemmnisse auszuräumen. So könnte z.B. die Begrünung von Freiräumen verlangt werden.

Im Laufe des Fortgangs eines Sanierungsverfahrens kann die sanierungsrechtliche Relevanz von an sich genehmigungsbedürftigen Vorhaben und Rechtsvorgängen abnehmen und in diesem Maße können auch Vorweggenehmigungen angezeigt sein. Die Vorwegerteilung kann auch für Teile des Gebiets erfolgen. Die Vorweggenehmigung ist nicht als Verzicht auf die Genehmigungspflicht zu deuten. Sie stellt einen Verwaltungsakt in Form einer Allgemeinverfügung dar, welche ortsüblich bekanntzu-

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2021/StR/015) vom 21.10.2021

machen ist. Da die Vorweggenehmigung die vorherige Begründung der Genehmigungspflicht voraussetzt, kann die Vorwegenehmigung erst nach Inkrafttreten der Sanierungssatzung erfolgen.

Zur Verwaltungsvereinfachung und im Sinne der Bürgerfreundlichkeit können aus heutiger Sicht die Genehmigungen für Vereinbarungen nach § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird) mit Ausnahme Flurstück 17, Erdgeschoss und erstes Obergeschoss, allgemein genehmigt werden. Sanierungsrechtlich ist eine öffentlich zugängliche Nutzung in den Erdgeschosszonen entlang der Haupt- und Nebengeschäftslagen, wie im Plan zur städtebaulichen Denkmalpflege und im Einzelhandelsentwicklungskonzept beschrieben, zu sichern. Dies erscheint nach heutigem Kenntnisstand über die Genehmigungspflicht u.a. bei Nutzungsänderungen gem. § 144 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgedeckt. Insofern können Vereinbarungen nach § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB mit Rechtsverbindlichkeit der Sanierungssatzung mittels Allgemeinverfügung allgemein genehmigt werden (§ 144 Abs. 3 BauGB). Auszunehmen ist das Flurstück 17, Erdgeschoss und erstes Obergeschoss, da die derzeit ausgeübte Nutzung nicht den Zielen der Stadt entspricht. Der Entwurf der Allgemeinverfügung liegt als Anlage 3 bei.

Nach Maßgabe der § 145 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 6 BauGB hat die Gemeinde auf Antrag eines Beteiligten über das Vorliegen der allgemeinen Genehmigung ein Zeugnis zu erteilen, das der Genehmigung gleichsteht („Negativzeugnis“).

Dauer der Sanierung

Wenn der Stadtrat die Sanierungssatzung beschließt, ist zugleich gem. § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten.

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die Stadt hat nach dem Stand der Planung gem. § 149 BauGB eine Kosten- und Finanzierungsübersicht aufzustellen. Da die Stadt bereits in einem Förderprogramm „Lebendige Zentren“ geführt ist und jährlich eine Bedarfsanmeldung erforderlich ist, liegt eine Übersicht über die Kosten- und Finanzierung der Sanierung vor, die sich in der Haushaltsplanung und dem Finanzplan der Stadt widerspiegelt.

Weiteres Vorgehen

Die weiteren Verfahrensschritte stellen sich wie folgt dar:

- Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen sowie der öffentlichen Aufgabenträger nach § 141 BauGB mit Bekanntmachung des erweiterten Untersuchungsgebietes ist erfolgt.
- vorgetragene Anregungen werden behandelt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2021/StR/015) vom 21.10.2021

mit den frühen Siedlungserweiterungen) in Form der vorgestellten Allgemeinverfügung, die wesentlicher Bestandteil des Beschlusses ist, wird beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Allgemeinverfügung gem. § 144 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

TOP 10 Genossenschaftliches Bauen und Wohnen am Steinpark

Anwesend: 35

Hintergrund

Ziele der Stadt Freising im Bereich Wohnen sind unter anderem gemeinschaftliche Wohnformen zu stärken, ein differenziertes Wohnangebot für alle Bevölkerungsschichten und Preissegmente zur Verfügung zu stellen, künftige Bewohnerinnen und Bewohner in Planungen einzubeziehen und innovative Wohnformen, wie Baugenossenschaften zu fördern. Genossenschaften leisten einen wichtigen Beitrag für mehr bezahlbaren, nachhaltigen, gemeinschaftsorientierten und innovativen Wohnraum und sind seit mehr als 100 Jahren ein Erfolgsmodell für sozialgerechtes Wohnen. Die Grundprinzipien einer Genossenschaft sind Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung. Die Genossenschaft plant und baut gemeinsam, das gemeinschaftliche Zusammenleben hat dabei einen hohen Stellenwert. Genossenschaften leisten einen wesentlichen Beitrag zur Schaffung und Sicherung leistbaren Wohnens, da sie nicht spekulativ und renditeorientiert ausgerichtet sind. Darüber hinaus können sie wertvolle Beiträge zur Stärkung der Nachbarschaft oder zur alternativen Mobilität leisten.

Vor dem Hintergrund der kommunalen Entwicklungsziele soll der nördliche Bauabschnitt im SteinPark (WA 4.4 und WA 4.5) an eine Genossenschaft vergeben werden.

Mit Beschluss des Finanz- und Verwaltungsausschusses im Februar 2020 wurde festgelegt, dass die Vergabe der Grundstücke bevorzugt im Erbbaurecht per Konzeptverfahren erfolgen soll, eine Mietpreisbindung von 11 Euro mit 80-jähriger Bindung einzuhalten ist, bis zu 30 % EOF- Wohnungen zu integrieren sind und die ortsansässige Bevölkerung mit 50 % bei den freifinanzierten Wohnungen zu berücksichtigen ist. Im Mai 2021 wurden mögliche Konzeptbausteine durch die „stattbau münchen GmbH“ im Stadtrat präsentiert. Die „stattbau münchen GmbH“ begleitet den Prozess seit 2018 und unterstützt die Stadt Freising bei allen Fragen zum genossenschaftlichen Wohnen und zum Konzeptvergabeverfahren. Die „stattbau münchen GmbH“ berät Kommunen, Initiativen, Institutionen und Wohnungsunternehmen in Bayern und der Metropolregion München im Themenfeld des gemeinschafts- und zukunftsorientierten Wohnens. Aufgrund der jahrelangen und hohen Expertise in diesem Themenfeld und der Beratung von Kommunen bei Vergabeverfahren an Genossenschaften zählt die „stattbau münchen GmbH“ zu den führenden Firmen in diesem Bereich und begleitet derzeit unter anderem auch die Stadt Augsburg und den Markt Holzkirchen bei der Umsetzung genossenschaftlichen Wohnens.

Beteiligungsmöglichkeiten

Im Juli 2021 wurde mit der Öffentlichkeitsarbeit begonnen und eine erste Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt. An der digitalen Veranstaltung nahmen knapp 100 interessierte Bürgerinnen und Bürger teil. Dabei wurde der

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2021/StR/015) vom 21.10.2021

aktuelle Stand der Planungen für das Genossenschaftsgrundstück im SteinPark durch die Stadt Freising vorgestellt und durch die „stattbau münchen GmbH“ über die Grundzüge genossenschaftlichen Wohnens informiert, die notwendigen Schritte bei der Umsetzung einer gemeinsamen Initiative erläutert und dargelegt, wie das Vergabeverfahren in etwa ablaufen wird und welche Erwartungen an die Bewerberinnen und Bewerber damit verbunden sind. Bei der Konzeptvergabe wird das Grundstück nicht zum Höchstpreis, sondern zu einem Festpreis an das beste Konzept vergeben. Dieses Verfahren bietet Bürgerinnen und Bürgern die Chance, sich als Initiative zusammenzuschließen und sich mit ihrem individuellen Konzept zu bewerben. Die Stadt Freising hat dafür ein Padlet, eine Art digitale Pinnwand, eingerichtet, wo sich Interessierte austauschen und Ihre Kontaktdaten veröffentlichen können. Über einen E-Mail-Verteiler werden Interessierte über den aktuellen Projektstand und anstehende Termine informiert. Am Samstag, den 09. Oktober findet ein Vernetzungstreffen mit Grundstücksbegehung im SteinPark statt. Die „mitbauzentrale münchen“ bietet darüber hinaus im Auftrag der Landeshauptstadt München kostenfreie Beratungen zur Gruppenfindung und zum gemeinschaftlichen Wohnen für München und die Umlandgemeinden an.

Bebauungsplan Nr. 144 „General-von-Stein-Kaserne“

Durch Aufgabe der militärischen Nutzung der General-von-Stein-Kaserne im Jahr 2004 eröffnete sich die Chance, in Innenstadtnähe neue Wohnbauflächen zu entwickeln. Für das Gebiet mit einer Größe von etwa 16 Hektar sollte über einen städtebaulichen Wettbewerb eine innovative Lösung gefunden werden, die einen energieeffizienten Städtebau und eine flächensparende Bauweise mit einer bestmöglichen Integration des neuen Quartiers in das bestehende Stadtgefüge vereint. Als Ergebnis entsteht ein modernes und grünes Wohngebiet mit Einkaufsmöglichkeiten, Grund- und Mittelschule, Kindertagesstätte und attraktiven Freianlagen. Auf Grundlage des durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbs wurde im Jahr 2012 der Bebauungsplan Nr. 144 „General-von-Stein-Kaserne“ aufgestellt, der die rechtliche Grundlage dafür bildet, die Planungen umzusetzen.

Per Konzeptvergabe sollen die Bauabschnitte WA 4.4 und WA 4.5 im Norden des Plangebietes an eine Genossenschaft vergeben werden. Dabei handelt es sich um die Flurnummer 1400/52 Gem. Freising (Los 6A) mit 6.250 qm Grundstücksfläche und die Flurnummer 1400/53 Gem. Freising (Los 6B) mit 2411 qm Grundstücksfläche. Die Festsetzungen des Bebauungsplans mit einer GF von 10.300 qm ermöglichen hier ca. 80 Wohneinheiten in 5 Baukörpern. Eine gemeinschaftliche Tiefgarage befindet sich unter den festgesetzten Bauräumen, die Zufahrt erfolgt über den Kreisverkehr im Nordwesten.

Entscheidung wesentlicher Rahmenbedingungen und Mindestanforderungen

Die Stadt Freising befindet sich derzeit in Vorbereitung der Ausschreibung und der Verfahrensausgestaltung.

Folgende Entscheidungen bezüglich wesentlicher Rahmenbedingungen wurden getroffen. Die Entscheidungen werden als Mindestanforderungen von den Bewerbungen erwartet und sind zwingend einzuhalten. Eine detaillierte und vollständige Darstellung ist der Dokumentation zu entnehmen.

Stellschrauben Erbbaurecht:

Der Verkehrswert und der marktübliche Erbbaurechtszins wurden bzw. werden gutachterlich bestimmt. Um leistbares Wohnen umsetzen zu können, wird eine durch einen Betrauungsakt abgesicherte Unterwertvergabe mit einem reduzierten

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2021/StR/015) vom 21.10.2021

Erbbaurechtszinssatz angestrebt. Der reduzierte Zinssatz wird residual auf Basis des Verkehrswertes und der angestrebten maximalen Mietpreishöhe ermittelt.

Integration von EOF Wohnungen:

Es wird ein Anteil von bis zu 30% EOF Wohnungen mit einem Mietpreis von max. 11 EUR gefordert (siehe oben). Dieser Betrag entspricht dem Maximalbetrag, der derzeit förderfähig ist. Die tatsächliche maximale Anzahl muss wirtschaftlich tragfähig sein. Um hier verbindliche Aussagen treffen zu können muss der finale Grundstückswertermittlung vorliegen, sowie die Konditionen zur EOF Förderung mit der Regierung final abgeklärt sein.

Der Mietpreis von max. 11 EUR reduziert sich um den entsprechenden Förderbetrag und führt zu reduzierten Mieten für die Berechtigten.

Mietpreisbindung:

Für die übrigen Wohnungen soll als gedämpfter Mietwohnungsbau eine Begrenzung auf 12,20 EUR /qm Wohnfläche gelten.

Förderung alternativer Mobilität:

Die Stadt Freising stellt einen reduzierten Stellplatzschlüssel in Aussicht, wenn ein schlüssiges Konzept mit Evaluierung vorgelegt wird. Konzeptideen zu einer alternativen Mobilität werden im Rahmen der Bewerbung explizit gewünscht (siehe Zielsetzung Nachhaltigkeit im Folgenden). Die Höhe der Stellplatzreduzierung wird offengelassen. Die Beweisführung und die Kompensation der wegfallenden Stellplätze werden den Konzepten der Bewerber überlassen. Das endgültige Mobilitätskonzept wird mit der Stadt dann in der Reservierungsphase abgestimmt.

Einheimische:

Es müssen bei 50% der mietpreisgedämpften Wohnungen Einheimische berücksichtigt werden. Mit dem Kriterium „Einheimische“ sind Menschen zu berücksichtigen, die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses mindestens seit 3 Jahren in Freising wohnhaft sind oder in der Vergangenheit mindestens 3 Jahre in Freising gelebt haben. Des Weiteren sollen Menschen berücksichtigt werden, die für diesen Zeitraum in Freising ihren Arbeitsplatz haben oder hatten oder ein Ehrenamt bekleideten.

Mit den bis zu 30% EOF Wohnungen, die durch das Wohnungsamt belegt werden, ergibt sich hieraus ein Anteil von bis zu 80% Einheimischen an allen Wohnungen. Der hohe Anteil an Einheimischen muss juristisch geprüft werden. Es kann sein, dass rechtlich nur ein Anteil von 50% zulässig ist. Neben der Mindestanforderung, einen Prozentsatz an Einheimischen zu berücksichtigen, steht es den Bewerbern frei, im Rahmen ihrer Konzepte weitere Angebote zu Einheimischen zu machen.

Wesentliche Verfahrensentscheidungen

Die Vergabe erfolgt an diejenigen Bewerberinnen und Bewerber mit dem besten Konzept. Durch die Vergabe mit Festpreis steht die soziale Rendite im Vordergrund der Vergabeentscheidung, also der Mehrwert für die Stadtgesellschaft und die Nachbarschaft.

Zielsetzungen:

Es wurden fünf zentrale Zielsetzungen formuliert, die mit der Vergabe der Grundstücke verfolgt werden sollen und auf die die Bewerbungen Antworten anbieten können:

- Differenziertes Wohnangebot
- Angebote an das Quartier
- Beteiligung der zukünftigen Bewohner*innen bei Nutzungskonzept und Gestaltung

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2021/StR/015) vom 21.10.2021

- Nachhaltigkeit, mit insbesondere der Förderung einer alternativen Mobilität sowie der ökologischen Ausrichtung des Bauvorhabens
- Städtebaulicher Impuls

Mindestanforderungen:

Durch das Festlegen von Mindestanforderungen sichert sich die Stadt Mindeststandards, die in jedem Fall einzuhalten sind. Folgende Mindestanforderungen sollen durch die Bewerbungen eingehalten werden und bedürfen z.T. in der weiteren Ausarbeitung der Konkretisierung:

- Anteil sozialer Wohnungsbau bis zu 30% (Stadtrat Mai 21) in Abhängigkeit der Wirtschaftlichkeitsberechnung und der Förderkonditionen (in Klärung)
- Mietpreisbegrenzung mit Bindung für freifinanzierte Wohnungen, nach aktueller Wirtschaftlichkeitsberechnung 12,20 EUR /qm
- Wohnflächen begrenzt, siehe Dokumentation
- Rechtsform Genossenschaft, Status: in Gründung mit positivem Bescheid des Prüfverbandes ausreichend
- Erfahrung Projektsteuerung, Wohnungsbau, können auch innerhalb der eG nachgewiesen werden
- Einheimische bis zu 80% (mit EOF) (Stadtrat Mai 21), bedarf der juristischen Klärung
- Mindestanteil zukünftig Wohnender Eine Bewohnerliste ist als verbindliche Bewerbungsunterlage einzureichen (Formblatt). Ein Anteil einer Belegung von mindestens 20 Prozent der Wohneinheiten mit zukünftig Wohnenden wird gefordert und gewährleistet eine Verbindlichkeit und Kontinuität in der Planung sowie in der Zusammenarbeit mit der Bewerberinitiative.
- Verpflichtungen aus Betrauungsakt (z.B. Zielgruppen)
- Finanzierbarkeit des Projektes (Grobkostenschätzung als verbindliche Bewerbungsunterlage, bspw. als Formblatt)
- Einhaltung der baurechtlichen Anforderungen und des Klimaschutzkonzepts

Auswahlmodus und -kriterien:

Die Auswahlkriterien richten sich nach den Zielen, die die Stadt mit der Vergabe verfolgt. Hier liegt der Schwerpunkt auf qualitativen Kriterien, nicht auf quantitativen Kriterien. Es wird deshalb kein Bewertungskatalog nach Punkten definiert, sondern die für diese Grundstücke besten Konzepte durch ein Gremium ausgewählt. Die Angebote der Bewerber zu den formulierten Zielsetzungen werden anhand von folgenden Auswahlkriterien bewertet:

- Welchen Mehrwert erzeugt das Projekt für die Stadtgesellschaft?
- Welchen Mehrwert bietet das Projekt für Quartier & Nachbarschaft?
- Wie ist die Realisierbarkeit zu bewerten?

Da auf einen Punktekatalog verzichtet wird, sind die Auswahlkriterien gleichwertig.
 Auswahlgremium:

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2021/StR/015) vom 21.10.2021

2) Entlastung Geschäftsführung und Aufsichtsrat

Anwesend: 36

I. Sachbericht des Fachamtes

Stadtbau Freising GmbH - Jahresabschluss 2020

1) Feststellung Jahresabschluss 2020 und Ergebnisverwendung

2) Entlastung Geschäftsführung und Aufsichtsrat

Die Stadtbau Freising GmbH schließt das Rechnungsjahr 2020 mit einem Jahresüberschuss in

Höhe von 22.624,53 € ab.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 29.09.2021 der Gesellschafterversammlung empfohlen,

den Jahresabschluss 2020, mit Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang festzustellen

und sich dem Vorschlag der Geschäftsführung anzuschließen und den ausgewiesenen Bilanzgewinn in Höhe von 293.750,72 € auf neue Rechnung vorzutragen, sowie Geschäftsführung

und Aufsichtsrat Entlastung zu erteilen

Die Gesellschafterversammlung vom gleichen Tag hat diesem Vorschlag, vorbehaltlich der Genehmigung der jeweiligen Gremien, ebenfalls zugestimmt.

Beschluss Nr. 113/15a

Anwesend: 36

Für: 36 Gegen: 0 den Antrag

1) Der Jahresabschluss 2020 der Stadtbau Freising GmbH (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) wird festgestellt. Der Bilanzgewinn in Höhe von 293.750,72 Euro wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Beschluss Nr. 114/15a

Anwesend: 31

Für: 31 Gegen: 0 den Antrag

2) Der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat der Stadtbau Freising GmbH wird für das Geschäftsjahr 2020 Entlastung erteilt.

TOP 12 Eigenbetrieb Freisinger Stadtwerke

Jahresabschluss 2020 einschließlich Lagebericht

Anwesend: 36

Freisinger Stadtwerke

Feststellung des Jahresabschlusses des Eigenbetriebes

Freisinger Stadtwerke zum 31.12.2020 einschließlich Lagebericht

Der von der Werkleitung vorgelegte Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2020 und der Lagebericht der Freisinger Stadtwerke sind von der zum Abschlussprüfer bestellten

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2021/StR/015) vom 21.10.2021

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Rödl & Partner GmbH, Nürnberg, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden.

Der Werkausschuss hat das Prüfungsergebnis in der Sitzung vom 06.07.2021 zustimmend zur Kenntnis genommen und nach eigener Prüfung keine Einwendungen gegen den Jahresabschluss 2020 und den Lagebericht erhoben.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat den Prüfbericht des Rechnungsprüfungsamtes über den Jahresabschluss des Eigenbetriebes Freisinger Stadtwerke zum 31.12.2020 einschließlich Lagebericht in seiner Sitzung vom 14.09.2021 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Mit Feststellung des Jahresabschlusses sind der Oberbürgermeister, die Mitglieder des Werkausschusses und die Werkleitung zu entlasten, sowie den Abschlussprüfer für das Jahr 2021 festzulegen.

Weitere Sachstandsinformationen können dem beiliegenden Geschäftsbericht 2020 entnommen werden.

Beschluss Nr. 115/15a

Anwesend: 36 Für: 36 Gegen: 0 den Antrag

Der Stadtrat beschließt:

- a) Der Stadtrat stellt gemäß § 25 Abs. 3 der EBV den von der Rödl & Partner GmbH; Nürnberg, geprüften Jahresabschluss 2020 wie folgt fest:
Die Freisinger Stadtwerke schließen das Geschäftsjahr 2020 mit einem Bilanzgewinn in Höhe von 271.174,78 Euro ab. Dieser Betrag wird in die allgemeine Rücklage eingestellt.
Die Bilanzsumme erreicht einen Wert von 93.618.022,49 Euro.
- b) Dem Werkleiter der Freisinger Stadtwerke wird für das Geschäftsjahr 2020 Entlastung erteilt.
- c) Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Rödl & Partner GmbH aus Nürnberg wird als Abschlussprüfer für den Jahresabschluss 2021 der Freisinger Stadtwerke bestellt.

Beschluss Nr. 116/15a

Anwesend: 36 Für: 36 Gegen: 0 den Antrag

- b) Dem Oberbürgermeister, Herrn Tobias Eschenbacher, wird für das Geschäftsjahr 2020 Entlastung erteilt.

Beschluss Nr. 117/15a

Anwesend: 3 Für: 3 Gegen: 0 den Antrag

- a. Den Mitgliedern des Werkausschusses der Freisinger Stadtwerke wird für das Geschäftsjahr 2020 Entlastung erteilt.