



Stadt Vohburg a. d. Donau

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates

Sitzungsdatum: Dienstag, 25.04.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:40Uhr
Ort: im Bürgersaal des Rathauses in Vohburg, Ulrich-
Steinberger-Platz 12 (3. OG)

Anwesenheitsliste

1. Bürgermeister

Schmid, Martin

Mitglieder des Stadtrates

Amann, Anton
Amann, Michael
Dietz, Xaver
Haimerl, Andreas
Jung, Hedwig
König, Marcus
Lederer, Hartmut
Ludsteck, Werner
Müller, Ernst
Pflügl, Konrad jun.
Rechenauer, Oliver
Ries, Benjamin
Schärringer, Peter, Dr.
Schrödl, Markus
Steinberger, Heinrich
Steinberger, Josef
Völler, Johannes

Stellvertreter

Heckmeier, Manuela

Schriftführer

Amann, Andreas

Verwaltung

Beck, Samira
Leopold, Sophia

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Eisenhofer, Roswitha
Kolbe, Matthias
Rothbauer, Manfred

privat verhindert
krank
abwesend ab TOP 18

Ortssprecher

Wagner, Daniel

privat verhindert

Öffentliche Tagesordnung

1. Donaustraße - Auftragsvergabe Kontrollprüfungen Pflasterbelag
Vorlage: BA/1054/2023
2. Entscheidung über einen Lampentyp für die Umrüstung der Straßenbeleuchtung
Vorlage: FV/0471/2023
3. Kommunalgeförderter Wohnungsbau Regensburger Str. 32: Auftragsvergabe Metallbauarbeiten
Vorlage: BA/1055/2023
4. Städtebauliche Verträge - Umwandlung GE in MI
Vorlage: BA/1024/2023
5. Umbau Druckleitung Übergabeschacht Rockolding
Vorlage: BA/1053/2023
6. Kauf eines Dreiseitenkippers für den städtischen Bauhof
Vorlage: FV/0462/2023
7. Entscheidung über gemeindliches Einvernehmen, Antrag auf Vorbescheid Errichtung einer Getreide- und Kartoffellagerhalle mit integrierter Maschinenhalle, Fl.Nr. 1519/2, 1066 Gem. Irsching
Vorlage: BA/1056/2023
8. Ulrich-Steinberger'sche-Krankenpflege Stiftung; Beratung und Erlass der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan samt Anlagen 2023
Vorlage: FV/0463/2023
9. Ulrich-Steinberger'sche-Krankenpflege Stiftung; Beratung und Erlass des Finanzplans 2022 - 2026
Vorlage: FV/0464/2023
10. Kauf eines Mannschaftstransportwagens für die Freiwillige Feuerwehr Irsching
Vorlage: FV/0465/2023
11. Kommunal geförderter Wohnraum Regensburger Straße; Festlegung des Mietzins
Vorlage: FV/0467/2023
12. Kommunal geförderter Wohnraum Regensburger Straße; Festlegung der Vergabekriterien
Vorlage: FV/0468/2023
13. Abschluss eines Mietvertrags für eine Großtagespflege in Dünzing
Vorlage: FV/0469/2023
14. Verbesserung der Barrierefreiheit in der Grund- und Mittelschule; Umbaumaßnahmen zur Verbesserung der Raumakustik
Vorlage: FV/0474/2023
15. Benennung von Schöffen für die Schöffenperiode 2024-2028
Vorlage: GL/0463/2023
16. Bekanntgaben des Bürgermeisters
17. Wünsche und Anregungen der Stadtratsmitglieder

1. Bürgermeister Martin Schmid eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Stadtrates.

Öffentliche Sitzung

1. Donaustraße - Auftragsvergabe Kontrollprüfungen Pflasterbelag 641

Für die Baumaßnahme Donaustraße werden bei den Pflasterarbeiten Kontrollprüfungen benötigt. Hierzu muss die Stadt Vohburg ein Prüfinstitut beauftragen um die Nachweise zu erhalten.

Die gebundene Verlegeart des Pflaster, wie sie in der Donaustraße realisiert wird, erfordert nach den Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen (ZTV) unter anderem Eignungsnachweise an die Haftzugfestigkeit, Mörtelart- und verbau, Druckfestigkeit, Widerstand gegen Frost-Tau-Wechsel, Biegezugfestigkeit etc. Diese Werte werden an Prüfkörpern mit einer Grundfläche von 75 bis 200 cm² geprüft. Auch die Anzahl dieser Probekörper ist geregelt.

Vorerst werden im Bauabschnitt eins – nördlicher Teil – die Anzahl der geforderten Proben gezogen. Falls keine Auffälligkeiten auftreten, werden um die Prüfkosten zu reduzieren diese erst wieder im dritten Bauabschnitt fortgesetzt.

Angefragt wurden vier Prüfbüros, von denen alle ein Angebot abgaben. Die mindestbietende Firma ist das Büro KIWA GmbH aus Gersthofen mit einem Bruttopreis von 17.255 € für die reduzierte Probenanzahl.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die reduzierte Anzahl der Kontrollprüfungen – Eigenüberwachung - der gebundenen Bauweise in der Donaustraße zum Bruttoangebotspreis von 17.255 € an die Firma KIWA aus Gersthofen zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0

2. Entscheidung über einen Lampentyp für die Umrüstung der Straßenbeleuchtung 642

Für die Umrüstung der Straßenbeleuchtung wartet die Stadt Vohburg aktuell auf die Zuschusszusagen der beiden Fördermittelgeber. Der Bundesfördergeber Z.U.G. hat einen Start des Bewilligungszeitraums im Mai 2023 vorgeschlagen, sodass mit einer baldigen Übersendung des Förderbescheids gerechnet werden kann.

Um keine Zeit zu verlieren, bereitet die Bayernwerk Netz GmbH gerade das Angebot für die Umrüstung vor. Ausschlaggebend ist hier, welcher Lampentyp verbaut werden soll. Der Großteil der LED-Straßenlampen, die in letzter Zeit verbaut wurden, sind vom Typ „Siteco SL 11 Micro/Midi LED“. Hiervon sind inzwischen 40 Stück vorhanden. Für ein einheitliches Stadtbild wäre es sinnvoll, diesen Typ weiter zu verwenden. Ein Foto der Lampe ist in der Präsentation im Anhang zu sehen.

Die Kosten für den Austausch der 811 Lampen belaufen sich auf ca. 370.000,00 €. Hierzu kommt eine Förderung in Höhe von insgesamt 90 %, sodass der Stadt Vohburg nur ein Eigenanteil von 37.000,00 € verbleibt.

Hinzu kommen die Kosten für den nicht förderfähigen Austausch der LED-Einsätze in den 495 gestalterischen Lampen in Höhe von 140.000,00 €.

Eine Umsetzung des Projekts in diesem Jahr ist laut der Firma Bayernwerk möglich, sofern die Zuschusszusagen bald eingehen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Umrüstung der Straßenbeleuchtung im gesamten Stadtgebiet auf den Lampentyp „SL Micro/Midi LED“.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0

3. Kommunalgeförderter Wohnungsbau Regensburger Str. 32: Auftragsvergabe Metallbauarbeiten 643

Bei dem Bauvorhaben kommunalgeförderte Wohnungen Regensburger Str.32 in Vohburg wurde für das Gewerk Metallbauarbeiten eine freihändige Vergabe durchgeführt. Insgesamt wurden 6 Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert, wovon 2 Firmen ein Angebot abgegeben haben.

Die Angebote wurden durch den Architekten formal, rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft.

Die Kostenberechnung des Architekten beträgt 7.140,00 €.

Die Angebotssumme liegt 51 % über der Kostenberechnung.

Der wirtschaftlichste Anbieter ist

Fa. Schlittenbauer Vohburg 10.787,35 € (100%)

Nächsthöherer Bieter 12.019,00 € (111%)

Die Bauverwaltung empfiehlt, trotz hoher Kostenüberschreitung, die Firma zu beauftragen. Es handelt sich bei diesen Gewerk um die letzte Ausschreibung bei den Bauvorhaben. Der Betrag der Überschreitung kann aus Einsparungen bei anderen Gewerken gedeckt werden. Bisher ergab sich eine Einsparung von rund 95.000,00 €.

Beschluss:

Der Stadtrat erteilt den Auftrag für die Metallbauarbeiten an die Fa. Schlittenbauer aus Vohburg zu einer Bruttoangebotssumme von 10.787,35 €.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0

4. Städtebauliche Verträge - Umwandlung GE in MI 644

Für die derzeit nicht genehmigte Wohnnutzung im Gewerbegebiet „Neumühlstraße“ soll der derzeit gültige Bebauungsplan geändert werden (Beschluss v. 15.05.2018 Nr. 1150) und somit das Wohnen „legalisiert“ werden.

Der Stadtrat hat deswegen einen Bauantrag (Fl. Nr. 937/28 Gem. Vohburg, Neumühlstraße 5) auf Neubau einer Werkstatt mit Betriebsleiterwohnhaus und Garage im vergangenen Jahr (Beschluss Nr. 430 v. 05.05.2022) für ein Jahr zurück gestellt und mit dem Schallschutzgutachter nach Lösungen gesucht.

Zusammen mit Dr. Spieß wurde nunmehr ein städtebaulicher Vertrag ausgearbeitet, der Frau Katzenmüller (Eigentümerin Fl. Nr. 937/30 Gem. Vohburg) verpflichtet eine Nutzungsänderung beim Landratsamt Pfaffenhofen zu beantragen und die Schallschutzmaßnahmen von Schallschutzgutachter (Schreiben vom 13.03.2023) umzusetzen.

Nach Rücksprache Frau Katzenmüller und ihrem Anwalt wird der Vertrag von ihr unterschrieben und so kann das Bebauungsplanverfahren weiter vorangetrieben werden und der Bauantrag von Hr. Schrödl weiter bearbeitet werden.

Beschluss:

Der Stadtrat von Vohburg genehmigt den gesamten Inhalt des städtebaulichen Vertrags zur 1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Neumühle“ vom 25.04.2023 mit der Eigentümerin.

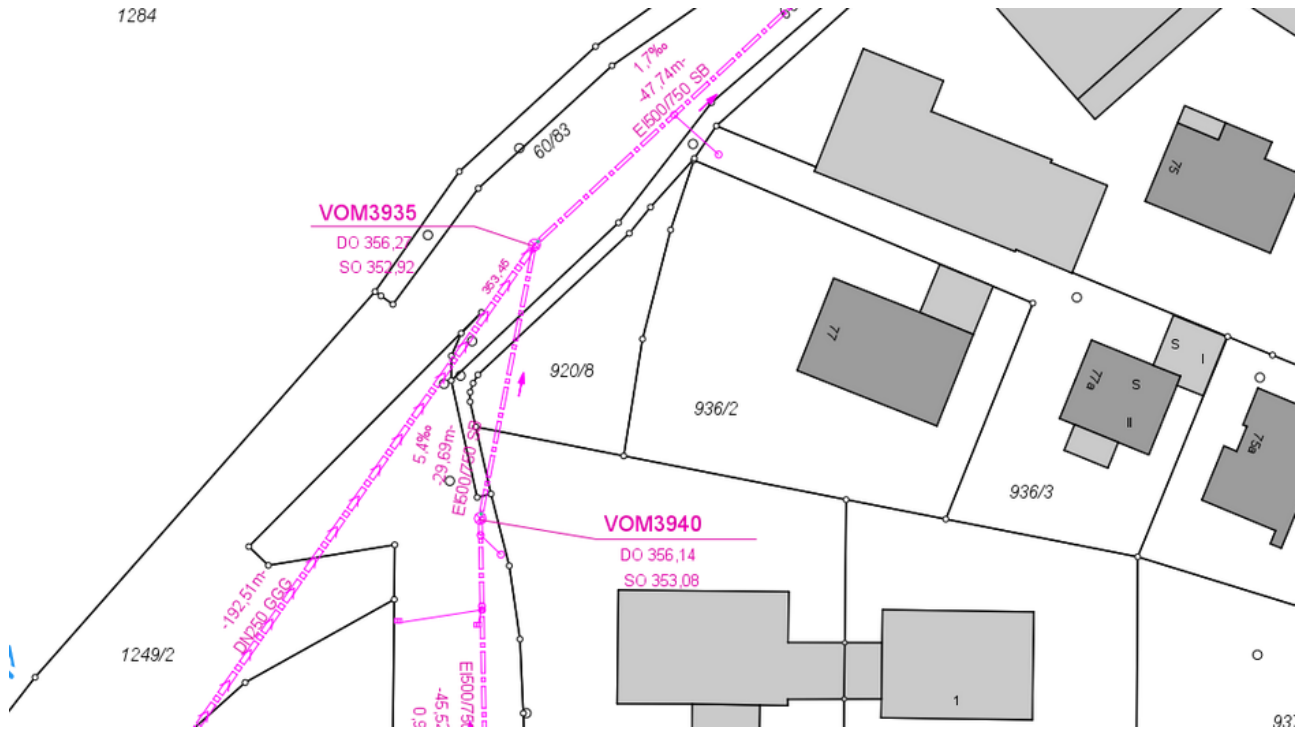
Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0

5. Umbau Druckleitung Übergabeschacht Rockolding 645

Die Ernsgadener Entwässerung wird über Rockolding nach Vohburg zur Kläranlage über ein Vakuumsystem geleitet. Letztes Frühjahr mit Baubeginn 04.04.2022 wurde eine Druckleitung in PE-HD mit Anschluß an das Pumpenhaus in Rockolding gebaut um die Geruchsbelästigung für die Einwohner des Ortsteils Rockolding zu minimieren. Nun entstand das Geruchsproblem am Ortseingang von Vohburg in der Bahnhofstraße, da bei diesem Schacht das Gewässer zum ersten Mal mit Sauerstoff in Kontakt kommt. Um genau diesen Vorgang zu unterbinden soll im genannten Schacht ein spezieller Absturz eingebaut werden.

Über das Büro WipflerPlan wurden sechs Firmen angefragt. Ein Angebot wurde abgegeben, das durch das Ingenieurbüro formal, rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft wurde. Die Bruttoangebotssumme beläuft sich auf 14.442,68 €.

Die Verwaltung empfiehlt den Auftrag für den Absturz im Schacht VOM 3935 der Donaustraße zur Minimierung der Geruchsentwicklung an die Firma **STRABAG AG** aus Regensburg zum Bruttopreis von **14.442,68 €** zu erteilen.



Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Auftrag für den Absturz im Schacht VOM 3935 der Donaustraße zur Minimierung der Geruchsentwicklung an die Firma **STRABAG AG** aus Regensburg zum Bruttopreis von **14.442,68 €** zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0

6. Kauf eines Dreiseitenkippers für den städtischen Bauhof

646

Im städtischen Bauhof wird ein neuer Dreiseitenkipper als Ersatz für den in die Jahre gekommenen alten Kipper benötigt. Der alte Kipper wurde mehrfach repariert und hat die TÜV-Prüfung nun nicht mehr bestanden. Weitere Reparaturen wären unwirtschaftlich. Der Anhänger wird für den Straßenunterhalt und den Unterhalt der Grünanlagen benötigt. Auch die Notstromaggregate und die Markt-buden werden mit dem Kipper transportiert.

Drei Firmen wurden um die Abgabe eines Angebotes gebeten. Zwei Firmen gaben ein Angebot ab, von dem die Firma Gebrüder Bachmaier Landmaschinen GmbH, Menning, mit einem Bruttoangebotspreis von 36.000,00 € das wirtschaftlichste abgab. Der Kipper der Marke Schmid Fahrzeugbau hat eine Zulassung für bis zu 80 km/h und ist dadurch im ganzen Stadtgebiet einsetzbar.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Kauf eines Dreiseitenkippers für den städtischen Bauhof durch die Firma Gebrüder Bachmaier Landmaschinen GmbH, Menning, zum Bruttoangebotspreis von 36.000,00 €.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0

7. Entscheidung über gemeindliches Einvernehmen, Antrag auf Vorbescheid Errichtung einer Getreide- und Kartoffellagerhalle mit integrierter Maschinenhalle, Fl.Nr. 1519/2, 1066 Gem. Irsching

647

Für das Baugrundstück Fl.Nr. 1519/2 und 1066 Gem. Irsching wurde beim Landratsamt ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Getreide- und Kartoffellagerhalle mit integrierter Maschinenhalle eingereicht. Das Landratsamt hat am 22.03.2023 die Stadt Vohburg beteiligt und um die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen gebeten. Die eingegangenen Antragsunterlagen sind dem Beschlussvorschlag beigelegt.

Den formulierten Fragen ist zu entnehmen, dass die Halle maximal folgende Dimensionierung haben soll: 50 x 22 m, Traufhöhe 6,5 m, Dachneigung 18 - 24° (daraus ergibt sich eine Firsthöhe von 11,40 m (bei 24°)).

Das Grundstück liegt im Außenbereich gem. §35 BauGB, dort ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Das Grundstück ist derzeit nicht erschlossen.

Das Grundstück ist nicht durch einen Kanal erschlossen. Soweit es den Antragsunterlagen zu entnehmen ist, ist ein Kanalanschluss jedoch nicht erforderlich.

Der zuständige Wasser- und Zweckverband Biburger Gruppe wurde vom Landratsamt beteiligt, ein Wasseranschluss ist nicht möglich, da in diesem Bereich keine Versorgungsleitung verläuft.

Die Zufahrt zum Grundstück ist durch den Feldweg Fl.Nr. 1516/2 Gemarkung Irsching, der sich im Eigentum der Stadt Vohburg befindet, gesichert.

Das vom Landratsamt Pfaffenhofen beteiligte Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten Pfaffenhofen hat in seiner Stellungnahme vom 03.04.2023 die Privilegierung gem. §35 BauGB Abs. 1 Nr. 1 bestätigt und sieht keine zukunftsreichen Erweiterungsmöglichkeit an den bestehenden Standorten (Hofstelle Keltenstraße 47 und Maschinenhalle Fl.Nr. 202 Gem. Irsching).

Nach telefonischer Auskunft des Landratsamtes liegen noch nicht alle Stellungnahmen der Fachbehörden, wie zum Beispiel der unteren Naturschutzbehörde, vor. Sollten hier keine Einwendungen mehr eingehen, hält man das Vorhaben nach einer ersten Einschätzung zum aktuellen Zeitpunkt eher für genehmigungsfähig.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die noch ausstehende Stellungnahme des Naturschutzes soll im Zuge des Genehmigungsverfahrens geprüft und besonders beachtet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Baugrundstück weder durch Wasser noch durch einen Kanal erschlossen ist.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0

8. Ulrich-Steinberger´sche-Krankenpflegestiftung; Beratung und Erlass der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan samt Anlagen 2023

648

Der Entwurf des Haushaltsplanes für das Jahr 2023 wurde den Stadträten am 04.04.2023 per E-Mail übersandt. Anhand einer Präsentation wurden die wesentlichen Zahlen erläutert. Für detailliertere Ausführungen wurde auf den Vorbericht verwiesen.

1. Haushaltsvolumen

Der Gesamthaushalt des Jahres 2023 umfasst ein Volumen von 32.400,00 €, wobei 19.700,00 € auf den Verwaltungshaushalt und 12.700,00 € auf den Vermögenshaushalt entfallen. Dem Vermögenshaushalt kann im Jahr 2023 voraussichtlich ein Überschuss in Höhe von 12.700,00 € zugeführt werden.

2. Verwaltungshaushalt

2.1 Entwicklung der Einnahmen

Bezeichnung	2021	2022	2023
Pachteinnahmen	1.500 €	1.500 €	1.500 €
Zinsen aus Geldanlagen	0 €	0 €	700 €
Erbbauzinsen Hartackerstraße 35	17.500 €	17.500 €	17.500 €
Summe:	19.000 €	19.000 €	19.700 €

Die bestehenden landwirtschaftlichen Pachtverträge wurden zuletzt im Jahr 2021 bis zum 30.09.2025 verlängert.

Die Rücklagemittel in Höhe von 173.573,63 € wurden auf das gemeinsame Geldmarktkonto der Stadt Vohburg gebucht. Die Stiftung erhält hierfür einen Zinssatz von 0,5 %. Somit können erstmals seit dem Jahr 2018 wieder Zinseinnahmen angesetzt werden.

Der Erbbaurechtsvertrag für das Grundstück Hartackerstraße 35 wurde wegen baulicher Veränderungen aufgelöst. Gleichzeitig wurde ein neues Erbbaurecht für 50 Jahre mit automatischer Verlängerung um 10 Jahre eingetragen. Der Erbbauzins erhöhte sich dadurch ab dem Jahr 2021 auf 17.500,00 € jährlich.

2.2 Entwicklung der Ausgaben

Bezeichnung	2021	2022	2023
Sitzungsgelder	100 €	200 €	200 €
Unterhalt/Bewirtschaftung Grundstücke	400 €	400 €	400 €
Kosten für Sachverständige (überörtl. Prüfung)	0 €	0 €	2.000 €
Umlagen an Verbände	100 €	100 €	100 €
Zuschüsse an Bedürftige	2.000 €	2.000 €	2.000 €
Verwaltungskostenbeitrag	2.200 €	2.200 €	2.300 €
Zuführung an Vermögenshaushalt (Überschuss)	14.200 €	14.200 €	12.700 €
Summe:	19.000 €	19.000 €	19.700 €

Im Jahr 2022 wird eine überörtliche Prüfung durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband erwartet. Hierfür ist mit Prüfgebühren in Höhe von rd. 2.000,00 € zu rechnen.

Der Verwaltungskostenbeitrag hat sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund der gestiegenen Personalkosten um 100,00 € erhöht.

Durch die deutliche Erhöhung der Erbbauzinsen ist seit dem Jahr 2021 wieder eine nennenswerte Zuführung zum Vermögenshaushalt möglich.

3. Vermögenshaushalt

4.

Nachdem die Stiftung im Jahr 2022 ein Grundstück erworben hat, wurde im Vermögenshaushalt für dieses Jahr kein Grunderwerb vorgesehen. Die Kapitalerhaltungsrücklage enthält aktuell nur

43.804,55 €. Der nächste Grunderwerb ist möglich, sobald sich diese Rücklage durch Rücklagenzuführungen wieder etwas erhöht hat. Ein Grundverkauf ist im Jahr 2023 nicht geplant.

5. Entwicklung der Rücklagen und Schulden

Der Rücklagenstand betrug zum 31.12.2022 insgesamt 173.573,63 €. Im Haushaltsjahr 2023 ist eine Zuführung in Höhe von 12.700,00 € vorgesehen, sodass der Stand der allgemeinen Rücklage zum 31.12.2023 bei 186.273,63 € liegen wird. Der Mindestbetrag der allgemeinen Rücklage beträgt derzeit 143,00 €. Schulden sind nicht vorhanden.

Beschluss:

Die Haushaltssatzung Ulrich-Steinberger'schen-Krankenpflege Stiftung samt Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023 wird in der vorgeschlagenen Form erlassen.

Der Verwaltungshaushalt schließt in Einnahmen und Ausgaben mit je 19.700,00 € und der Vermögenshaushalt mit je 12.700,00 € ab. Die Haushaltssatzung tritt am 01. Januar 2023 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0

9. Ulrich-Steinberger'sche-Krankenpflege Stiftung; Beratung und Erlass des Finanzplans 2022 - 2026	649
---	------------

Durch die Erhöhung der Erbbauzinsen auf jährlich 17.500,00 € kann seit dem Jahr 2021 regelmäßig ein Überschuss erwirtschaftet werden. Der Finanzplan sieht in den Jahren 2024 bis 2026 eine Rücklagenzuführung von insgesamt 44.500,00 € vor. Im Jahr 2026 wäre voraussichtlich ein erneuter Grunderwerb möglich.

Der Rücklagenstand wird zum Jahresende 2026 bei 230.773,63 € liegen.

Beschluss:

Der Finanzplan für den Zeitraum von 2022 bis 2026 wird in der vorgeschlagenen Form erlassen.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0

10. Kauf eines Mannschaftstransportwagens für die Freiwillige Feuerwehr Irsching	650
---	------------

Der Mannschaftstransportwagen (MTW) der Freiwilligen Feuerwehr Irsching-Knodorf vom Typ Mercedes Vito ist inzwischen knapp 23 Jahre alt. Es wurde im November 2016 vom Feuerwehrverein gekauft. In Zukunft stehen größere Reparaturen an, sodass sich die Feuerwehr nach einem Alternativfahrzeug umgesehen hat.

Aktuell steht ein ehemaliges Leasingfahrzeug der Werkfeuerwehr der Firma GSB aus Ingolstadt zum Verkauf. Im Fahrzeug der Marke Volkswagen müsste nur noch der Funk und die Folierung ausgetauscht werden. Das Fahrzeug mit dem Baujahr 06/2018 wird über das Autohaus Michael Stiglmayr GmbH, Pfaffenhofen zum Bruttopreis von 39.270,00 € angeboten. Der Kilometerstand liegt bei 5.600 km.

Für die Freiwillige Feuerwehr Irsching-Knodorf ist ein Mannschaftstransportwagen im Feuerwehrbedarfsplan vorgesehen. Ein Zuschuss der Regierung von Oberbayern ist nicht möglich, da das Fahrzeug bereits einen Vorbesitzer und zu viele Kilometer hat. Für ein Neufahrzeug wäre mit Kosten in Höhe von rd. 80.000,00 € zu rechnen, wobei ein Zuschuss in Höhe von 12.500,00 € möglich wäre.

Das Altfahrzeug wird verkauft, den Erlös erhält die Stadt Vohburg.

Beschluss:

Die Stadt Vohburg kauft einen Mannschaftstransportwagen für die Freiwillige Feuerwehr Irsching-Knodorf zum Brottoppreis von 39.270,00 € bei der Firma Michael Stiglmayer GmbH, Pfaffenhofen.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0

11. Kommunal geförderter Wohnraum Regensburger Straße; Festlegung des Mietzins 651

Die Stadt Vohburg erhält für den Ausbau von sechs Wohnungen zur Vermietung an einkommensschwache Haushalte im Gebäude Regensburger Straße 32 einen Zuschuss in Höhe von 30 %. Die Wohnungen sind voraussichtlich ab Oktober bezugsfertig. Insgesamt sind vier Einzimmerwohnungen und zwei Vierzimmerwohnungen entstanden. Zu den Wohnungen gehören insgesamt zehn Stellplätze

Der 1. Stock des Gebäudes konnte zum Kaufpreis von 850.000,00 € erworben werden. Die Baukosten belaufen sich auf 558.000,00 €. Es wurde ein Zuschuss zu den Kosten des Erwerbs sowie für den Ausbau in Höhe von 422.000,00 € zugesagt. Für die Stadt verbleibt ein Eigenanteil in Höhe von voraussichtlich 986.000,00 €.

Nach den Richtlinien für das Kommunale Wohnraumförderungsprogramm soll sich die Miethöhe so bemessen, dass sie für einkommensschwache Wohnungssuchende tragbar ist. Der Zuschuss in Höhe von 30 % wird nur gewährt, wenn die Miete auch vom ortsansässigen Jobcenter bezahlt werden würde.

Die Mietrichtwerte des Jobcenters Pfaffenhofen sehen für Vohburg folgende Maximalsätze vor:

Wohnungsart	Größe	Maximale Miete je m²
Einzimmerwohnung	Max. 50 m ²	8,40 €/m ²
Vierzimmerwohnung	Max. 105 m ²	7,30 €/m ²

Für die Ein- bzw. Zweizimmerwohnungen in der Schleifmühlstraße legte der Stadtrat in seiner Sitzung vom 20.04.2021 Nr. 240 eine Miete von 8,00 €/m² fest.

Die Miete für den Stellplatz kommt noch hinzu. Dieser wurde wie in der Schleifmühlstraße mit 30,00 € monatlich veranschlagt. Da es sich hier um Tiefgaragenstellplätze handelt, wird eine Stellplatzmiete in Höhe von 50,00 € vorgeschlagen.

Bei einer Vermietung zu einem Preis von 8,40 €/m² für die Einzimmerwohnungen und 7,30 €/m² für die Vierzimmerwohnungen mit der Vermietung aller Stellplätze erzielt die Stadt Vohburg Einnahmen von 46.080,00 € jährlich. Das Projekt würde sich in 22 Jahren mit Gesamteinnahmen von 1.013.760,00 € amortisieren.

Beschluss:

Die Stadt Vohburg legt die Miete auf 8,40 €/m² für die Einzimmerwohnungen und 7,30 €/m² für die Vierzimmerwohnungen fest.

Somit ergeben sich für die Wohnungen folgende Mieten (ohne Stellplätze):

Wohnung Nr. 1 (110,63 m ² , Vierzimmerwohnung):	810,00 €
Wohnung Nr. 2 (55,18 m ² , Einzimmerwohnung):	460,00 €
Wohnung Nr. 3 (51,40 m ² , Einzimmerwohnung):	430,00 €
Wohnung Nr. 4 (50,55 m ² , Einzimmerwohnung):	420,00 €
Wohnung Nr. 5 (48,46 m ² , Einzimmerwohnung):	410,00 €
Wohnung Nr. 6 (111,35 m ² , Vierzimmerwohnung):	810,00 €

Die Miete für einen Stellplatz wird auf 50,00 € festgelegt.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0

12.	Kommunal geförderter Wohnraum Regensburger Straße; Festlegung der Vergabekriterien	652
------------	---	------------

Die kommunal geförderten Wohnungen in der Regensburger Straße 32 werden voraussichtlich im Oktober 2023 bezugsfertig. Um geeignete Bewerber auszuwählen sollen wie für das Wohnhaus Schleifmühlstraße 10 Richtlinien für die Vergabe der Wohnungen festgelegt werden.

Da für das Gebäude ein Zuschuss nach dem KommWFP gewährt wurde, müssen die Wohnungen 20 Jahre ab Bezugsfertigkeit an einkommensschwache Haushalte vermietet werden. Bei der Auswahl der berechtigten Haushalte soll sich an den Einkommensgrenzen nach Art. 11 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes orientiert werden. Bei der Belegung sollen außerdem anerkannte Flüchtlinge angemessen berücksichtigt werden. Bei Erlass der Richtlinien für die Wohnungen in der Schleifmühlstraße 10 wurden die Einkommensgrenzen aus dem Bayerischen Wohnraumgesetz übernommen. Diese Grenzen sind Voraussetzung für die Beantragung eines Wohnberechtigungsscheins und sind daher für Menschen mit sehr geringem Einkommen gedacht. Die kommunal geförderten Wohnungen sollen aber Wohnraum für Menschen bieten, deren Einkommen für den Wohnberechtigungsschein gerade noch zu hoch ist.

Das Bayerische Wohnraumförderungsgesetz sieht folgende Einkommensgrenzen vor. Dabei zählt das Jahresbruttoeinkommen aller Haushaltsangehörigen abzüglich 10 % pauschal für Einkommenssteuer, Kranken- und Pflegeversicherung, Lebensversicherungen und Versicherungen zur Altersversorgung (Art. 6 BayWoFG).

Haushaltsgröße	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3
----------------	---------	---------	---------

Einpersonenhaushalt	14.000	18.300	22.600
Zweipersonenhaushalt	22.000	28.250	34.500
Zuzügl. jede weitere haushalts- angehörige Person	4.000	6.250	8.500
Zuzügl. jedes Kind bzw. jede Schwangerschaft	1.000	1.750	2.500

Der Stadtrat muss nun eigene Grenzen für einkommensschwache Haushalte festlegen. Aufgrund des aktuellen Mangels an Erzieherinnen und Kinderpflegerinnen soll das Angebot einer günstigen Wohnung für diese Berufsgruppen auch einen Anreiz bieten. Die Grenze der Stufe 3 für einen Einpersonenhaushalt orientiert sich daher am durchschnittlichen Jahresverdienst einer Erzieherin (EG S8a Stufe 2), wobei der 10 %-ige Abzug bereits berücksichtigt wurde. Es ergeben sich folgende Werte:

Haushaltsgröße	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3
Einpersonenhaushalt	22.400	29.300	36.200
Zweipersonenhaushalt	35.200	45.300	55.300
Zuzügl. jede weitere haushalts- angehörige Person	6.400	10.000	13.600
Zuzügl. jedes Kind bzw. jede Schwangerschaft	1.600	2.800	4.000

Eine städtische Wohnung darf nur an Personen vergeben werden, die die Stufe 3 nicht überschreiten. Für das Unterschreiten der Stufen 1 und 2 erhalten die Bewerber zusätzliche Punkte.

Die weiteren Ausführungen der neuen Richtlinie entsprechen der Richtlinie über die Vergabe der Wohnungen in der Schleifmühlstraße 10.

Stadtrat Pflügl sprach sich für eine Herabsetzung der neuen Einkommensgrenzen aus, da ihm diese zu hoch erschienen.

Beschluss:

- a) Der Stadtrat verabschiedet die Richtlinien zur Vergabe der öffentlich geförderten Wohnungen in der Regensburger Straße 32. Die Richtlinie ist dem Beschluss beigefügt und Gegenstand des Beschlusses.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt die Ausschreibung im nächsten Mitteilungsblatt zu veröffentlichen und Mietverträge mit den punktbesten Bewerber/innen abzuschließen.
- c) Bei einer freiwerdenden Wohnung wird die Verwaltung ermächtigt die Wohnung wieder auszuschieben und neu zu vermieten.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 1

Abstimmungsvermerke:

Gegenstimme: StR Pflügl

13. Abschluss eines Mietvertrags für eine Großtagespflege in Dünzing 653

Da der Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder unter drei Jahren die Kapazität der Vohburger Einrichtungen übersteigt, wurde nach Räumlichkeiten für die Gründung einer Großtagespflege gesucht. In einer Großtagespflege betreuen zwei bis drei Tagespflegepersonen (früher „Tagesmütter“) bis zu zehn Kinder. Die Vorschriften für die Räume sind dabei weniger streng als in einer Kindertagesstätte. Eine Großtagespflege kann üblicherweise in einer normalen Wohnung aufgebaut werden. Die Tagespflegepersonen sind selbstständig tätig und werden über die Johanniter Pfaffenhofen organisiert. Die Stadt Vohburg ist anders als bei den Kindertagesstätten nicht Träger der Einrichtung. Üblicherweise übernimmt die Gemeinde die Miete für die Räumlichkeiten und vermietet diese zu einem symbolischen Mietpreis an die Tagespflegepersonen weiter, da sich diese sonst nicht finanzieren können.

Familie Amenda hat der Stadt ein renoviertes Wohnhaus mit Garten in der Ringstraße 12 in Dünzing zur Miete angeboten. Das Erdgeschoss mit einer Größe von rund 90 m² wurde bereits vom Jugendamt Pfaffenhofen und von den Johannitern besichtigt und als passend bewertet. Der 1. Bürgermeister vereinbarte mit Familie Amenda eine Kaltmiete in Höhe von 850,00 € und eine Laufzeit des Mietvertrages für fünf Jahre mit der Option auf eine Verlängerung um weitere fünf Jahre. Ein Antrag auf Nutzungsänderung für das Gebäude beim Landratsamt Pfaffenhofen wurde bereits gestellt.

Auf die Ausschreibung haben sich zwei Tagesmütter beworben. Aktuell werden Gespräche mit beiden Damen geführt. Die Ausstattung der Räume mit Möbeln und Spielzeug und das Herrichten des Gartens mit Spielgeräten müsste die Stadt Vohburg übernehmen. Außerdem wird eine Reinigungskraft benötigt. Die Pflege des Gartens könnte der städtische Bauhof übernehmen.

Beschluss:

Die Stadt Vohburg mietet ein Gebäude in der Ringstraße 12, 85088 Vohburg-Dünzing zu einem Mietpreis von 850,00 € netto für die Gründung einer Großtagespflege für fünf Jahre mit der Option auf eine Verlängerung um weitere fünf Jahre, vorbehaltlich der Genehmigung der Nutzungsänderung durch das Landratsamt Pfaffenhofen sowie die Zusage der benötigten Tagespflegepersonen ab dem 01.06.2023.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0

14. Verbesserung der Barrierefreiheit in der Grund- und Mittelschule; Umbaumaßnahmen zur Verbesserung der Raumakustik 654

Der mobile Sonderpädagogische Dienst (Förderschwerpunkt Hören) München/Hohenwart hat an der Grund- und Mittelschule eine Nachhallmessung eines Klassenzimmers durchgeführt, in dem zwei hörgeschädigte Schüler auf Grund einer hochgradig an Taubheit grenzenden Schwerhörigkeit unterrichtet werden. Diese Schüler sind beidseitig mit Cochlea-Implantaten (CI) versorgt und werden vom „MSD Hören-Team Hohenwart“ betreut. Im kommenden Schuljahr kommt eine weitere Schülerin hinzu.

Die Messwerte (Nachhallzeit) lagen in dem betroffenen Raum zwischen 0,60 s und 1,03 s. Der Normwert liegt für die Unterrichtung der Schüler mit besonderen Anforderungen bei 0,48 s. Somit wurde auch der Grenzwert für den Unterricht bei Kindern ohne Einschränkungen, der zwischen 0,60 s und 0,80 s liegt, schon zum Teil deutlich überschritten. Die Nachhallzeit gibt vereinfacht ausgedrückt die Zeitdauer an, die ein Schallereignis benötigt, um unhörbar zu sein. Je mehr

Schallabsorption in einem Raum vorhanden ist, umso schneller wird Schallenergie abgebaut und umso kürzer ist die Nachhallzeit.

Besonders leiden auch Menschen darunter, die auf eine gute Sprachverständlichkeit angewiesen sind, neben hörgeschädigten Menschen, auch Personen mit nichtdeutscher Muttersprache, Personen die eine Fremdsprache sprechen bzw. erlernen sollen, Schülerinnen und Schüler mit Lernstörungen. Ist die Sprachverständlichkeit schlecht, strengt das Zuhören ungemein an und Lernende neigen dazu, abzuschalten und sich mit anderen Dingen zu beschäftigen. Auch bei nicht wenigen Lehrkräften führt das langfristig zu Erkrankungen des Stimmapparates. Umfangreiche Ausführungen darüber gibt es auch auf der Homepage des Bayerischen Lehrerinnen- und Lehrerverband (bllv.de, Resort Gesundheit).

Aus den gleichen Gründen wurde kürzlich auch der Integrationsraum im Kindergarten „Rappellekiste“ akustisch verbessert (StR-Beschluss vom 28.6.2022 Nr. 462).

Nach dem Bayerischen Behindertengleichstellungsgesetz müssen öffentliche Gebäude barrierefrei sein und somit ist die DIN 18041 in Schulgebäuden einzuhalten, in der die oben genannten Grenzwerte vorgegeben sind. Die Mittelschule Vohburg wurde für ihren Einsatz für Schülerinnen und Schüler mit sonderpädagogischen Förderbedarf, mit dem Profil „Inklusion“ ausgezeichnet. Hierzu erhielt der Schulverband am 06.10.2014 eine Urkunde des Bayerischen Staatsministeriums für Bildung und Kultus, Wissenschaft und Forschung.

Nach Mitteilung der Schulleitung werden derzeit folgende Schüler mit Störungen/Schwächen/Förderungen betreut:

Art der Betreuung	Grundschule	Mittelschule	gesamt
Isolierte Rechtschreibstörung	4	11	15
Lese-Rechtschreibstörung	6	28	34
Sonderpädagogische Förderung	2	15	17
Migrationshintergrund	71	100	171

In der Grundschule werden derzeit 289 und in der Mittelschule 314 Schüler unterrichtet. Der Anteil der Schüler mit Migrationshintergrund in der Grundschule entspricht einem Anteil von 24,57 % und in der Mittelschule einem Anteil von 31,85 %. Darin sind acht Kinder aus der Ukraine enthalten. In drei Klassen der Mittelschule lag der Anteil sogar über 50 %.

Die Umbaumaßnahme wurde bei der Regierung von Oberbayern angemeldet und die schulaufsichtliche Genehmigung beantragt. Diese wurde mit Schreiben vom 17.03.2023 genehmigt. Dies ist die Voraussetzung, dass ein Zuschussantrag gestellt werden kann. Die Förderung liegt zwischen 45 % und 55 %. Im Haushalt der Stadt Vohburg wurde bereits im Jahre 2020 ein Ansatz von 115.000 € gebildet, der in den Folgejahren als Haushaltsrest übertragen wurde, so dass ein Teil der Mittel grundsätzlich zur Verfügung steht.

Damit eine vernünftige Datengrundlage für das gesamte Schulgebäude vorhanden ist, wurde vom Ing.büro Bauphysik GmbH & Co. KG, Ingolstadt, eine raumakustische Messung von vier verschiedenen Klassenzimmern, sowie der Aula und ein exemplarischer Flur durchgeführt. Die Kosten lagen insgesamt bei rd. 6.000 €. Alle Räume haben eine Größe zwischen 70 qm und 90 qm und ein Raumvolumen zwischen 195 cbm und 264 cbm. Die mittlere Nachhallzeit lag bei den Klassenzimmern im Mittel zwischen 0,96 s und 1,34 s. Die Ergebnisse lagen somit zwischen 55 % und 102 % über den vorgeschriebenen Werten. Im Flur lag das Ergebnis um 133 % und in der Aula um 190 % über den Werten der DIN 18041. Nach den Schulbauempfehlungen des Freistaates Bayern sollen die Klassenzimmer in Neubauten eine Größe zwischen 50 qm und 60 qm haben, der Luftraum zwischen 150 cbm bis 180 cbm liegen.

Für die untersuchten Räume wurden folgende raumakustischen Maßnahmen vorgeschlagen:

Decken:	Ersetzen der Bestandsdecke durch abgehängte Decken oder Anbringung von Absorbermodulen unterhalb der Bestandsdecke
Wände:	Wandpaneele neben den Pinnwänden zwischen 2 qm und 5 qm. Seitlicher Abstand zwischen 10 cm und 20 cm
Flure:	Absorbermodule mit 40 mm Aufbauhöhe an den Decken montiert, eventuell mit leichtem Abhang, 50 % der Deckenfläche
Aula:	Abgehängte Akustik Würfel im Luftraum der Aula, an den Wandbereichen Kan-tenabsorber

Nach Rücksprache mit Fachfirmen stellte sich heraus, dass das Ersetzen der Bestandsdecke und Neuaufbau mit einer Akustikdecke alleine mit einem Aufwand von rd. 10.000 € zu rechnen ist. Bei der Anbringung der Akustikelemente unterhalb der Bestandsdecke kann der Aufwand deutlich reduziert werden. Nach einem „Info-Angebot“ der Firma Jaggo, Sinzing, muss bei einem Klassenzimmer (Decke und Wände) bei einer Zimmergröße von rd. 70 qm mit einem Aufwand von brutto 7.700 € und bei einer Größe von rd. 86 qm mit Kosten von rd. 10.000 €, einschließlich der Wände, gerechnet werden. Bei dem ausgewählten Flur zwischen Aufenthaltsraum und Erweiterungsbau ist die Anbringung von rd. 200 Stück Deckenmodulen mit einem Aufwand von rd. 10.000 € erforderlich.

In der Schule sind rd. 35 Klassenzimmer, etwa 15 Fach- und Aufenthaltsräume, der Altbestand der GTS (Baujahr 2005) und verschiedene Flure und Gänge vorhanden. Insgesamt dürfte mit Baukosten von brutto rd. 770.000 € zu rechnen sein, wobei die Klassen- und Fachräume mit rd. 570.000 € und die Flure mit 200.000 € zu Buche schlagen. Der Aulabereich wurde dabei zumindest vorläufig ausgenommen.

Hierzu wurde bereits Kontakt mit verschiedenen Ingenieurbüros aufgenommen, die eine Bestandsaufnahme und eine Ausschreibung für das gesamte Schulgebäude vornehmen können. Es liegen mittlerweile drei Angebote von geeigneten Büros vor. Die Honorare liegen brutto zwischen rd. 45.000 bis 90.000 €. Die Unterschiede liegen vor allem darin, ob ein Umbauschlag von 20 % verlangt bzw. in welcher Höhe die Entwurfs- und Ausführungsplanung angesetzt wird. Bei der Förderung werden die Honorarkosten bis zu 18 % der Baukosten berücksichtigt. Es ist somit mit Gesamtkosten von brutto rd. 850.000 € zu rechnen. Die Ausführung der Arbeiten ist in einem Zeitraum von vier bis sechs Wochen möglich. Es wird natürlich produktneutral ausgeschrieben. Mit dem Ing.büro HD Medientechnik, Straßlach, hat zusammen mit der Schulleitung und der Verwaltung bereits eine Begehung stattgefunden, die die angegebene Kostenschätzung auch erstellt hat. Da mit einer vollständigen Sanierung in den Sommerferien nicht mehr zu rechnen ist, sollen dann zumindest die drei Klassenzimmer raumakustisch versorgt werden, in denen die drei Kinder hörgeschädigten Kinder unterrichtet werden.

Der erste Bauabschnitt der Grund- und Mittelschule wurde in den Jahren 1968 bis 1970 erbaut. Zwei Jahre später wurde der Erweiterungsbau fertig gestellt. Im Jahre 2005 wurde ein Anbau für die offene Ganztagschule für die Mittelschule, im Jahre 2010 eine Dreifachturnhalle und im Jahre 2020 ein weiterer Anbau zur Unterbringung des Kinderhortes und der offenen Ganztagschule für die Grundschüler errichtet. Im Jahre 2023 wird die alte Schulturnhalle saniert.

In den Jahren 2001/2002 wurde eine Generalsanierung der Grund- und Mittelschule durchgeführt, bei der überwiegend energetische Maßnahmen und die Brandschutzertüchtigung Vorrang hatten. Ferner wurde im Jahre 2015 die komplette Beleuchtung auf LED umgestellt. Insgesamt wurden somit in den letzten 20 Jahren rd. 18 Millionen € investiert.

Beschluss:

1. Die Stadt Vohburg wird im Rahmen der Barrierefreiheit Umbaumaßnahmen zur Verbesserung der Raumakustik im gesamten Schulgebäude der Grund- und Mittelschule Vohburg durchführen. Grundlage ist die schulaufsichtliche Genehmigung der Regierung von Oberbayern vom 17.03.2023.
2. Über den genauen Umfang der Maßnahmen und über die Verwendung der Akustikelemente wird noch gesondert entschieden. Die DIN 18041 ist in jedem Fall einzuhalten. Zur Einhaltung der Norm sind Nachmessungen durchzuführen. Die Tragfähigkeit der Decken und Wände für die ausgewählten Elemente ist noch zu prüfen.
3. Der 1. Bürgermeister wird beauftragt ein geeignetes Ingenieurbüro für die Durchführung der Maßnahme auszuwählen.
4. Soweit eine vollständige Sanierung in den Sommerferien nicht mehr möglich ist, sollen zumindest die drei Klassenzimmer raumakustisch versorgt werden, in denen die hörgeschädigten Kinder unterrichtet werden. Der 1. Bürgermeister wird ermächtigt, den Auftrag zeitnah an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0

15. Benennung von Schöffen für die Schöffenperiode 2024-2028 655

Mit Schreiben vom 26.01.2023 (Eingang bei der Stadt Vohburg am 02.02.2023) hat der Präsident des Landgerichts Ingolstadt mitgeteilt, dass für die 2023 durchzuführende Wahl von Schöffen 5 Personen an das Amtsgericht Pfaffenhofen a.d. Ilm mitzuteilen sind.

Die Verwaltung hat einen entsprechenden Aushang gefertigt (Aushang ist am 08.02.2023 erfolgt) und diesen auch in den Vohburger Nachrichten (Ausgabe Februar) sowie auf der städtischen Homepage veröffentlicht.

Insgesamt haben sich 9 Personen (2 Frauen und 7 Männer) gemeldet, die die Voraussetzungen für die Übernahme dieses Ehrenamts erfüllen.

Hieraus sind 5 Personen zu melden, die möglichst einen Querschnitt aus der Bevölkerung darstellen sollen. Die Bewerberliste wurde den Stadtratsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Für die Auswahl ist keine bestimmte Form vorgeschrieben. Es können also entweder 5 Personen einzeln vorgeschlagen und hierüber abgestimmt werden. Ein Losentscheid ist nicht möglich (Schöffenbekanntmachung Abschnitt III Nr. 7.2). Bisher wurde bei der Fraktionssitzung eine Vorauswahl getroffen und diese dann in der Stadtratsitzung genehmigt.

Für die Bestellung ist eine Mehrheit von 2/3 der anwesenden Stadtratsmitglieder nötig.

Eine Meldung an das zuständige Amtsgericht, die bis zum 15.05.2023 zu erfolgen hat, bedeutet nicht automatisch, dass die vorgeschlagenen Personen zum Schöffen gewählt werden. Die endgültige Entscheidung trifft ein unabhängiger Wahlausschuss am Amtsgericht.

Beschluss:

In die Schöffen-Vorschlagsliste werden folgende Personen aufgenommen:

Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0

16. Bekanntgaben des Bürgermeisters

Es gab keine Bekanntgaben.

17. Wünsche und Anregungen der Stadtratsmitglieder

3. Bürgermeister Dietz gab einen kurzen Rückblick über die Fahrt der Stadtkapelle nach Clermont in den Osterferien. Er präsentierte dem Stadtrat verschiedenen Fotos sowie das Geschenk der Partnerstadt.

Stadtrat Völler monierte die Abweichung des tatsächlichen Ablaufs der Baumaßnahme an der Donaustraße gegenüber dem vorgestellten Ablauf in der Bürgerversammlung. Er sprach verschiedene Probleme bezüglich der Erreichbarkeit der Altstadt an und warnte vor einem weiteren Chaos.

Nachdem Wortmeldungen nicht vorlagen, schloss der 1. Bürgermeister Martin Schmid gegen 20:40 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Manuela Heckmeier Andreas
Amann
Schriftführer

Martin Schmid
1. Bürgermeister