

N i e d e r s c h r i f t

über die 10. Sitzung des S t a d t r a t e s

vom 25. September 2014

Beratungsgegenstand:

ö1 – ö11

Anwesend:

Oberbürgermeister	Dr. Ecker
Bürgermeister	Schober
Bürgermeister	Dr. Birk
Stadtrat	Böhm
Stadtrat	Büchele
Stadtrat	Hummler
Stadtrat	Kreitmeir
Stadtrat	Eschbaumer
Stadtrat	Freiberg
Stadtrat	Kiss
Stadträtin	Dr. Lorenz-Meyer
Stadtrat	Kaiser M.
Stadträtin	Rundel
Stadträtin	Dorf Müller
Stadtrat	Gebhard
Stadtrat	Hotz
Stadträtin	Sommerweiß
Stadtrat	Krühn
Stadtrat	Brombeiß
Stadtrat	Hostenkamp
Stadtrat	Rupflin
Stadtrat	Müller
Stadträtin	Ederer
Stadtrat	Schnell
Stadtrat	Fichtl
Stadtrat	Borel
Stadtrat	Schönberger
Stadtrat	Jöckel

Entschuldigt:

Stadtrat	Strauß
Stadtrat	Kaiser U.
Stadtrat	Dr. Zipse

Berater:

Nuber, Natterer, Eisenbach, Bohnert, Stiefenhofer
Speth, Herrling, Zöhler, Koschka, Holz, Kattau

Externe Berater:

H. Florian Zopfy	Auer + Weber Architekten
Till Richter	Auer + Weber Architekten

Ralph Kaemmerle	Hitzler Ingenieure, Projektsteuerer
H. Anton Burnhauser	Regierung von Schwaben
H. Alois Liegl	Regierung von Schwaben
H. Daniel Fuchs	PAN Planungsbüro für angewandten Naturschutz
H. Thore Kokulinsky	Landschaftsarchitekt

Protokollführer: Birgit Russ, Peter Sternbeck

Sitzungsbeginn: 17.30 Uhr Sitzungsende: 22.55 Uhr

I n h a l t s v e r z e i c h n i s

Öffentliche Sitzung:

1. Tagesordnung
2. Bekanntgaben
3. Information über den Managementplan für das EU-Vogelschutzgebiet „Bayerischer Bodensee“ durch die Regierung von Schwaben
4. Beratung zum Projekt Sanierung und bedarfsgerechte Erweiterung der Inselhalle Lindau („Projekt Inselhalle“)
 - a) Beratung und Beschlussfassungen
 - aa) zum Vorentwurf
 - ab) zu den Projektkosten und zur Projektfinanzierung
 - ac) zur Leistungsphase 03
 - b) Vorgehensweise zum Veranstaltungsbetrieb während der Interimsphase
 - c) Bekanntgabe der Vergabe der externen Projektleitung
5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 113 „Jungfernburg“
 - Beschluss zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung
6. Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen Inselstadt nach § 141 Abs. 3 BauGB
7. Vollzug der Eigenbetriebsverordnung
 - Bekanntgabe des Berichtes über die Prüfung der Jahresrechnung 2013 der Stadtentwässerungswerke Lindau (B)
8. Raststation Hörbranz
9. Bäderentwicklung
10. Billigkeitsmaßnahmen im Beitragsrecht
 - Anfrage von Stadtrat Strauß vom 26.06.2014
11. Anfrage von Stadtrat Borel zur Flüchtlingsproblematik

gez.
Dr. Gerhard Ecker
Oberbürgermeister

gez.
Peter Sternbeck
Protokollführer

N i e d e r s c h r i f t

über die 10. Sitzung des Stadtrates

vom 25. September 2014

ö1. Beratungsgegenstand: Tagesordnung

AZ: 024/290

Der O b e r b ü r g e r m e i s t e r eröffnet die öffentliche Sitzung und begrüßt die anwesenden Besucher und die Vertreter der Presse.

Stadtrat B o r e l kündigt eine Anfrage an.

Zur Tagesordnung werden keine weiteren Anträge gestellt. Sie gilt damit als genehmigt.

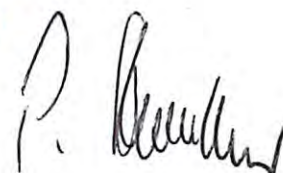
- II. An die Fraktionen
- III. Zum Akt

Lindau, 24. Oktober 2014


Dr. Gerhard Ecker
Oberbürgermeister



beglaubigt


Peter Sternbeck
Protokollführer

Niederschrift

über die 10. Sitzung des Stadtrates

vom 25. September 2014

ö2. Beratungsgegenstand: Bekanntgaben

Auftragsvergabe für ein integriertes Stadtentwicklungskonzept und vorbereitende Untersuchungen für die Lindauer Insel gemäß § 141 BauGB an das Büro UmbauStadt aus Weimar

AZ: 6140
Berichterstatter: Herr Georg Speth, Stadtbaudirektor

Der Stadtrat hat am 24.07.2014 in nicht-öffentlicher Sitzung beschlossen, den Auftrag für ein integriertes Stadtentwicklungskonzept und vorbereitende Untersuchungen für die Lindauer Insel gemäß § 141 BauGB an das Büro UmbauStadt aus Weimar zu vergeben.

Das beauftragte Büro wird als nächsten Schritt bestehendes Material sichten, es auf seine Aktualität und Überarbeitungsbedürftigkeit überprüfen und sich allgemein in die Themen einarbeiten. Danach wird ein genauer Zeit- und Aktivitätenplan für die Erarbeitung des ISEKs zusammen mit der Stadtplanung erarbeitet und abgestimmt werden. Zusätzlich ist eine umfassende Bürgerbeteiligung 2015 geplant. Es wird von einer Bearbeitungszeit von 12-18 Monaten ausgegangen.

Lärmaktionsplan für die Stadt Lindau - Vergabe der Planungsleistung

AZ: 172
Berichterstatter: Herr Georg Speth, Stadtbaudirektor

Gemäß der EG-Umgebungs-lärmrichtlinie (Richtlinie 2002/49/EG über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm) muss die Belastung der Bevölkerung durch Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm sowie in Ballungsräumen durch Industrielärm durch Lärmkarten erfasst und dokumentiert werden. Bei problematischen Lärmsituationen sind unter der Mitwirkung der Öffentlichkeit Lärmaktionspläne zur Bekämpfung von Umgebungslärm aufzustellen.

Lärmaktionspläne müssen den Mindestanforderungen des Anhangs V der EG-Umgebungslärmrichtlinie entsprechen (§ 47d (2) BImSchG):

- Beschreibung der zu berücksichtigenden Lärmquellen
- Zusammenfassung der Daten der Lärmkarten
- Informationen zu zuständigen Behörden, rechtlichen Rahmenbedingungen sowie geltenden Grenzwerten
- Analyse der Lärm- und Konfliktsituationen sowie der betroffenen Personen
- existierende Maßnahmen und Pläne
- Lösungsmöglichkeiten und geplante Maßnahmen einschließlich Kosten-Nutzen-Analysen und zeitliche Abläufe
- Überlegungen zur Implementierung und Erfolgskontrolle
- Abschätzungen der Lärmreduzierung und der betroffenen Personen

Das Stadtbauamt hat für die Lärmaktionsplanung Angebote von vier geeigneten Fachbüros eingeholt.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 14.07.2014 beschlossen, das Büro Accon GmbH aus Greifenberg mit der Erarbeitung des Lärmaktionsplans für die Stadt Lindau zu beauftragen.

II. An die Fraktionen

III. An das Amt 60 z.K.

IV. An das Amt 30 z.K.

V. Zum Akt

Lindau, 24. Oktober 2014



Dr. Gerhard Ecker
Oberbürgermeister



beglaubigt



Peter Sternbeck
Protokollführer

N i e d e r s c h r i f t

über die 10. Sitzung des Stadtrates

vom 25. September 2014

ö3. Beratungsgegenstand: Information über den Managementplan für das EU-Vogelschutzgebiet "Bayerischer Bodensee" durch die Regierung von Schwaben

AZ: 173

Berichterstatter: H. Anton Burnhauser (Regierung von Schwaben)
H. Alois Liegl (Regierung von Schwaben)
H. Daniel Fuchs (PAN Planungsbüro für angewandten Naturschutz)

Der Oberbürgermeister begrüßt H. Burnhauser und H. Liegl von der Regierung von Schwaben, H. Fuchs vom Planungsbüro PAN und H. Fischer vom Landratsamt Lindau.

Herr Burnhauser führt in das Thema ein und stellt Herrn Fuchs vom Planungsbüro PAN vor. Herr Liegl teilt mit, das Endergebnis werde im Internet veröffentlicht, danach seien weitere Einwendungen möglich. Das weitere Vorgehen werde mit dem Landratsamt Lindau abgestimmt. Der Managementplan sei keine Rechtsverordnung sondern ein Maßnahmenplan, der nur für Behörden verbindlich sei. Das Landratsamt Lindau sei die Vollzugsbehörde.

./ Herr Fuchs erläutert den Managementplan-Entwurf anhand einer Präsentation, die in der Anlage zu dieser Niederschrift enthalten ist.

Der Vortrag dient dem Stadtrat zur Kenntnisnahme.

- II. An die Fraktionen
- III. An die Ämter 30 und 60 z.K.
- IV. Zum Akt

Lindau, 24. Oktober 2014


Dr. Gerhard Ecker
Oberbürgermeister



beglaubigt



Peter Sternbeck
Protokollführer



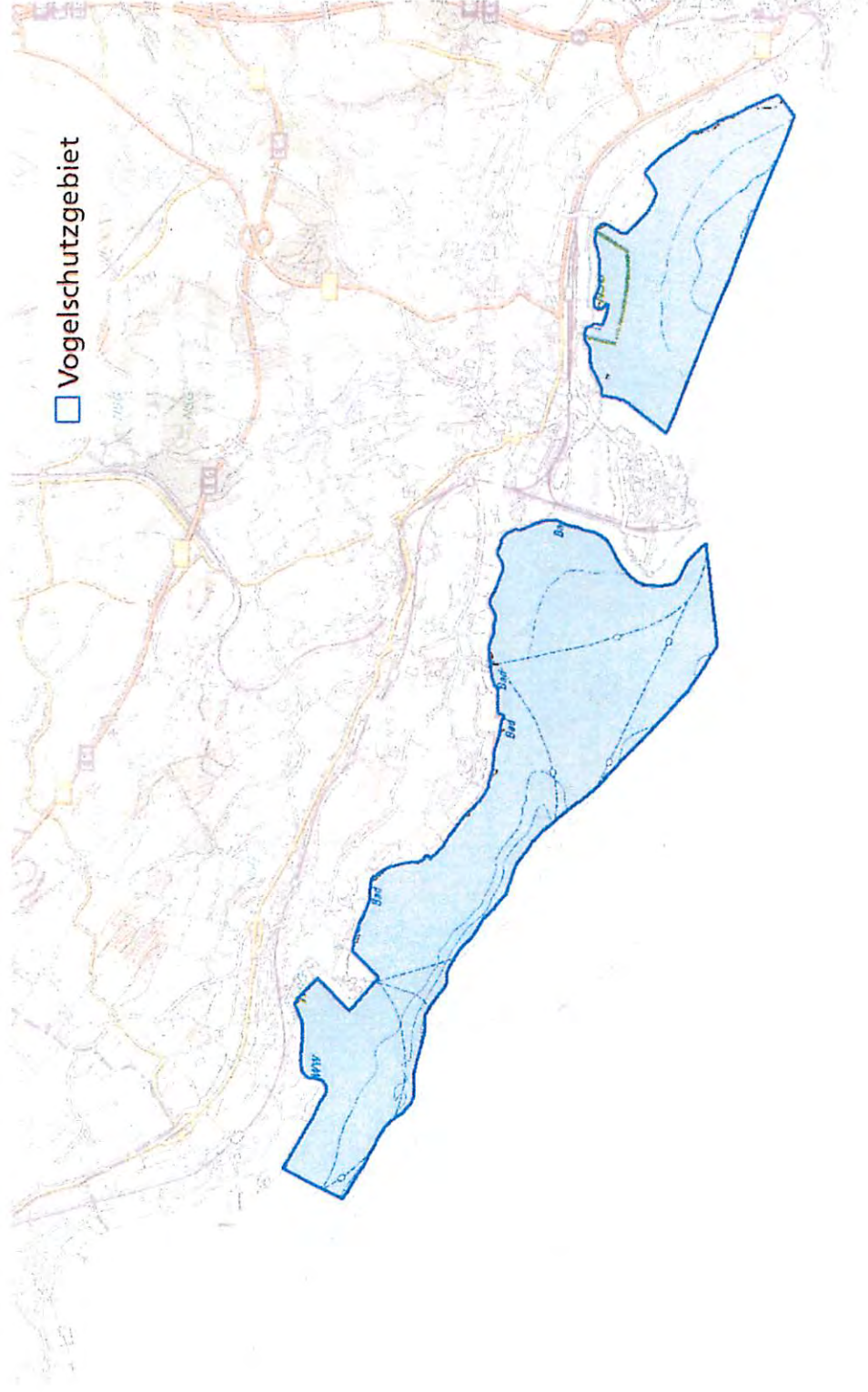
PAN 

Managementplanung für das
EU-Vogelschutzgebiet „Bayerischer Bodensee“

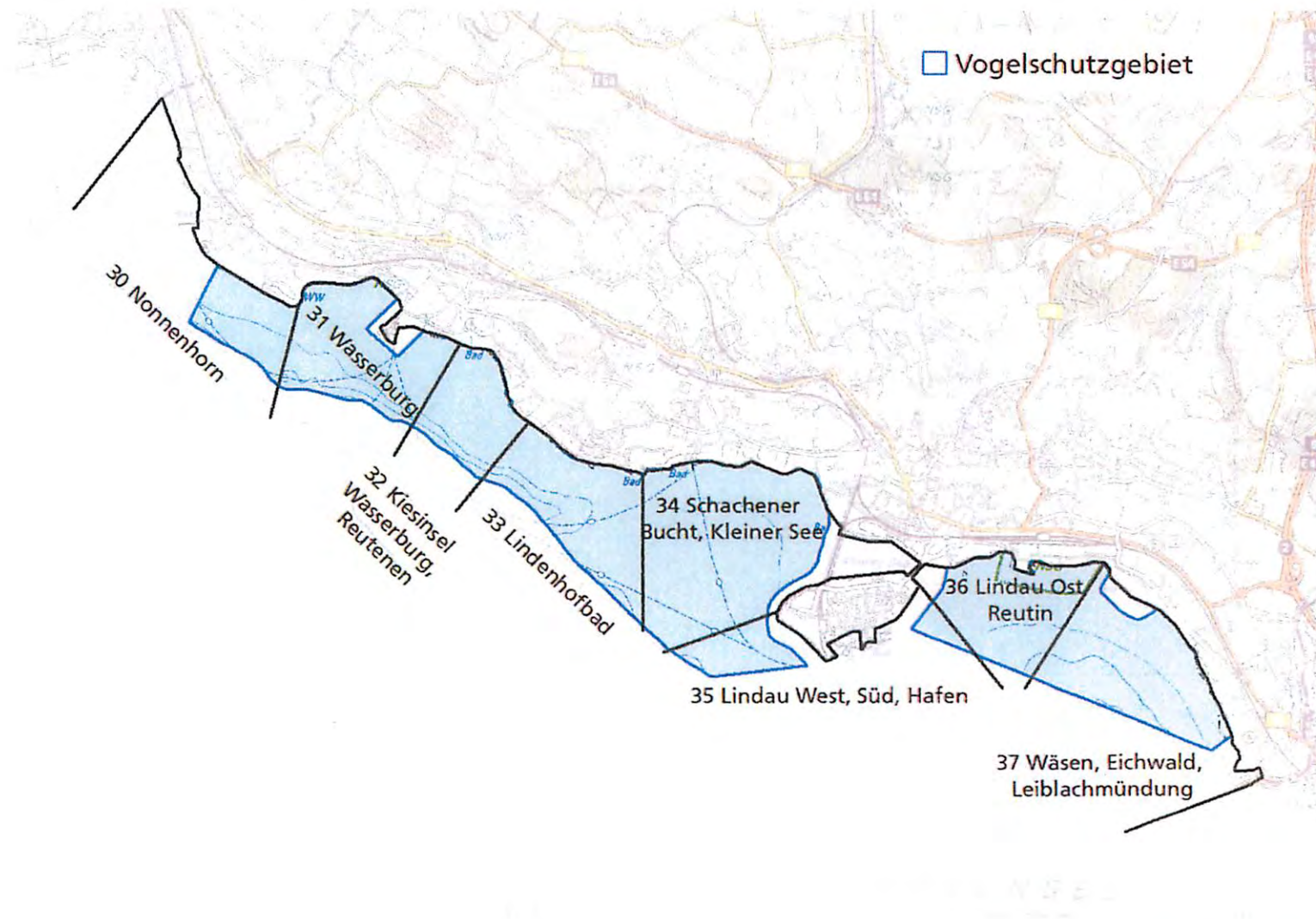
Managementplan-Entwurf

Sitzung des Stadtrats Lindau am 25. September 2014

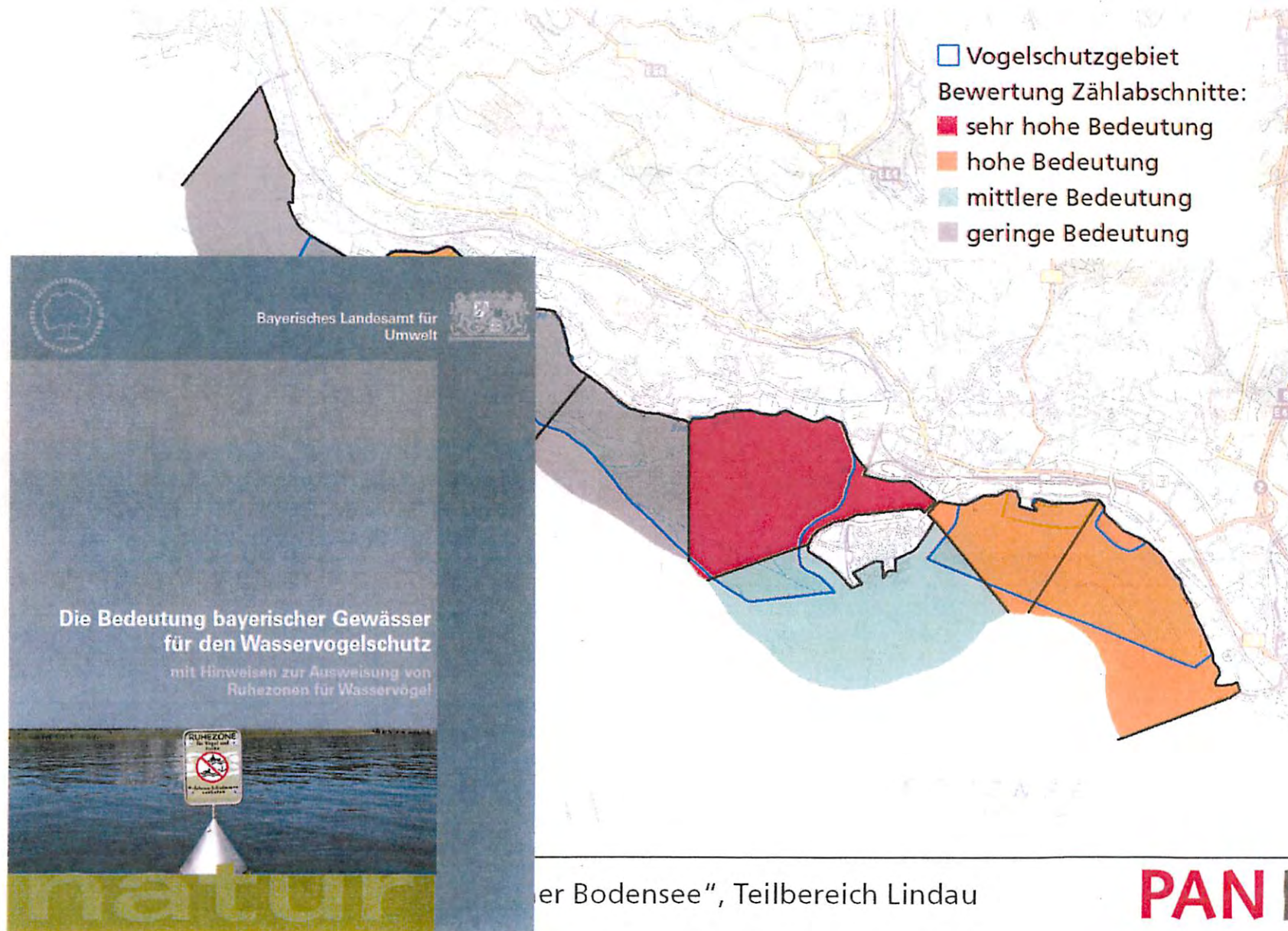
Erläuterung Bewertung: aktueller Bestand an Rastvögeln



Erläuterung Bewertung: aktueller Bestand an Rastvögeln



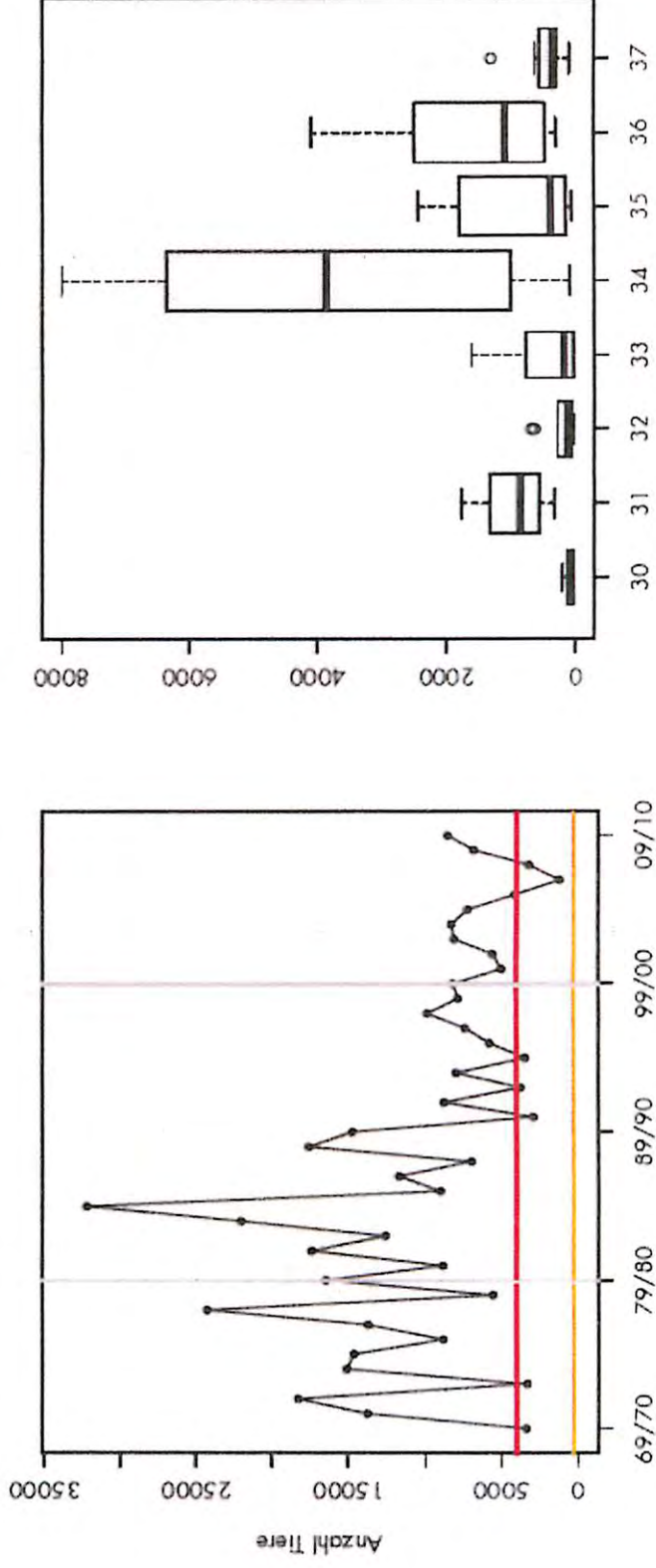
Erläuterung Bewertung: aktueller Bestand an Rastvögeln



Erläuterung Bewertung: Beispiel Reiherente



Einschätzung der Populationsentwicklung über Daten der monatlichen internationalen Wasservogelzählung.



Ruhezonen



ganzjährige Ruhezone



Winterruhezone (in Kraft vom 15. Oktober bis zum 15. März)

Für alle Ruhezonen gilt während der Geltungsdauer:

- Befahren mit Wasserfahrzeugen aller Art nicht gestattet, Ausnahme: Berufsfischer, Maßnahmen zur Hilfe bei drohender Gefahr entsprechend Art. 1.04 Bodensee-Schiffahrts-Ordnung und anliegende Grundeigentümer zur Durchfahrt auf kürzester Linie.

Ruhezonen: Ausnahme nach Art. 1.04 BSO

Artikel 1.04

Verhalten unter besonderen Umständen

Bei unmittelbar drohender Gefahr müssen die Schiffsführer alle Maßnahmen treffen, welche die Umstände gebieten, auch wenn sie dabei gezwungen sind, von den Vorschriften dieser Verordnung abzuweichen.

Ruhezonen



ganzjährige Ruhezone



Winterruhezone (in Kraft vom 15. Oktober bis zum 15. März)

Für alle Ruhezonen gilt während der Geltungsdauer:

- Befahren mit Wasserfahrzeugen aller Art nicht gestattet, Ausnahme: Berufsfischer, Maßnahmen zur Hilfe bei drohender Gefahr entsprechend Art. 1.04 Bodensee-Schiffahrts-Ordnung und anliegende Grundeigentümer zur Durchfahrt auf kürzester Linie.
- generelle Anleinpflcht für Hunde auf trockengefallenen Bereichen.
- Keine Wasservogeljagd (außer am Wäsen).
- Kennzeichnung über Seezeichen und Hinweistafeln.

Ruhezonen



ganzjährige Ruhezone



Winterruhezone (in Kraft vom 15. Oktober bis zum 15. März)

Alle anderen Nutzungen bleiben in den Ruhezonen auch weiterhin möglich, z. B.:

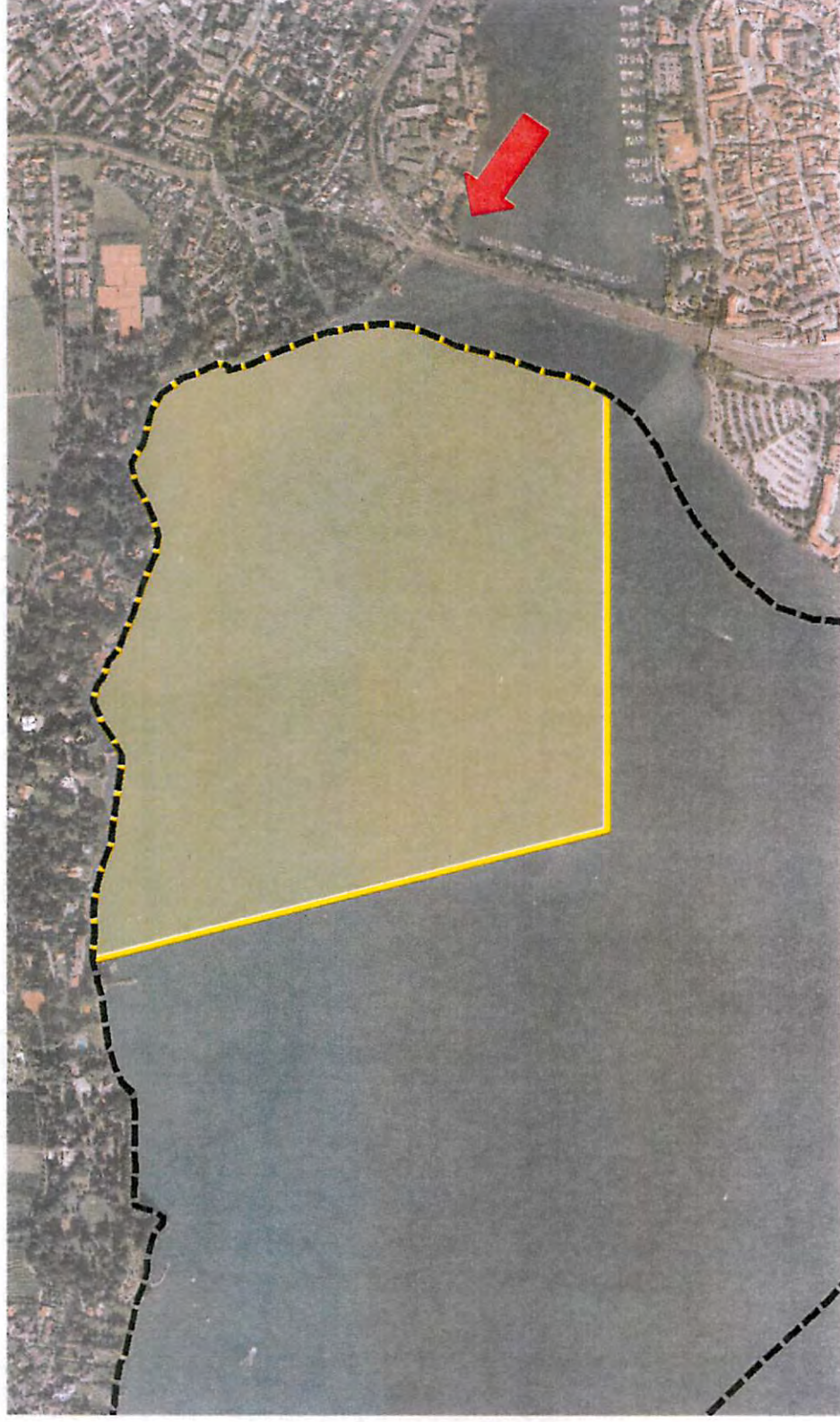
- Baden und Schwimmen, sowohl am Ufer wie auch auf der freien Seefläche.
- Spaziergehen, Fahrrad fahren, Reiten am Ufer
- Angeln vom Ufer aus

Überarbeitung Ruhezonen: Schachener Bucht



EU-Vogelschutzgebiet „Bayerischer Bodensee“, Teilbereich Lindau

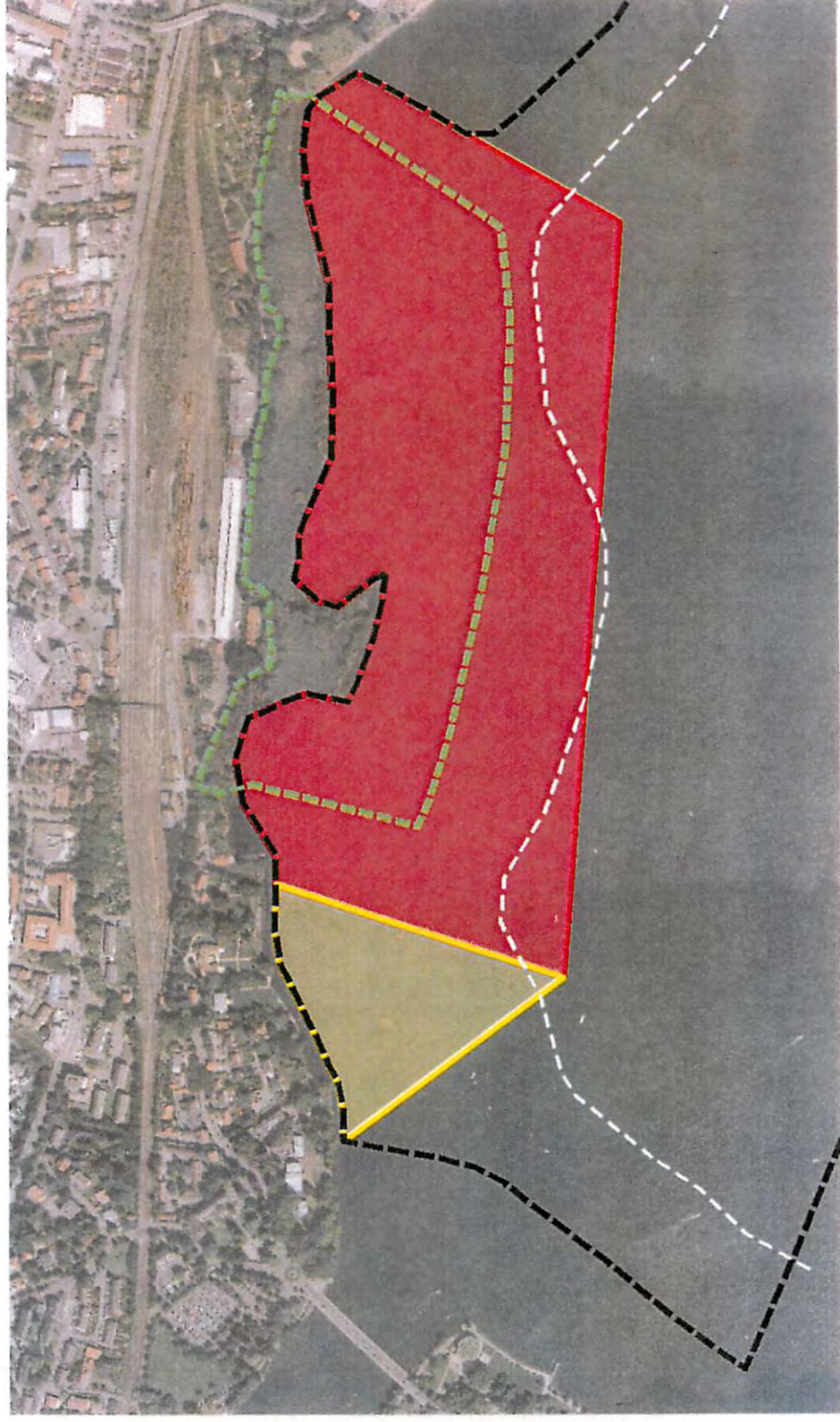
Überarbeitung Ruhezonen: Schachener Bucht



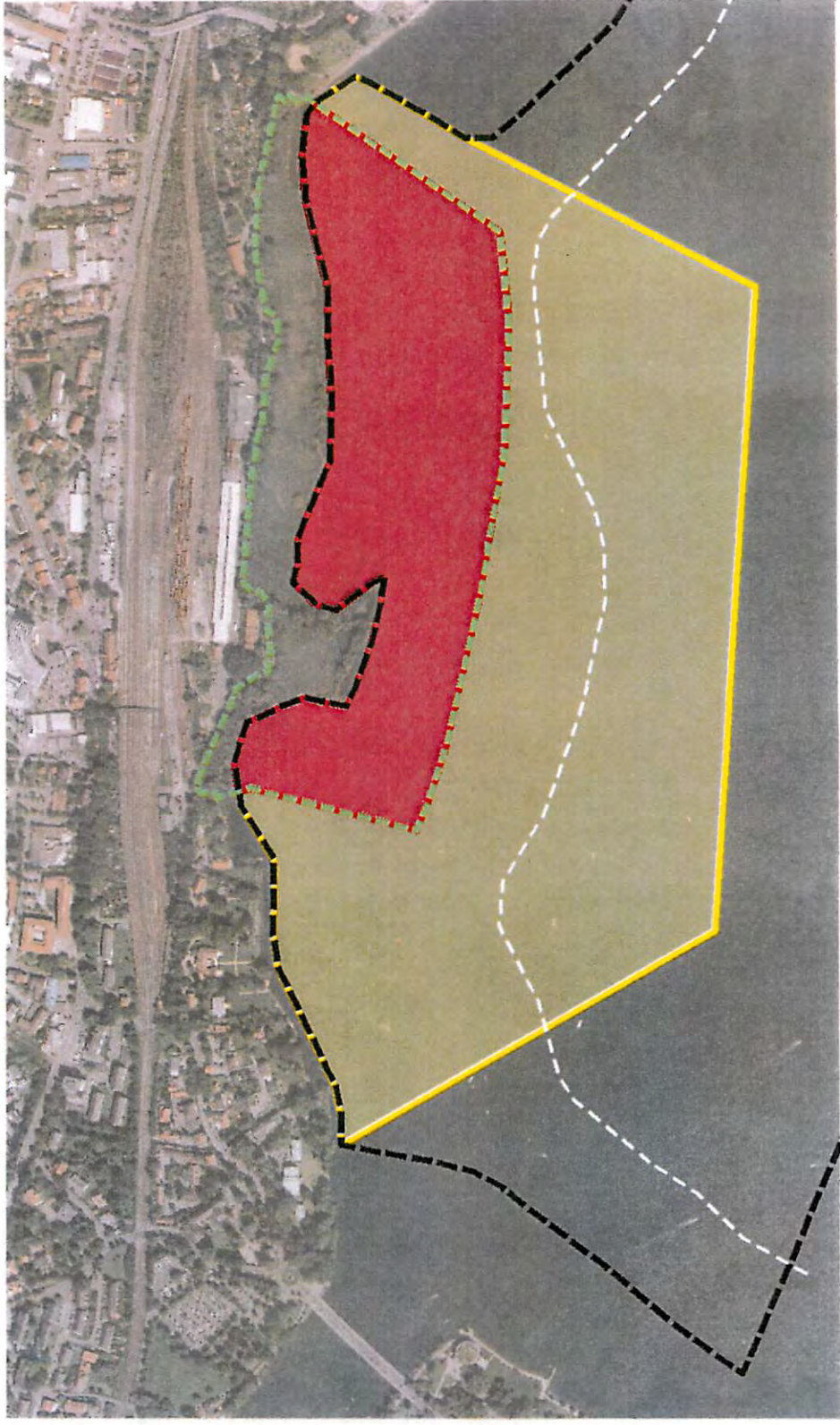
Überarbeitung Ruhezonen: Reutiner Bucht



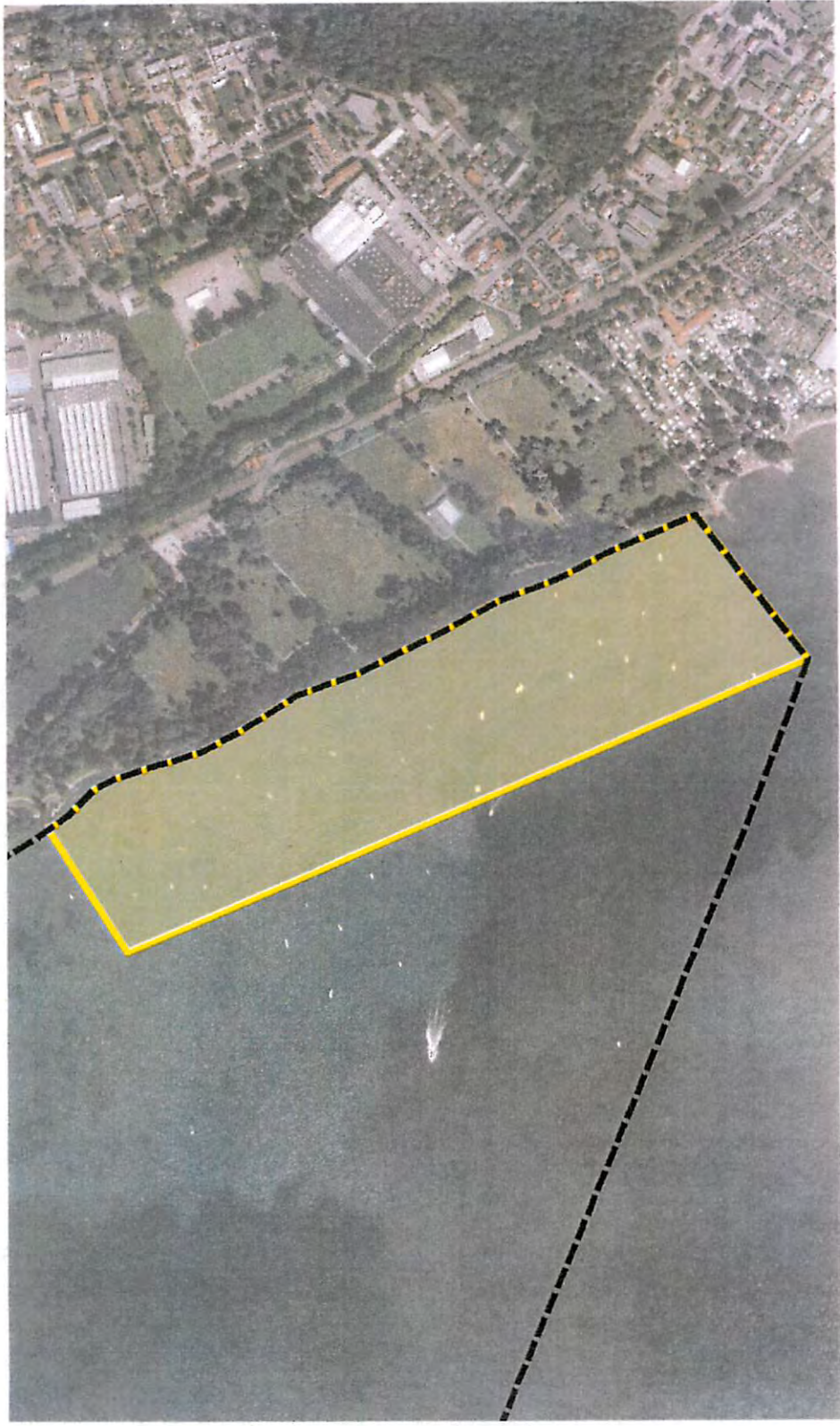
Überarbeitung Ruhezonen: Reutiner Bucht



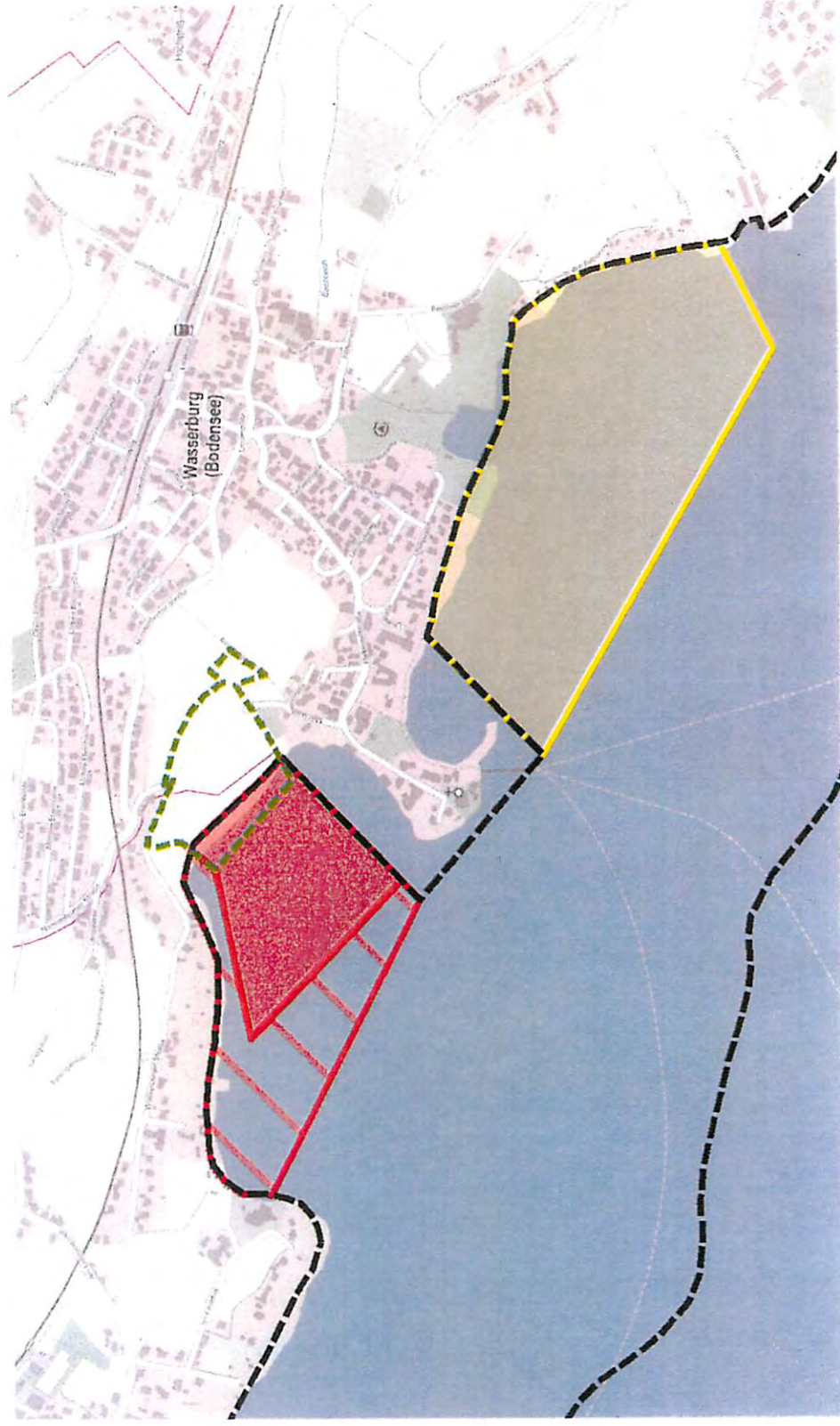
Überarbeitung Ruhezonen: Reutiner Bucht



Überarbeitung Ruhezonen: Wäsen

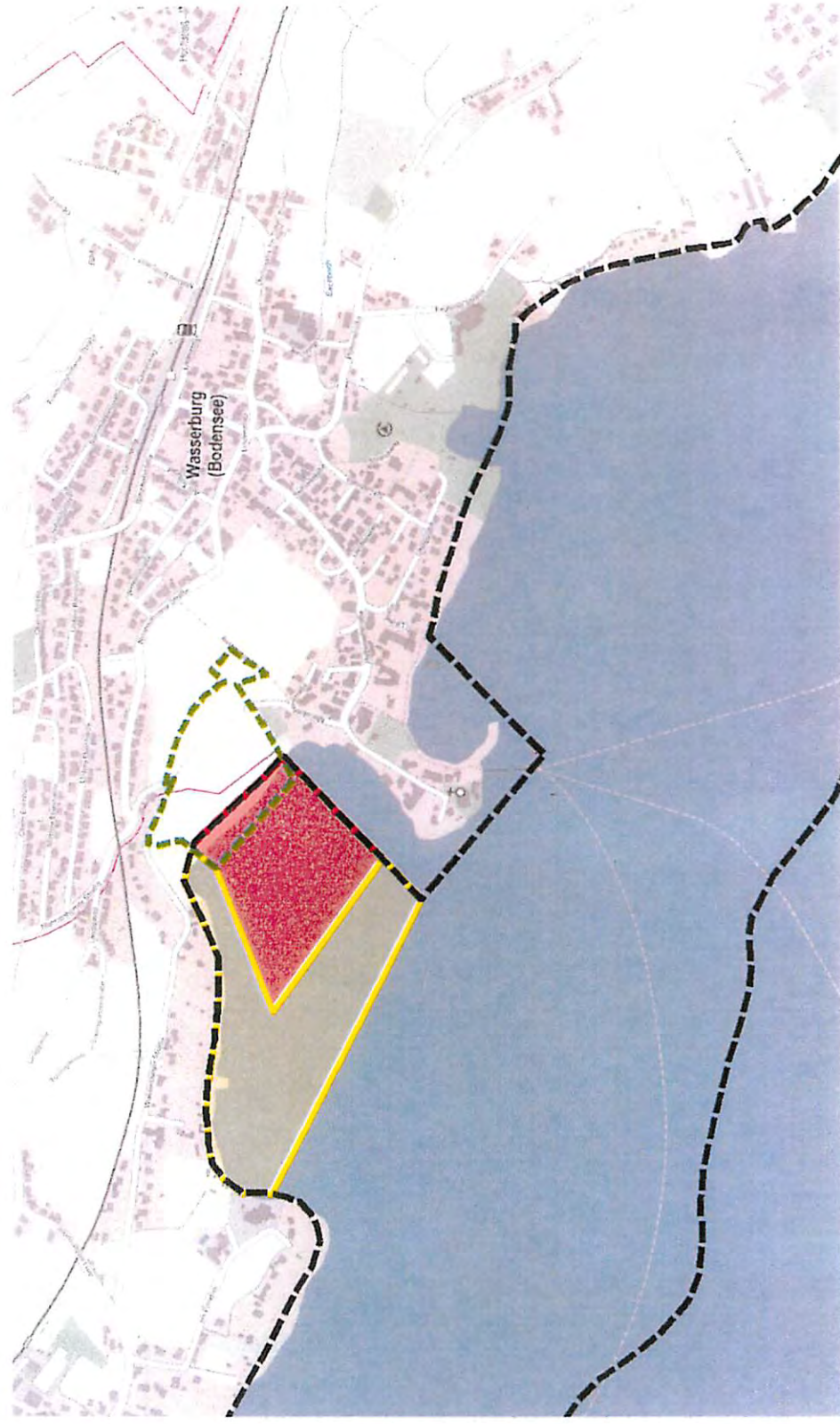


Überarbeitung Ruhezonen: Wasserburg und Nonnenhorn



EU-Vogelschutzgebiet „Bayerischer Bodensee“, Teilbereich Lindau

Überarbeitung Ruhezonen: Wasserburg und Nonnenhorn



EU-Vogelschutzgebiet „Bayerischer Bodensee“, Teilbereich Lindau

Empfehlungen zur Besucherlenkung und -information



Informationseinrichtung für Fußgänger zu Ruhezonen und Verhalten



Informationseinrichtung für Fußgänger: Bestehende Sperreinrichtungen für Fußgänger und/oder Fahrzeuge beibehalten



An Häfen Informationseinrichtung für Wassersportler zu Ruhezonen



Südlicher Bahndurchlass Lindau: Hinweis zur Ruhezone anbringen



Nördlicher Bahndurchlass Lindau: keine Durchfahrt vom 15. Oktober bis zum 15. März



Sperrung für das Zuwasserlassen von Wasserfahrzeugen beibehalten, und Information, dass trockenliegende Bereiche nicht begangen werden sollen



Zugang Galgeninsel: mittelfristig Nutzungsentflechtung durch Angebot alternativer Wege (Steg) und Sperrung für Fußverkehr



Eisenbahndamm Lindau: Bei Neugestaltung Einrichtung von Beobachtungspunkten ohne Störpotential für Wasservögel



Uferwege Lindau-Zech: Informationen für Fußgänger an allen Seezugängen

Zusammenfassung Überarbeitung Entwurf 2014

- Bewertung der Wasservogelbestände und damit Begründung für Ruhezonen nachvollziehbar und auf landesweit gültiger Grundlage dargestellt.
- Wünsche der Anwohner und Nutzer wurde bei der Überarbeitung der Ruhezonengrenzen so weit möglich berücksichtigt.

Zusammenfassung Überarbeitung Entwurf 2014

- Winterruhezone „Schachener Bucht“: Verkleinerung im Süden, um Ein- und Ausfahrten aus dem Kleinen See zu erleichtern.
- Ganzjährige Ruhezone „Reutiner Bucht“: Verkleinerung auf die jetzt bereits geltende Grenze des Naturschutzgebiets.
- Winterruhezone „Reutiner Bucht“: Vergrößerung nach Süden, um Rastgebiet im Winter zu verbessern.
- Winterruhezone „Wäsen“: keine Änderungen an der Abgrenzung mit Stand 2013.

N i e d e r s c h r i f t

über die 10. Sitzung des Stadtrates

vom 25. September 2014

ö4. Beratungsgegenstand:

Beratung zum Projekt Sanierung und bedarfsgerechte Erweiterung der Inselhalle Lindau ("Projekt Inselhalle")

- a) Beratung und Beschlussfassungen**
 - aa) zum Vorentwurf**
 - ab) zu den Projektkosten und zur Projektfinanzierung**
 - ac) zur Leistungsphase 03**
- b) Vorgehensweise zum Veranstaltungsbetrieb während der Interimsphase**
- c) Bekanntgabe der Vergabe der externen Projektleitung**

AZ:

621

Berichterstatter:

Dr. Gerhard Ecker	Oberbürgermeister
Carsten Holz	Gesch-Fhr. Lindau Tourismus- und Kongress GmbH
H. Ralph Kaemmerle	Hitzler Ingenieure, Projektsteuerer
H. Florian Zopf	Auer + Weber Architekten
H. Till Richter	Auer + Weber Architekten
H. Thore Kokulinsky	Landschaftsarchitekt

./. Die Herren **K a e m m e r l e**, **Z o p f y** und **R i c h t e r** erläutern den Vorentwurf anhand einer Präsentation. Diese ist in der Anlage zu dieser Niederschrift enthalten.

H. K o k u l i n s k y präsentiert die Planung der Außenanlagen.

Interfraktioneller Antrag zur Stellplatzanzahl

Stadtrat H o t z verliest folgenden interfraktionellen Antrag:

„Von den zunächst mindestens zu errichtenden 384 Stellplätzen sind mindestens 90 Stellplätze unterirdisch in einer Tiefgarage zu errichten.

Das ganz oder teilweise auf dieser Tiefgarage zu errichtende Parkhaus ist statisch und bautechnisch so zu erstellen, dass in der gesamten Parkieranlage (Tiefgarage und Parkhaus) im Endausbau mindestens 400 Stellplätze zur Verfügung stehen.“

Stadtrat H o t z erläutert, dass die erhöhte Stellplatzanzahl nötig sei, um den Inselkern vom Verkehr zu entlasten und eine Beruhigung der Altstadt zu erreichen. Dabei soll die Kubatur des Parkhauses nicht vergrößert werden, die zusätzlichen Stellplätze sollen unterirdisch angelegt werden.

Diesem Antrag stimmt der Stadtrat mit 21 : 7 Stimmen zu.

Es wird zusätzlich beschlossen, die Angelegenheit erneut dem Stadtrat vorzulegen, falls die Errichtung der Stellplätze in dieser Form technisch oder wirtschaftlich nicht möglich ist.

Vorentwurf, Vorlage aa)

Der Stadtrat stimmt dem Vorentwurf mit 27 : 1 Stimmen zu.

Projektkosten, Projektfinanzierung, Vorlage ab)

./ Der Sachverhalt ist in Anlage 2 zu dieser Niederschrift enthalten.

zu 1) Projektkosten

Der Stadtrat nimmt die Projektkosten zum Projekt Sanierung und bedarfsgerechte Erweiterung der Inselhalle mit 25 : 3 Stimmen zustimmend zur Kenntnis.

zu 2) Finanzierungskonzept

Der Stadtrat nimmt die Vorgehensweise zur Finanzierung der Investitionen im Zuge des Projekts Sanierung und bedarfsgerechte Erweiterung der Inselhalle mit 21 : 7 Stimmen zustimmend zur Kenntnis.

zu 3.1.) Feuerwehr Ausrückereinheit Insel – Stellplatzzahl

Der Stadtrat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

Der Stadtratsbeschluss vom 23.03.2010 hinsichtlich der Inselwache wird dahingehend aufgehoben, dass auf die Erweiterungsmöglichkeit (Vorratsfläche) verzichtet wird.

Zu 3.2.) Finanzierung eines Parkdecks am Karl-Bever-Platz

Der Stadtrat fasst mit 20 : 7 Stimmen folgenden Beschluss:

Der Stadtratsbeschluss vom 25.10.2012 hinsichtlich der Erhöhung der Parkgebühren/-entgelte wird dahingehend abgeändert, dass zunächst das Parkhaus neben der Inselhalle finanziert wird.

Leistungsphase 3, Vorlage ac)

Sachverhalt

Der Projektausschuss hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung vom 13.08.2014 den aktuellen Stand der Vorentwurfsplanung zustimmend zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, diese auf der vorgestellten Basis fertigzustellen. Aufgrund der engen Terminalsituation empfiehlt der Projektausschuss dem Stadtrat, den Abruf der Leistungsphase 03 dringend in der Stadtratssitzung am 25.09.2014 zu beschließen.

Mit Genehmigung des Vorentwurfs (Vorplanung mit Kostenschätzung = Leistungsphase 02) ist nun die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung (= Leistungsphase 03) zu beauftragen. Um den Rahmenterminplan einhalten zu können und eine Kostenberechnung nach DIN 276 zu erhalten, ist eine unverzügliche Beauftragung aller in Leistungsphase 03 involvierten Architekten, Fachplaner und Sachverständigen erforderlich. Die Honorare dafür belaufen sich auf Basis der aktuellen Kostenschätzung auf ca. 1.300.000 EUR.

Die Kostenberechnung nach DIN 276 ist Voraussetzung für die Einreichung des Förderantrags und den Erhalt einer definitiven Förderzusage (VZB / vorzeitiger Baubeginn).

Der Stadtrat fasst mit 26 : 2 Stimmen folgenden Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, auf Basis des genehmigten Vorentwurfs alle notwendigen Planungsleistungen für die Fortsetzung der Planung, hier Leistungsphase 03 (Entwurfsplanung), für das Projekt Inselhalle abzurufen bzw. zu beauftragen. Die Kosten hierfür belaufen sich nach aktuellem Kenntnisstand auf ca. 1.300.000 EUR.

Antrag von Stadtrat J ö c k e l

Stadtrat J ö c k e l beantragt, die Erweiterung der Inselhalle als eigenen Baukörper neben die jetzige Halle zu stellen. Dadurch könnten Abbruchkosten gespart werden.

Dies lehnt der Stadtrat mit 27 : 1 Stimmen ab.

Vorgehensweise zum Veranstaltungsbetrieb während der Interimsphase

./ Herr H o l z verweist auf den Sachverhalt, der in Anlage 3 zu dieser Niederschrift enthalten ist.

Die Bekanntgabe dient dem Stadtrat zur Kenntnisnahme.

Bekanntgabe der Vergabe der externen Projektleitung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 20.02.2014 einstimmig beschlossen, die Verwaltung u.a. mit der Ausschreibung und Besetzung der externen (=technischen) Projektleitung zu beauftragen. Basis ist die mit dem Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband abgestimmte Projektaufbauorganisation. Die Besetzung der externen Projektleitung wurde in Abstimmung mit der Vergabestelle der Regierung von Schwaben vorbereitet. Der in nichtöffentlicher Sitzung des Projektausschusses Inselhalle gefasste Beschluss zur Vergabe der externen Projektleitung wird bekanntgegeben.

B E S C H L U S S L A G E

Der Projektausschuss Inselhalle hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung vom 13.08.2014 einstimmig beschlossen, das Ingenieurbüro Hitzler entsprechend seiner Angebote vom 06.08.2014 mit

- a. einer Erweiterung der Grundleistungen des Projektsteuerungsvertrages vom 12.05./15.05.2014 gemäß § 205 AHO (Schriftenreihe 9) sowie
- b. der Technischen Projektleitung gemäß § 206 AHO (Schriftenreihe 9) zu beauftragen.

Die Bekanntgabe dient dem Stadtrat zur Kenntnisnahme.

II. An die Fraktionen

III. An die Ämter 60 und 80 z.w.V.

IV. An die Ämter 20 und 30 z.K.

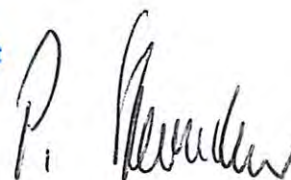
V. Zum Akt

Lindau, 24. Oktober 2014


Dr. Gerhard Ecker
Oberbürgermeister



beglaubigt



Peter Sternbeck
Protokollführer



Sanierung und bedarfsgerechte Erweiterung der Inselhalle Lindau

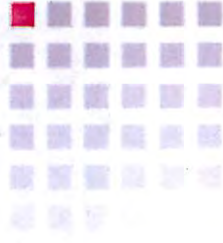


Stadtrat am 25.09.2014



Inhaltsverzeichnis zum Thema Vorstellung Vorentwurfsplanung

- Sachstand Freianlagenplanung
- Sachstand Architektur
- Sachstand Raumprogramm
- Sachstand Planungsbeauftragungen
- Sachstand Gutachten
- Sachstand Termine
- Sachstand Kosten



Vorstellung aktueller Planungsstand



Vorstellung Vorentwurf

1. Vorstellung Teilprojektgrenzen Freianlagen
2. Vorstellung Rodungsplan
3. Vorstellung Freianlagenplanung
4. Vorstellung Teilprojekte Gebäude Inselhalle
5. Vorstellung Grundrisse + Schnitte + Ansichten



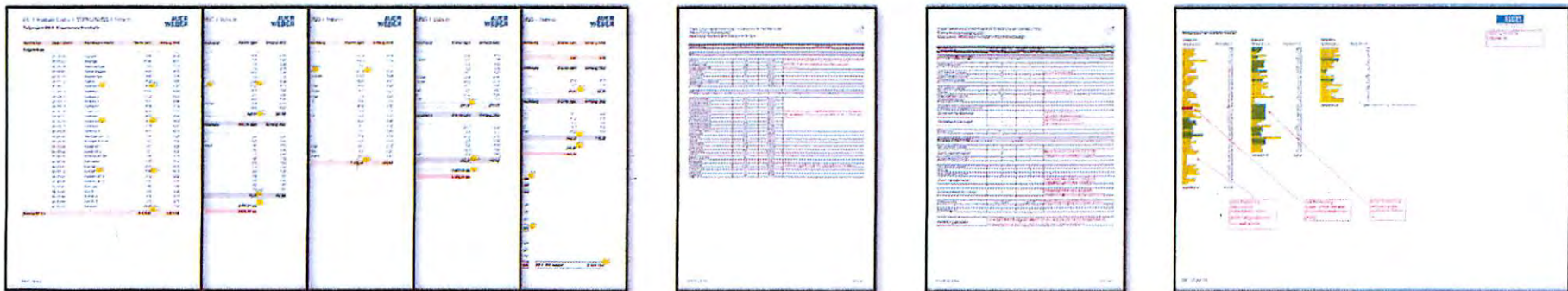
Raumprogramm

Das **Raumprogramm** ist mit der LTK **abgestimmt** und gem. den Vorgaben des BH umgesetzt.

Eine weitergehende Vertiefung erfolgt in LPH 03 in folgenden Bereichen:

- Bootsanlieger und öffentliche WC-Anlage
- Lagerflächen (siehe auch Personalschleuse)

=> Eine weitere Veränderung der Kubatur in LPH 03 muss insbesondere vor dem Hintergrund der Terminsituation ausgeschlossen werden!





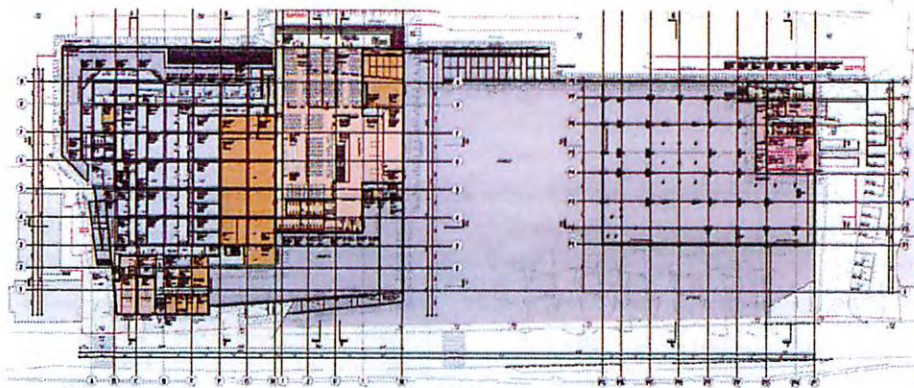
Sonderthema Tiefgarage

<u>Variante</u>	<u>Anzahl Stellplätze</u>
Derzeitige Anzahl der Stellplätze im Bestand	Bestandstiefgarage 58 + Parkplatz 185 = 243 St
Planstand bis Juli 2014 (inkl. TG vollflächig)	$(172 + 30 + 34 + 90 + 90) = 416$ St
Planstand aktuell (ohne TG, ohne UG inkl. zusätzl. Parkdeck)	$(41 + 90 + 90 + 92) = 313$ St
Betriebsnotwendige Stellplätze	298 St

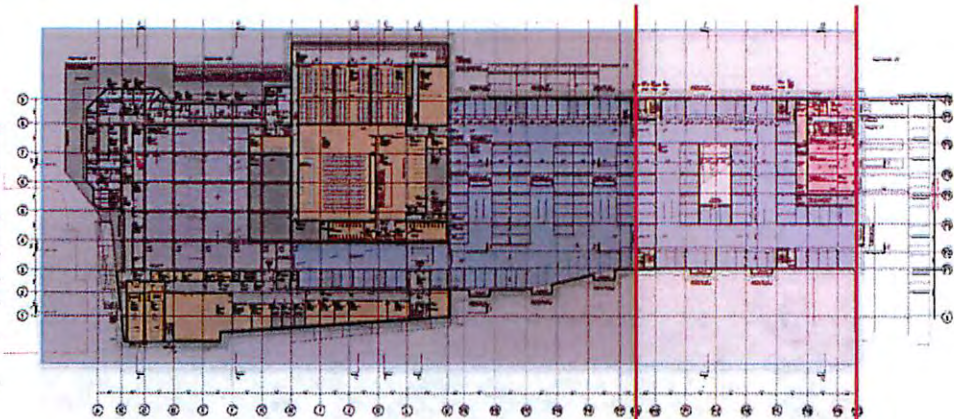


Sonderthema Tiefgarage – inkl. GROB-Kostenschätzung

Aktueller Planstand



Planstand Juli 14



Bei Errichtung UG Entfallen im EG ca. 2
Stellplätze im Bereich der Rampe.

Aktuelle Kosten Parkhaus:

~ 16.500 bis 17.500 € pro Stellplatz [€/StP]

Beachte Kostenaufteilung FW und WC

IMMISSIONSSCHUTZ BEACHTEN

BAUMSCHUTZ BEACHTEN

ANPASSUNG BAUZEIT PARKHAUS (Beginn parallel mit Inselhalle)

①

71 zus.
71 UG ges.
384 Sum.

Zusatzkosten TG

~ 1,9 Mio. €

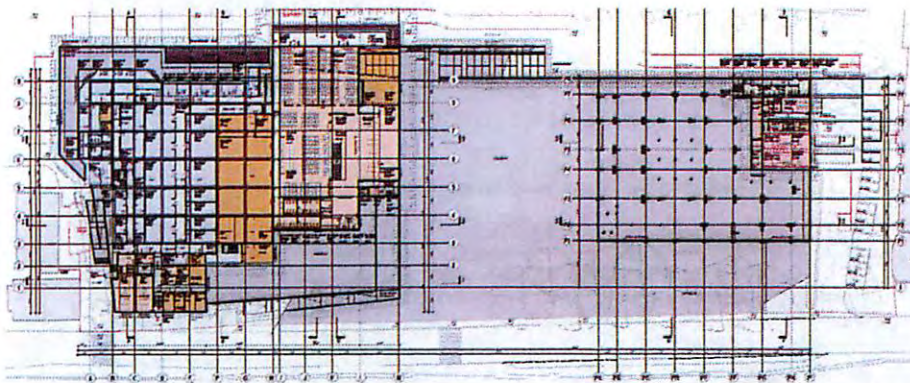
~26.800 €/StP

Σ ~1,9 Mio. €

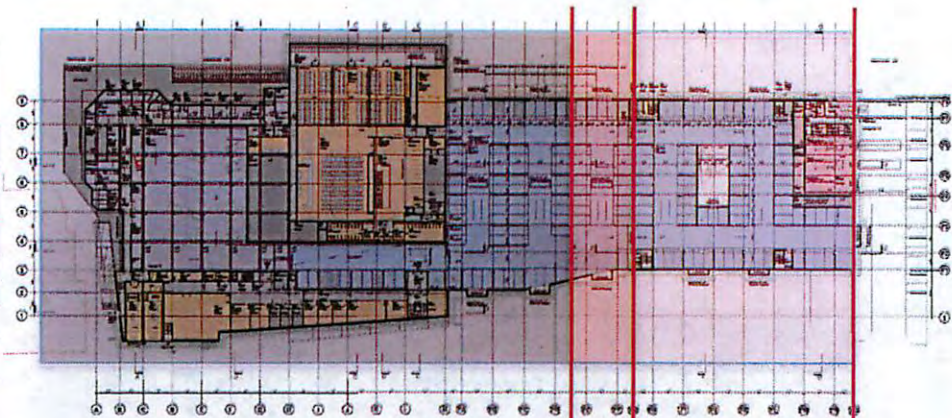


Sonderthema Tiefgarage – inkl. GROB-Kostenschätzung

Aktueller Planstand



Planstand Juli 14



Bei Errichtung UG Entfallen im EG ca. 2
Stellplätze im Bereich der Rampe.

Aktuelle Kosten Parkhaus:

~ 16.500 bis 17.500 € pro Stellplatz [€/StP]

Beachte Kostenaufteilung FW und WC

IMMISSIONSSCHUTZ BEACHTEN

BAUMSCHUTZ BEACHTEN

ANPASSUNG BAUZEIT PARKHAUS (Beginn parallel mit Inselhalle)

②

22 zus.
93 UG ges.
406 Sum.

Zusatzkosten TG
~ 0,84 Mio. €
~ 38.200 €/StP
Σ ~ 2,74 Mio. €

①

71 zus.
71 UG ges.
384 Sum.

Zusatzkosten TG
~ 1,9 Mio. €
~ 26.800 €/StP
Σ ~ 1,9 Mio. €



Planungsbeauftragungen



Sachstand Beauftragungen Inselhalle

Planungsaufgabe	Beauftragung	Sachstand Vertrag
Projektleitung	✓	im Unterschriftenlauf
Architektur	✓	in finaler Verhandlung
Freianlagenplanung	✓	in finaler Verhandlung
Tragwerksplanung	✓	in finaler Verhandlung
HKLS-Planung	✓	in finaler Verhandlung
Küchenplanung	✓	in finaler Verhandlung
ELT-Planung + A/V-Medien	✓	in finaler Verhandlung
Baugrundgutachten	✓	in finaler Verhandlung
Hydrogeologische Gutachten	✓	in Erstellung
Bauphysik und Energieberatung	✓	in Erstellung
Brandschutzgutachten	✓	in Erstellung
Schadstoffuntersuchung Gebäude	✓	geschlossen
Betonsubstanzuntersuchung	✓	geschlossen
Immissionsschutzgutachten	✓	Auftragserweiterung
saP	✓	Auftragserweiterung
SiGeKo	Angebotseinholung im Herbst	offen
Beweissicherung	Angebotseinholung im Herbst	offen
PrüfSV TGA-Gewerke	Angebotseinholung im Herbst	offen



Sachstand Gutachten



Sachstand Gutachten Inselhalle

<u>Planungsaufgabe</u>	<u>Sachstand Gutachten</u>
Kampfmittelerkundung	liegt vor
Brandschutzgutachten im Rahmen der LPH 02	liegt vor
Baugrundgutachten	liegt vor
Schadstoffuntersuchung Gebäude	liegt vor
Akustikmessung Bestand	liegt vor
Immissionsschutzgutachten	liegt vor
Betonsubstanzuntersuchung	Felduntersuchungen abgeschlossen – derzeit Auswertung
Hydrogeologisches Gutachten	Fertigstellung Machbarkeitsstudie bis Ende September
saP	Fertigstellung im Herbst 2014 – Zwischenbericht liegt vor
Kanalbefahrung Grundleitungen	Fertigstellung im Herbst 2014



Terminsituation



Meilensteine Inselhalle – Grundlage Projektausschuss vom 13.08.2014

Vorgang	Soll	Ist	neuer Termin (Prognose)	Abweichung [Wo.]
Fertigstellung Konzept der Vorplanung samt Kostenschätzung	11.09.2014	11.09.2014	-	0
Freigabe Vorplanung und Abberufung Leistungsphase 03 (Entwurf) durch Stadtrat	25.09.2014	offen	25.09.2014	0
Fertigstellung Entwurf samt KoBe	06.02.2015	offen	06.02.2015	0
Freigabe Entwurf samt KoBe durch Projektausschuss	13.03.2015	offen	13.03.2015	0
Einreichen Bauantrag	27.03.2015	offen	27.03.2015	0
Erteilung Baugenehmigung - reine Annahme	17.07.2015	offen	17.07.2015	0
Baubeginn Demontage	06.07.2015	offen	06.07.2015	0
Beginn Erdbau	07.09.2015	offen	07.09.2015	0
Beginn Rohbauarbeiten	12.10.2015	offen	12.10.2015	0
bauliche Fertigstellung Parkhaus (siehe Weihnachtsgeschäft)	18.11.2016	offen	18.11.2016	0
bauliche Fertigstellung Inselhalle (anschließend Abnahmen und Mängelbeseitigung)	28.04.2017	offen	28.04.2017	0
Nutzungsaufnahme (erste Veranstaltung)	18.06.2017	offen	18.06.2017	0

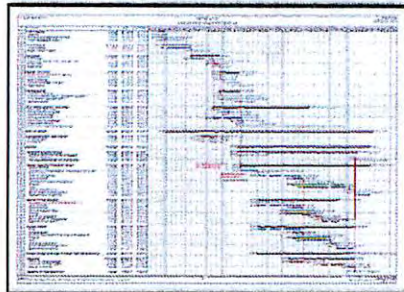
Anmerkungen zur Termsituation:

- Abberufung Leistungsphase 03 (Entwurf) **muss** am 25.09.14 erfolgen, damit eine **vernünftige Entwurfsplanung** erstellt werden kann (siehe Bemusterung mit LTK und BH, Abstimmung mit Behindertenbeauftragten, Abstimmung mit Genehmigungsbehörde, etc.)
=> beachte Dauer LPH 03 **lediglich ca. 4 Monate**
- Terminplan enthält **keinen** Puffer für Unvorhergesehenes => **Plan B** sollte jedenfalls angedacht werden!



Terminpläne Inselhalle

Rahmenterminplan



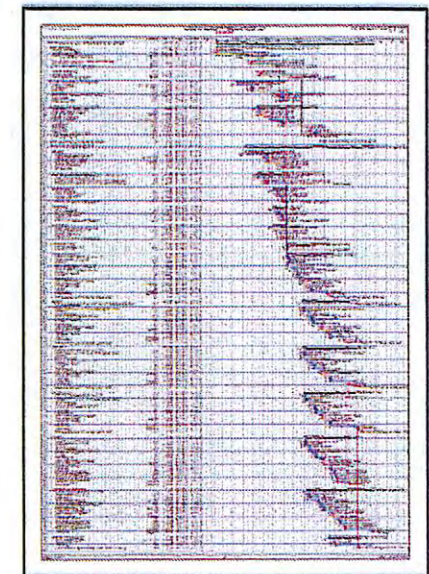
Pl.-TP-LPH 02 u. 03



Vorabzug LV-TP



Pl.-TP-erw. Rohbau



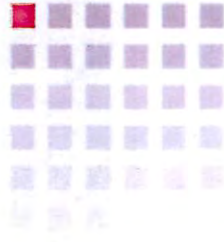
Anmerkungen zur Terminsituation:

- Terminpläne bauen nahtlos aufeinander auf und enthalten **keinen Puffer**
- Auf Grund Kostendiskussion in LPH 02 wurden bereits **Planungsthemen** in die LPH 03 **verschoben** (Finalisierung Haustechnikkonzept und Nachhaltigkeit / (Grob-)Bemusterung / Vorabstimmung mit Genehmigungsbehörde)



Terminpläne Inselhalle – Auszug Planungsterminplan Rohbau

40	Planung Rohbau und begleitende Maßnahmen		251 Tage	Mo 09.02.15	Mo 22.02.16
41					
42	Globalstatik		76 Tage	Mo 09.02.15	Mo 01.06.15
43	Erstellung Statik in Abstimmung mit ARCH	TWP	8,6 Wochen	Mo 09.02.15	Mo 13.04.15
44	Abstimmung Statik mit ARCH und TGA	TWP, ARCH, TGA	1 Woche	Mo 13.04.15	Fr 17.04.15
45	Versenden der Statik an Prüfstatiker	TWP	0 Tage	Fr 17.04.15	Fr 17.04.15
46	Prüfen der Statik durch Prüfstatiker	Prüfstatiker	4,6 Wochen	Mo 20.04.15	Fr 22.05.15
47	Einarbeiten Prüfbemerkungen	TWP	1 Woche	Di 26.05.15	Mo 01.06.15
48	Fertigstellung Statik	TWP	0 Tage	Mo 01.06.15	Mo 01.06.15
49					
50	Schlitz- und Durchbruchplanung durch TGA		59 Tage	Mo 16.03.15	Fr 12.06.15
51	Werkplanung ARCH Rohling für gesamtes Projekt als Vorabzug für TGA und TWP	ARCH	1 Woche	Mo 16.03.15	Fr 20.03.15
52	Schlitz- und Durchbruchplanung durch TGA	TGA	2,6 Wochen	Mo 23.03.15	Fr 10.04.15
53	Fertigstellung Schlitz- und Durchbruchplanung durch TGA für gesamtes Objekt	TGA	0 Tage	Mo 13.04.15	Mo 13.04.15
54	Abstimmung Ausführungsplanung TGA u. ARCH bzw. Anpassung Werkplanung	ALLE	8,2 Wochen	Mo 13.04.15	Fr 12.06.15
55					
56	Grundleitungsplanung		27 Tage	Mo 04.05.15	Fr 12.06.15
57	Planung Grundleitungen	HKLS	1,8 Wochen	Mo 04.05.15	Fr 15.05.15
58	Prüfung und Freigabe durch ARCH	ARCH	1 Woche	Mo 18.05.15	Fr 22.05.15
59	Einarbeiten Prüfbemerkungen	HKLS	0,8 Wochen	Di 26.05.15	Fr 29.05.15
60	Versand an ARCH	HKLS	0 Tage	Mo 01.06.15	Mo 01.06.15
61	Vorlauf für LV und Abschluss Ausführungsplanung	ARCH	1,8 Wochen	Mo 01.06.15	Fr 12.06.15
62					
63	Fundamenteerder		27 Tage	Mo 04.05.15	Fr 12.06.15
64	Planung Fundamenteerder	ELT	1,8 Wochen	Mo 04.05.15	Fr 15.05.15
65	Prüfung und Freigabe durch ARCH	ARCH	1 Woche	Mo 18.05.15	Fr 22.05.15
66	Einarbeiten Prüfbemerkungen	ELT	0,8 Wochen	Di 26.05.15	Fr 29.05.15
67	Versand an ARCH	ELT	0 Tage	Mo 01.06.15	Mo 01.06.15
68	Vorlauf für LV und Abschluss Ausführungsplanung	ARCH	1,8 Wochen	Mo 01.06.15	Fr 12.06.15
69					
70	Leerrohrplanung		27 Tage	Mo 04.05.15	Fr 12.06.15
71	Erstellung Leerrohrplanung über alle Geschosse	ELT	1,8 Wochen	Mo 04.05.15	Fr 15.05.15
72	Prüfung und Freigabe durch ARCH	ARCH	1 Woche	Mo 18.05.15	Fr 22.05.15
73	Einarbeiten Prüfbemerkungen	ELT	0,8 Wochen	Di 26.05.15	Fr 29.05.15
74	Versand an ARCH	ELT	0 Tage	Mo 01.06.15	Mo 01.06.15
75	Vorlauf für LV und Abschluss Ausführungsplanung	ARCH	1,8 Wochen	Mo 01.06.15	Fr 12.06.15
76					



Kostensituation





Roter Faden zur Kostensteuerung

1. Kritische Kostensituation ist seit Projektbeginn bekannt
2. Abgabe vorgezogene **Grobkostenschätzung** am 04.07.2014 durch Planer => erfolgt
3. Durchführung mehrerer **Kostenrunden** bis 06.08.2014 => Vorstellung der Kosten im Projektausschuss am 13.08.2014
4. Erörterung **Kostenschätzung** bis 23.09.2014 => Vorstellung der Kosten im Stadtrat am 25.09.2014
5. Durchführung der **Bemusterung** und Vertiefung der Planung (insbesondere Haustechnik)
6. Abgabe der **Kostenberechnung** am 06.02.2015 => Vorstellung der Kosten im Stadtrat Anfang März 2015 und Festlegung des **finalen Projektbudgets**



Sachstand Kosten

In der Kostenschätzung berücksichtigte Kosten

1. Berücksichtigung **Bodengutachten** in Statik
2. Ansatz für **Bodenkontamination** (Stichprobenuntersuchung beachten)
3. Ansatz für **Asbestsanierung** im Bestand
4. Ansatz für zusätzliche Maßnahmen aus **Immissionsschutzgutachten**
5. Berücksichtigung aktuelles **Brandschutzkonzept** in Planung
6. Kostenreduktion durch Verringerung der **lichten Höhe Feuerwehr** (siehe Förderbehörde und FW)
7. Aktueller Stahlpreis mit 950 € pro to angenommen

Nicht dem Inselhallenprojekt zugeordnet

1. Kosten für **Projektinitiierung**
2. Kosten für **vorgezogene Spartenumlegungen**



Sachstand Kosten

Pächterausbau derzeit nicht in Kosten enthalten

1. Boden-, Wand- und Deckenbeläge	~ 75.000,- €
2. Konstruktive Einbauten (z.B. Bar / Theke)	~ 25.000,- €
3. Lose Möblierung (inkl. Terrasse)	~ 170.000,- €
4. TGA-Ausrüstung (z.B. Beleuchtung / Anpassung Einbauten)	~ 30.000,- €
5. Kleinteile, Kleingeräte, etc. (kommt generell vom Pächter)	~ 96.000,- €
6. Kassensystem (Bestand)	wird gemietet
Summe (ohne Kleinteile und Kleingeräte):	300.000,- €

Mögliche Ansätze für private Förderung / Zuschüsse / (Sach)-Spenden

1. PV-Anlage (über Stadt / Stadtwerke / Regiebetrieb / etc.)
2. Beschaffung von AV-Medien (Smartboards, Leinwände, Beschallungsanlage, Info-Monitore, Beamer, Spezialleuchten, etc.)
3. Beschaffung von loser Möblierung (Stühle, Tische, etc.)
4. Namensrechte an Konferenzräumen
5. Werbemöglichkeiten (außerhalb und innerhalb der Inselhalle)



Sachstand Kosten – Stand KoSch Index 02

Kostengruppe	Planer	Kosten EURO GESAMT	Kostenaufteilung EURO						
			BA I - Erweiterung Inselhalle inkl. angrenzender Außenanlagen	BA II - Sanierung Bestand Inselhalle inkl. angrenzender Außenanlagen	BA III - Parkhaus inkl. angrenzender Außenanlagen	BA IV - öffentliche Freiflächen	BA V - Feuerwehr	BA VI - Sanitär- bereiche der Bootsanleger	BA VII - öffentliche WC-Anlagen
Kostengruppe 100									
Kostengruppe 200	4,98%	1.582.500,00 €	425.700,00 €	857.300,00 €	4.000,00 €	268.600,00 €	25.900,00 €	500,00 €	500,00 €
Kostengruppe 300	53,39%	16.974.431,00 €	9.141.042,00 €	3.057.503,00 €	4.282.079,00 €		273.282,00 €	137.999,00 €	82.526,00 €
Kostengruppe 400	31,13%	9.896.948,00 €	5.211.550,00 €	3.701.198,00 €	449.600,00 €		322.000,00 €	111.700,00 €	100.900,00 €
Kostengruppe 500	7,39%	2.349.231,00 €	455.659,00 €	16.300,00 €	16.000,00 €	1.848.772,00 €	7.000,00 €	3.000,00 €	2.500,00 €
Kostengruppe 600	3,12%	990.920,00 €	551.166,67 €	435.553,33 €	2.700,00 €			1.600,00 €	
Kostengruppe 100 - 600 Gesamt	100,00%	31.794.030,00 €	15.785.117,67 €	8.067.854,33 €	4.754.379,00 €	2.117.372,00 €	628.182,00 €	254.699,00 €	186.426,00 €
Kostengruppe 700	23,66%	7.522.975,00 €	3.735.010,80 €	1.908.983,12 €	1.124.961,96 €	501.004,01 €	148.637,89 €	60.265,85 €	44.111,37 €
Kostengruppe 100 - 700 Gesamt		39.317.005,00 €	19.520.128,47 €	9.976.837,45 €	5.879.340,96 €	2.618.376,01 €	776.819,89 €	314.964,85 €	230.537,37 €
Kostenpuffer	4,13%	1.313.025,00 €	651.891,38 €	333.185,02 €	196.345,62 €	87.442,91 €	25.942,56 €	10.518,52 €	7.698,99 €
Kostengruppe 100 - 700 Gesamt inkl. Kostenpuffer		40.630.030,00 €	20.172.019,85 €	10.310.022,47 €	6.075.686,58 €	2.705.818,92 €	802.762,45 €	325.483,37 €	238.236,36 €
MWSt.		1.000.000,00 €							
Interimsmaßnahmen		1.200.000,00 €							
abzüglich nicht betriebsnotwendiger Gastronomie		-120.000,00 €							
Kostengruppe 100 - 700 Gesamt		42.710.030,00 €							

Bitte beachten: Kostenpuffer Freianlagen, Feuerwehr und WC-Anlagen wurden der Inselhalle zugeschlagen



Sachstand Kosten – Stand KoSch Index 02

Stand KoSch Index 02	Betriebsnotwendig / =förderfähig	Sonstige Nutzung
Inselhalle	Inselhalle, inkl. Gastronomie für Catering/Bankett, inkl. Außenflächen direkter Gebäudeumgriff, exkl. zusätzliche Restaurantteil inkl. Kostenpuffer 29.420.000 €	Zusätzlicher Restaurantteil (ohne Ausbau Gastraum und Einrichtung ca. 300.000,- € geschätzt) 600.000 €
Parkhaus	6.080.000 €	0 €
Feuerwehr		780.000 €
Sanitäreinr. Bootslieger + öffentl. WC		550.000 €
Freianlagen	460.000 €	2.620.000 €
Interimsmaßnahmen		1.200.000 €
nicht abzugsfähige Vorsteuer		1.000.000 €
SUMME	35.960.000 €	6.750.000 €
	42.710.000 €	
zu finanzieren	35.960.000 €	6.750.000 €
./.. Förderung BY - hier Ansatz hohe Förderung	25.350.000 €	0 €
./.. Städtebauförderung		1.200.000 €
./.. Förderung FW		93.000 €
./.. evtl. Contraction PV u.a.		
Finanzierung Regiebetrieb Parkraumbewirtschaftung	6.080.000 €	0 €
Sonstiger Städtischer Eigenanteil	4.530.000 €	5.457.000 €
Summe Eigenanteil	10.610.000 €	5.457.000 €
	16.067.000 €	



Sachstand Kosten

Veränderungen zur Grobkostenschätzung

Kostenstand Grobkostenschätzung Index 06	40,2 Mio. €
Kostenstand Kostenschätzung Index 02	42,7 Mio. €
Kostenveränderung	6,2% bzw. 2,5 Mio. €

Gründe für Kostensteigerung:

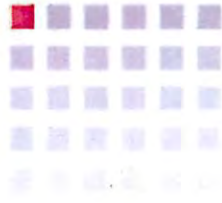
- Berücksichtigung Asbestsanierung
- Übernahme der Vorgaben aus dem Baugrundgutachten
- Übernahme der Vorgaben aus dem Immissionsschutzgutachten
- Erhöhter Ansatz für die MWSt.
- Erweiterung Planungsgebiet der Außenanlagen
- Detaillierung der Planung und der zugehörigen Kostenermittlung



Ausblick zur Kostenentwicklung

Mögliche Kostenveränderungen zur Kostenberechnung

1. Verringerung der Anforderung und Umgriff an **Außenanlagen** (siehe z.B. Jahrmarkt und Befahrbarkeit Stadtplatz)
2. Durchführen von **Bemusterung** und **vertiefte Nutzeranforderung**
 - Oberflächen (Sichtbeton, Vertäfelungen, Fliesen, Bodenbeläge generell)
 - Tischlerarbeiten (Türen / fest Einbauten / mobile und Glas-Trennwände / Blend- und Sichtschutz)
 - Haustechnik (MSR und GLT / Beleuchtungskonzept / AV-Medien / Küchenplanung / etc.)
 - Sonstiges (Umfang lose Möblierung / mechatronische Schließanlage / Markisen / etc.)
3. Finalisierung des **Energie- und Haustechnikkonzeptes**
4. Generell Vertiefung der Planung in allen Bereichen
5. Abstimmung mit **Genehmigungsbehörden** (z.B. in Belangen der Barrierefreiheit) und Prüfung auf zusätzliche Anforderungen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

PROJEKTMANAGEMENT · PROJEKTSTEUERUNG · CONTROLLING

Ehrenbreitsteiner Straße 28 · 80993 München · Tel. 089 / 25 55 95 - 0

Bremen · Frankfurt / Main · Graz · Homburg / Saar · Ingolstadt · München · Stuttgart · Ulm

Anlage 2

Betr.: Beratung zum Projekt Sanierung und bedarfsgerechte Erweiterung der Inselhalle Lindau („Projekt Inselhalle“), hier:

ab) Beratung und Beschlussfassungen zu den Projektkosten und zur Projektfinanzierung

SACHVERHALTE

1) Projektkosten

Die Kostenschätzung endet mit einer gerundeten Summe von 42.710.000,- €. Die Kosten verteilen sich auf die folgenden Teilprojekte:

Inselhalle	29,42 Mio. €
Nicht betriebsnotwendige Gastronomie (ohne Pächterausbau)	0,60 Mio. €
Außenanlagen Inselhalle	0,46 Mio. €
Parkhaus	6,08 Mio. €
Feuerwehr	0,78 Mio. €
Sanitär und Bootsanlieger	0,55 Mio. €
Öffentliche Freiflächen	2,62 Mio. €

Bzgl. der Interimsmaßnahmen werden 1.200.000,- € vorgehalten. Der Ansatz für die zu entrichtende MwSt. beträgt 1.000.000,- €.

Gegenüber der Grobkostenschätzung (siehe Projektausschuss vom 13.08.2014) ergibt sich eine Kostenerhöhung von 2.500.000,- €. Diese resultiert aus den folgenden Gründen:

- Berücksichtigung Asbestsanierung
- Übernahme der Vorgaben aus dem Baugrundgutachten
- Übernahme der Vorgaben aus dem Immissionsschutzgutachten
- Erhöhter Ansatz für die MwSt.
- Erweiterung Planungsgebiet der Außenanlagen
- Detaillierung der Planung und der zugehörigen Kostenermittlung

2) Projektfinanzierung

Die Finanzierung des städtischen Anteils lässt sich wie folgt darstellen.

	Inselhalle + weitere Einrichtungen	Parkhaus
Investitionskosten	36.630.000	6.080.000
<u>Förderung</u>		
Freistaat Bayern (gesamt 25,35 Mio. EUR)*	21.064.000	4.286.000
Städtebauförderung	1.200.000	
Feuerwehrzuwendung	93.000	
Summe Förderung	22.357.000	4.286.000
verbleibender Stadtanteil	14.273.000	1.794.000
Finanziert durch:		
Rücklagen RB Gebäude-/Energiemanagement	1.928.000	
Verkaufserlöse	4.800.000	
Noch zu finanzieren	7.545.000	

*) Über die Höhe der Förderung (25,35 Mio. EUR) finden derzeit Gespräche mit dem Freistaat Bayern statt.

Der noch zu finanzierende Anteil soll durch weitere Verkaufserlöse verringert werden.

Der ggf. nötige Kapitaldienst sowie die Mehrbelastung aus Unterhalt und Betrieb müssen durch Zuschüsse aus dem städtischen Haushalt gedeckt werden.

Die Investition in das Parkhaus amortisiert sich durch die Einnahmen nach ca. 12 Jahren.

3) **Erforderliche Änderungsbeschlüsse**

Der aktuelle Planstand des Projekts macht Änderungen bisher gefasster Stadtratsbeschlüsse erforderlich:

3.1.) **Feuerwehr Ausrückeinheit Insel – Stellplatzzahl**

Im Zuge des Beschlusses des Neubaus der Feuerwehr-/THW-Hauptwache im Heuried wurde in der Stadtratssitzung vom 23.03.2010 mit 16:15 Stimmen folgender Beschluss gefasst:

„Die Inselwache soll auf der Grundlage von 2 Stellplätzen und den entsprechenden Mannschaftsräumen für 30 Aktive geplant werden. Es ist eine Erweiterungsmöglichkeit (Vorratsfläche) sicherzustellen.“

Vor dem Hintergrund notwendiger Kostenminimierung muss auf die Vorratsfläche für einen 3. Stellplatz verzichtet werden.

3.2.) **Finanzierung eines Parkdecks am Karl-Bever-Platz**

Im Rahmen der Beschlussfassung über die „Haushaltskonsolidierung - Erhöhung der Parkgebühren/-entgelte“ in der Sitzung des Stadtrats vom 25.10.2012 wurde mit 16:15 Stimmen beschlossen, „die Mehreinnahmen aus den Parkgebühren für ein Parkdeck am Karl-Bever-Platz zu verwenden“.

Diese (Mehr-)Einnahmen müssen zunächst für die Finanzierung des Parkhauses neben der Inselhalle verwendet werden.

BESCHLUSSVORSCHLÄGE

zu 1) Projektkosten

Der Stadtrat nimmt die Projektkosten zum Projekt Sanierung und bedarfsgerechte Erweiterung der Inselhalle zustimmend zur Kenntnis.

zu 2) Finanzierungskonzept

Der Stadtrat nimmt die Vorgehensweise zur Finanzierung der Investitionen im Zuge des Projekts Sanierung und bedarfsgerechte Erweiterung der Inselhalle zustimmend zur Kenntnis.

zu 3.1.) Feuerwehr Ausrückereinheit Insel – Stellplatzzahl

Der Stadtratsbeschluss vom 23.03.2010 hinsichtlich der Inselwache wird dahingehend aufgehoben, dass auf die Erweiterungsmöglichkeit (Vorratsfläche) verzichtet wird.

Zu 3.2.) Finanzierung eines Parkdecks am Karl-Bever-Platz

Der Stadtratsbeschluss vom 25.10.2012 hinsichtlich der Erhöhung der Parkgebühren/-entgelte wird dahingehend abgeändert, dass zunächst das Parkhaus neben der Inselhalle finanziert wird.

gez. Speth
Stadtbaudirektor

gez. i.A. Holz
Geschäftsführer LTK

gez. Natterer
Leiter Abt. Liegenschaften

Anlage 3

Betr.: Beratung zum Projekt Sanierung und bedarfsgerechte Erweiterung der Inselhalle Lindau („Projekt Inselhalle“), hier:

b) Vorgehensweise zum Veranstaltungsbetrieb während der Interimsphase

SACHVERHALT

Ausgangslage

Mit dem Beschluss, die Sanierung und Erweiterung der Inselhalle aufgrund baufachlicher Erfordernisse nicht abschnittsweise, sondern in einem Zug umzusetzen, konnten die ursprünglichen Überlegungen einer auch nur teilweisen parallelen Fortführung des Veranstaltungsbetriebs während der Bauphase ausgeschlossen werden. Daraufhin wurden konkrete Planungen und Untersuchungen (mögliche Standorte, Funktionalitäten, Kosten, etc.) zu möglichen Interimslösungen in Form eines Zelt- bzw. Messebaus durchgeführt.

Grobkostenschätzung

Die auf Basis der Planung von Auer+Weber vorliegende Grobkostenschätzung beläuft sich auf 2.566.000 € netto (ohne sämtliche Ausstattung Messebau & Möblierung, Versetzen der Schrankenanlage und Anpassung der Außenanlagen, erhöhte Betriebskosten). Diese Grobkostenschätzung konnte mit den der Fa. Hitzler Ingenieure vorliegenden Erfahrungswerten eines Referenzobjekts abgeglichen werden, dessen Kosten bei einer funktional und zeitlich vergleichbaren Lösung sich auf 3.567.000 € beliefen.

Aus diesen Zahlen lässt sich ablesen, dass für die in früheren Stadtratssitzungen skizzierte Interimslösung (Zeitraum Juli 2015 bis Juni 2017) mindestens 3 bis 3,5 Mio. € netto zu verschlagen wären. Hier sei bereits anzumerken, dass die angedachte Leichtbauweise bei weitem nicht den Standard (insbesondere klimatisch, funktional, akustisch) eines auf Tagungs- und Kongressveranstaltungen ausgelegten Massivbaus erreichen kann („zu kalt im Winter, zu heiß im Sommer“, keine Teilung des Saalbereichs zur parallelen Nutzung etc.).

Auch in Anbetracht des vorgegebenen Kostenrahmens für das eigentliche Bauprojekt Inselhalle sollten die Interimskosten möglichst gering gehalten werden, so dass das Projektbudget im größtmöglichen Umfang nachhaltig einer attraktiven neuen Inselhalle zu Gute kommen kann.

Auf die Errichtung einer eigenen baulichen, vollumfänglichen Interimslösung wird demnach verzichtet.

Alternativer Lösungsansatz

- a) Veranstaltungen mit geringerem Flächenbedarf werden soweit möglich auf andere Lindauer Locations verteilen (Stadttheater, Tagungshotellerie, u.ä.).
- b) Veranstaltungen mit größerem Flächenbedarf werden an Konkurrenzangebote herangeführt (insbes. Bregenz und Friedrichshafen).

Folgende Prämissen sind zu beachten:

- Tagungskunden erwarten schon seit längerer Zeit verlässliche Auskünfte zur weiteren Vorgehensweise. Die Planung der jeweiligen Veranstaltung drängt, in 10 Monaten sollen bereits die Demontearbeiten in der Inselhalle beginnen. Mit Fixierung des genauen Zeitplans werden nun seit Anfang September 2014 konkrete Lösungen für die Kunden entwickelt und Gespräche geführt.

- Freie Kapazitäten in den verschiedenen Häusern sind Voraussetzung und aufgrund der Kurzfristigkeit evtl. nicht gegeben.
- Teilweise nicht unerhebliche Umplanungen oder Einschränkungen in anderen Leistungsbereichen (insbesondere Stadttheater) können erforderlich werden.
- Die Bereitschaft der Kunden, sich zeitweise auf alternative Tagungsräume und – abläufe einzulassen, muss gegeben sein bzw. durch vertrauensvolle Überzeugungsarbeit erreicht werden.
- Die Lösungen müssen sowohl für die Kunden als auch die Stadt/LTK wirtschaftlich darstellbar sei (u.a. alternative Raummieten, Shuttle-Services, etc.).

Folgende Risiken bestehen:

- Enttäuschung / Verärgerung wichtiger, teilw. sehr langjähriger Kunden, da in Aussicht gestellte Interimslösung nicht realisiert wird.
- Gefahr der Abwanderung, entweder aus Lindau und der Bodenseeregion oder Verbleib am Konkurrenzstandort.
- Deutliche Verzögerungen in der Projektumsetzung, weitere Umsatzeinbußen bei der LTK GmbH (Fixkostenblock nicht annähernd so kurzfristig steuerbar)
- Worst-Case-Szenario: Projekt Inselhalle wird nicht umgesetzt, Kunden sind fort.

Seit Anfang September in der Umsetzung / bereits terminiert, betrifft a) und b):

- Persönliche Kundengespräche für gemeinsame Lösungsansätze.
- Vorbereitende Gespräche mit den Tagungs- und Kongresslocations in unmittelbarer Nähe (Bregenz, Friedrichshafen): Kapazitäten, Vakanzen, Konditionen.
- Best mögliche Anpassung der Kostenstruktur LTK.

BESCHLUSSLAGE

Der Projektausschuss Inselhalle hat in seiner Sitzung vom 13.08.2014 einstimmig beschlossen, dass in Anbetracht der Grobkostenschätzung auf die Realisierung einer vollumfänglichen, eigenen baulichen Interimslösung verzichtet wird. Er beauftragte die LTK GmbH, im Bewusstsein der vorgenannten Risiken (insbes. Kundenabwanderung, Zeitverzögerungen, Kostenrisiken) für die konkrete Interimsphase von Mitte Juli 2015 bis Ende Juni 2017 mit allen relevanten Tagungs- und Veranstaltungskunden Gespräche über alternative Interimslösungen zu führen. Soweit möglich, werden die Kunden an alternative Locations in Lindau vermittelt. Der Großteil der umsatzstarken Tagungen, Kongresse und Messen wird aufgrund ihres hohen Raum- und Flächenbedarfs voraussichtlich an Konkurrenzstandorte in unmittelbarer Nähe (Bregenz, Friedrichshafen u.ä.) verwiesen werden müssen.

gez.

Carsten Holz
Geschäftsführer LTK

N i e d e r s c h r i f t

über die 10. Sitzung des Stadtrates

vom 25. September 2014

ö5. Beratungsgegenstand: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 113
"Jungfernburg"
- Beschluss zur Aufstellung und öffentlichen
Auslegung**

AZ: **6102**

Berichterstatter: **Christian Herrling, Leiter der Stadtplanung
Kay Koschka, Stadtplanung**

./. Die Berichterstatter erläutern kurz den Sachverhalt, der in der Anlage zu dieser Niederschrift enthalten ist.

In der Diskussion weisen mehrere Mitglieder des Stadtrates darauf hin, dass für den Verein "d'Bayr. Bodenseer" ein neues Vereinsheim gefunden werden muss.

Der O b e r b ü r g e r m e i s t e r weist darauf hin, dass die GWG das Grundstück günstig bekommen habe.

Stadtrat B r o m b e i ß erinnert daran, dass auch der Kinderfest-Förderverein Aeschach/Hoyren für seinen Lagerraum baldmöglichst eine Ersatzlösung bekomme, sonst sei das Kinderfest im Holdereggpark im nächsten Jahr gefährdet.

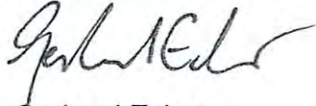
Bürgermeister D r . B i r k bittet darum, dass in der nächsten Stadtratssitzung berichtet und ein Konzept vorgelegt werden soll.

Der Stadtrat fasst e i n s t i m m i g folgende Beschlüsse:

1. Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 113 "Jungfernburg".
2. Der Stadtrat billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 113 "Jungfernburg".
3. Der Stadtrat beschließt die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

- II. An die Fraktionen
- III. An das Amt 60 zum Vollzug
- IV. An die Ämter 20 und 30 z.K.
- V. An die GWG z.K.
- VI. Zum Akt

Lindau, 24. Oktober 2014



Dr. Gerhard Ecker
Oberbürgermeister



beglaubigt



Peter Sternbeck
Protokollführer

Dem Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.09.2014 vorgelegt

Betr.: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 113 "Jungfernburg"

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Anlagen:

- Anlage 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 113 "Jungfernburg", mit Stand vom 01.09.2014 im DIN A4-Format
- Anlage 2: Begründung mit Stand vom 01.09.2014
- Anlage 3: Vorhaben- und Erschließungspläne des Architekturbüros Hammer und Pfeiffer mit Stand vom 01.09.2014
- Anlage 4: Artenschutzfachliches Gutachten vom Sept. 2014

SACHVERHALT

1. **Anlass zur Aufstellung eines Bebauungsplans, Ziel und Zweck der Planung**
2. **Planungsrechtliche Vorgaben**
3. **Angaben zum Bestand**
4. **Vorgesehene städtebauliche Gestaltung**
5. **Art der Verfahrensbearbeitung**
6. **Festsetzungen des Bebauungsplans**
7. **Beschlussvorschlag**

1. Anlass zur Aufstellung eines Bebauungsplans, Ziel und Zweck der Planung

Die GWG, Lindauer Wohnungsbaugesellschaft mbH, beabsichtigt, die bestehenden Gebäude innerhalb des Plangebiets abzureißen und das Grundstück neu zu bebauen.

In der Stadt Lindau herrscht eine große Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum. Insbesondere fehlt Wohnraum für junge Familien sowie Senioren. Gleichzeitig besteht von Seiten der Stadt Lindau die Absicht, bei der Entwicklung neuer Bauflächen die Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen und bei Neubauprojekten geeignete bebaubare Innenbereichsflächen vorrangig zu entwickeln.

Für die Neubebauung wurde Anfang 2014 von der GWG ein Planungswettbewerb mit 14 teilnehmenden Büros ausgelobt. Dabei wurde die Arbeit des Büros Hammer Pfeiffer Architekten, Lindau, zur weiteren Bearbeitung ausgewählt.

Der Vorhabenträger, die GWG Lindauer Wohnungsbaugesellschaft mbH, hat mit Schreiben vom 04.09.2014 einen Antrag zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt.

2. Planungsrechtliche Vorgaben

Für den Geltungsbereich besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Kernziel der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Neubebauung der Fläche mit einer zeitgemäßen Wohnbebauung.

Die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Damit soll der vorgesehenen Wohnnutzung Rechnung getragen werden. Zum Schutz der im allgemeinen Wohngebiet vorgesehenen Nutzungen werden nicht störende Handwerksbetriebe, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen ausgeschlossen.

Grundsätzlich sind nur solche Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Vorhaben- und Erschließungsplan verpflichtet.

3. Angaben zum Bestand

Das Vorhabengrundstück liegt an der Ecke Holdereggengasse/Brühlweg. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Gebäude aus dem Jahre 1900 mit diversen An- und Nebenbauten. Bedingt durch die historische Nutzung der baulichen Anlagen unter anderem als Kühlkeller für eine Brauerei wurden in der nördlichen Grundstückshälfte Aufschüttungen im Außenbereich vorgenommen.

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich überwiegend Wohnbauten in offener zwei- bis viergeschossiger Bauweise, in südlicher Richtung Reihenhausbau, ansonsten überwiegend Geschosswohnungsbau. Südlich grenzt das Grundstück an einen Kindergarten und westlich an das denkmalgeschützte Schloss Holderegg mit seiner Parkanlage aus dem Jahre 1890, in der die Lindauer Musikschule untergebracht ist. In nordwestlicher Richtung besteht ein Seniorenheim mit Wohnanlage.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 97, 79/3 (Teilfläche), 95 (Teilfläche, Brühlweg) und 39 (Teilfläche, Holdereggengasse), Gemarkung Lindau und weist eine Größe von ca. 3.121 m² auf.

4. Vorgesehene städtebauliche Gestaltung

Der Baukörper im Eckbereich der Holdereggengasse/Brühlstraße (Baukörper A) weist 4 Vollgeschosse mit einem Flachdach auf. Der zum Park der Musikschule angeordnete Baukörper (Baukörper B) wird mit 3 Vollgeschossen und ebenfalls einem Flachdach ausgebildet.

Die Höhenentwicklung der Gebäude nimmt mit ca. 10,0 m (3-geschossiger Baukörper) bzw. 13,0 m (4-geschossiger Baukörper) Bezug auf die umliegende Bebauung

Unterirdisch sind die beiden Baukörper über eine gemeinsame Tiefgarage mit 15 Stellplätzen verbunden.

Im Baukörper A sind ca. 24 Wohneinheiten für Senioren mit 2-3 Zimmer-Wohnungen geplant. Im Baukörper B sind insgesamt 8 Wohneinheiten für junge Familien vorgesehen. Alle Wohneinheiten sind barrierefrei über Aufzüge zu erreichen.

5. Art der Verfahrensbearbeitung

5.1 Verfahrensbearbeitung

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die vorgegebenen Kriterien von weniger als 20.000 m² nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB werden bei einem Geltungsbereich von ca. 3.121 m² eingehalten. Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB kann auf einen Umweltbericht verzichtet werden. Ebenso unterliegt das Vorhaben nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz.

5.2 Vorgaben des § 13a BauGB

Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB kann ein Bebauungsplan „...für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind u.a., dass die festgesetzte Grundfläche im Bebauungsplan gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB weniger als 20.000 m² aufweist und gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Werden die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens erfüllt, gelten gem. § 13a Abs. 2 BauGB die Vorschriften des Vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB.

Im Vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 bzw. vom Umweltbericht gem. § 2a BauGB abgesehen.

5.3 Begründung für die Anwendung § 13a BauGB

Der Geltungsbereich befindet sich im Stadtteil Aeschach im Eckbereich der Holdereggenstraße/Brühlweg. Das Stadtteilzentrum selbst liegt unweit des Plangebietes. Die Fläche war ehemals durch Gebäude aus dem Jahre 1900 bebaut. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist eine Fläche von 3.121 m² auf. Das Vorhaben stellt damit eindeutig eine Maßnahme zur Innenentwicklung sowie zur Wiedernutzbarmachung einer ehemals bebauten Fläche dar. Auch bleibt das Vorhaben weit unter den im § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorgegebenen Flächenobergrenze von 20.000 m².

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter konnten nicht festgestellt werden.

Im Ergebnis sind die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 113 "Jungfernburg" gegeben.

6. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Mit der Bebauungsplanänderung sind folgende Festsetzungen vorgesehen:

Art der baulichen Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO mit der Einschränkung, dass nicht störende Handwerksbetriebe, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen nicht zulässig sind. Grundsätzlich sind nur solche Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Vorhaben- und Erschließungsplan verpflichtet.
Maß der baulichen Nutzung:	Grundflächenzahl (GRZ) 0,4. Überschreitung für Tiefgaragen incl. Zufahrten bis 0,6. Höhe der baulichen Anlagen differenziert nach Gebäuden als absolute Höhen in m ü.NN.; OK = 420,0 m ü.NN bzw. 423,50 m ü.NN
Bauweise:	offene Bauweise
Grünordnung	Erhalt von 2 bestehenden Bäumen, Neupflanzung von 2 heimischen Laubbäumen, Begrünung der Tiefgaragendecke

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 113 "Jungfernburg".
2. Der Stadtrat billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 113 "Jungfernburg".
3. Der Stadtrat beschließt die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

STADTBAUAMT LINDAU (B)

.....
Herrling

(Leiter der Abt. Stadtplanung und Bauordnung)

.....
Koschka

(Abt. Stadtplanung)

N i e d e r s c h r i f t

über die 10. Sitzung des Stadtrates

vom 25. September 2014

ö6. Beratungsgegenstand: **Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen Inselstadt nach § 141 Abs. 3 BauGB**

AZ: **6140**

Berichterstatter: **Christian Herrling, Leiter der Stadtplanung**

Der Berichterstatter erläutert kurz folgenden Sachverhalt:

1. Vorbereitende Untersuchungen (Erklärung)

Die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) dienen zur Klärung der Frage, ob städtebauliche Missstände im Untersuchungsgebiet vorliegen. Untersuchungsgegenstand ist dabei die Analyse des Raumes, sowie der sozialen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Gleichzeitig wird geprüft, mit welchen Instrumenten bzw. Vorgehensweisen die festgestellten Mängel behoben werden können. Hierbei werden verschiedene Verfahrenswege auf der Grundlage des Besonderen Städtebaurechtes nach dem BauGB untersucht.

2. Städtebauförderung im Programm Stadtumbau West

Im Dezember 2013 hat die Stadt Lindau (B) bei der Regierung von Schwaben die Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderprogramm Stadtumbau West beantragt. Inzwischen gab es hierzu einen positiven Aufnahmebescheid von der Regierung von Schwaben. Somit eröffnen sich der Stadt Lindau in den nächsten Jahren neue Möglichkeiten der Förderung. Durch den Stadtumbau West können insbesondere die städtebauliche Neuordnung, sowie die Wieder- und Zwischennutzung von Verkehrs- und Industriebrachen gefördert werden. Im Hinblick auf die anstehenden Großprojekte wie Bahnhof, Inselhalle und die Kleine Landesgartenschau im Jahr 2021 eröffnet die umfangreiche Mittelausstattung des Programms die besten Voraussetzungen für eine dem Bedarf entsprechende Förderung.

Die Stadt Lindau hat vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets - was Grundlage zur Förderung im Stadtumbau West ist - die Vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen. Die VU ist erforderlich, um Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen zu gewinnen. Die Vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden.

Die Stadt Lindau leitet die Vorbereitung der Sanierung mit Beschluss über den Beginn der VU ein. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen finden die §§ 137, 138 und 139 BauGB über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, die Auskunftspflicht und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung. Ab diesem Zeitpunkt ist § 15 BauGB auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden. Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets wird ein Bescheid über die Zurückstellung des Baugesuchs sowie ein Bescheid über die Zurückstellung der Beseitigung einer baulichen Anlage nach Satz 1 zweiter Halbsatz unwirksam.

3. Problemstellung und Gebietszuschnitt

Die Konversionsflächen und die zurzeit noch genutzten Bahnbetriebsflächen auf der Hintere Insel bzw. im Bereich des Inselbahnhofes werden in den nächsten Jahren von der Bahn endgültig aus der Planfeststellung entlassen. Dadurch ergibt sich für die Stadt Lindau eine wichtige städtebauliche Problemstellung. Ein großes Problem werden auf den Bahnflächen zudem die Altlasten sein, die sehr kostspielig saniert werden müssen. Weitere konkrete Handlungsfelder sind die Bereiche um die Inselhalle, wo die Aufenthaltsqualität im Zuge der Sanierung verbessert werden muss und einzelne kleine Platzbereiche in Ufernähe (wie beispielsweise der Sina-Kinkelin-Platz am Kleinen See), wo weiterer Verbesserungsbedarf besteht.

Zudem besteht auf der Insel ein Verkehrsproblem. Im Sommer sind die Zufahrten zur Insel oft überlastet und der ruhende Verkehr auf der Insel bedarf einer dringenden Neustrukturierung. In Zusammenhang mit den vielfältigen zu erwartenden Umstrukturierungsmaßnahmen auf der Insel (Inselhalle / Bahnhof) und in Reutin (Bahnhofsplanung) wurde in einem Parkplatzkonzept aufgezeigt, wie auf diese städtebaulichen Veränderungen begleitend und steuernd reagiert werden kann. Ziele dieses Parkraumkonzeptes sind das Vermeiden von unnötigem Verkehr im Stadtgebiet, die Entlastung der Insel von motorisiertem Individualverkehr (MIV), die Erreichbarkeit der Insel sicherzustellen sowie das Ausweisen von Bewohnerparkzonen im Inselkern. Teil dieses Konzepts wird auch ein Parkhausbau auf dem Festland vor der Insel sein. Daher ist der Umgriff der VU Inselstadt bewusst um erschließungstechnisch wichtige Bereiche auf dem Festland ergänzt worden.

Der Gebietszuschnitt ist der Anlage 1 zu entnehmen. Er umfasst den gesamten Bereich der Lindauer Insel sowie deren Zufahrtsbereiche über den Langenweg und die Bregenzer Straße, da die gestalterische Aufwertung hier ggf. förderfähig ist. Die Erweiterung des Umgriffs über die Inselgrenze hinaus auf deren Zuwegungen begründet sich in der Förderfähigkeit dieser Zufahrtsbereiche.

4. Weiteres Vorgehen

Als Erstes wird das im Rahmen des ISEKs beauftragte Büro bestehendes Material sichten, es auf seine Aktualität und Überarbeitungsbedürftigkeit überprüfen und sich allgemein einarbeiten. Zudem wird eine Lenkungsgruppe eingerichtet. Danach wird ein genauer Zeit- und Aktivitätenplan für die Erarbeitung des ISEKs und der VU zusammen mit dem beauftragten Büro erarbeitet und abgestimmt. Es wird von einer Bearbeitungszeit von 12-18 Monaten für die VU ausgegangen. Bereits während der Phase der Erarbeitung ist eine Förderung von konkreten Projekten durch die Regierung von Schwaben möglich. Dieser Prozess wurde bereits von beiden Seiten begonnen.

Der Stadtrat fasst einstimmig folgende Beschlüsse:

- 1.) Für die Flächen der Lindauer Insel sowie deren Zufahrtsbereich über den Langenweg
- ./ (zusammenfassend dargestellt in Anlage 1: „Sanierungsgebiet Inselstadt“) werden Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs.3 BauGB und § 165 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

- 2.) Der Beschluss über die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen wird orts-
üblich bekannt gemacht. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzu-
weisen.
- 3.) Die Verwaltung wird beauftragt, die Vorbereitenden Untersuchungen bei Bedarf ganz
oder teilweise an ein oder an mehrere externe Büros zu vergeben bzw. die zur weite-
ren Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit ggf. erforderlichen Gutachten zu beauf-
tragen. Dies erfolgt als erster Schritt im Rahmen der Beauftragung des ISEKs an das
Büro UmbauStadt.
- 4.) Die Verwaltung wird beauftragt, die Vorbereitenden Untersuchungen bzw. eine dar-
aus resultierende städtebauliche Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme für ein
städtebauliches Erneuerungsprogramm des Bundes/Landes zur Förderung anzumel-
den.

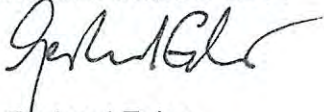
II. An die Fraktionen

III. An das Amt 60 zum Vollzug

IV. An die Ämter 20 und 30 z.K.

V. Zum Akt

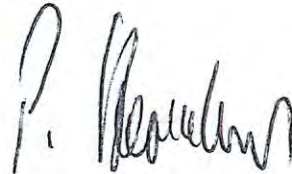
Lindau, 24. Oktober 2014



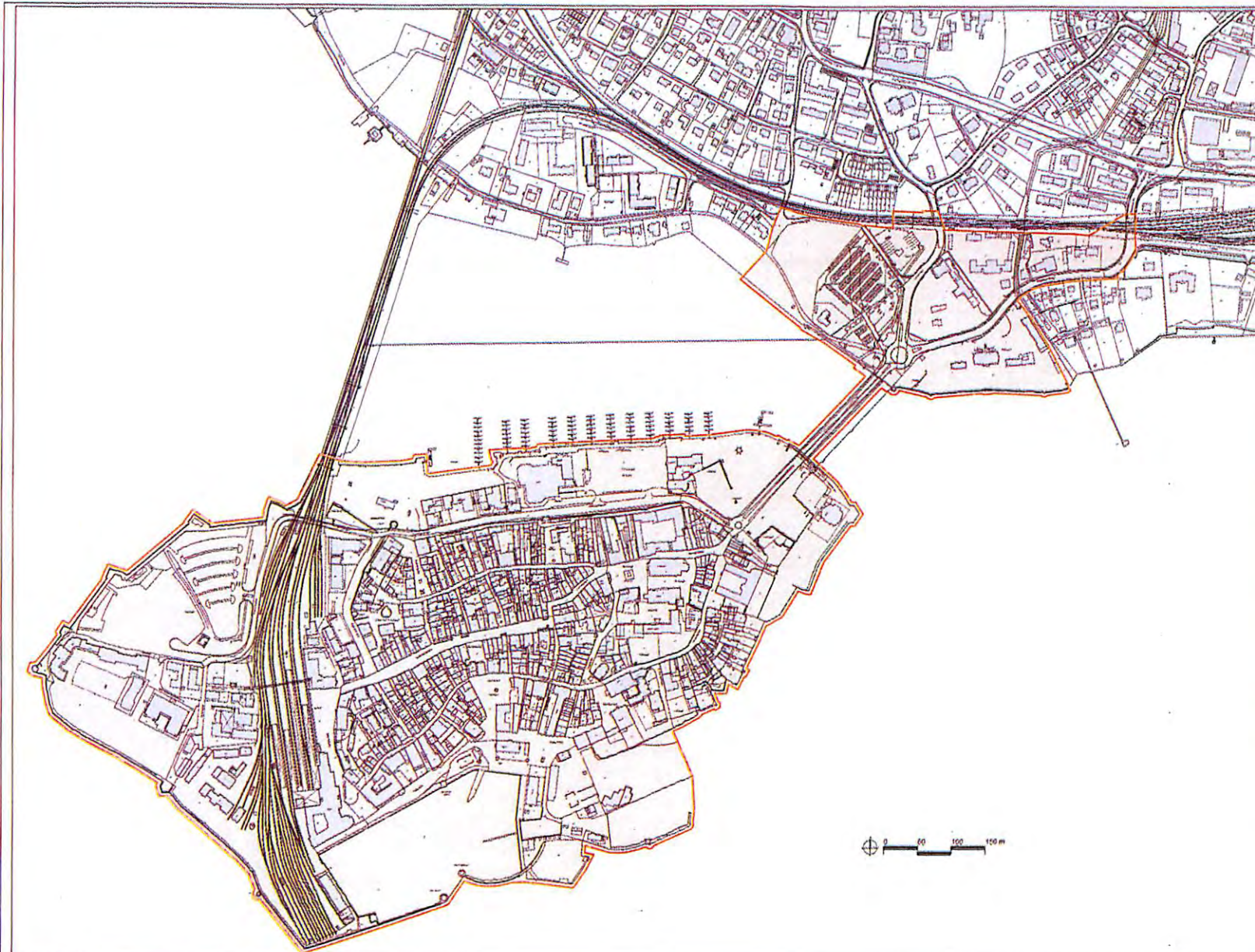
Dr. Gerhard Ecker
Oberbürgermeister



beglaubigt



Peter Sternbeck
Protokollführer



Legende:

 Vorbereitende Untersuchungen Insel

Stadt Lindau
(Bodensee)



STÄDTEBAUFÖRDERUNG
Stadtumbau West

Vorbereitende Untersuchungen
Untersuchungsgebiet Inselstadt



Stadtbauamt Lindau

15.08.2014 / fei

N i e d e r s c h r i f t

über die 10. Sitzung des Stadtrates

vom 25. September 2014

ö7. Beratungsgegenstand: **Vollzug der Eigenbetriebsverordnung
Bekanntgabe des Berichtes über die Prüfung
der Jahresrechnung 2013 der Stadtentwässerungs-
werke Lindau (B)**

AZ: **8700, 9520**

Berichterstatter: **Kai Kattau, Leiter der Stadtentwässerungswerke**

./. Der Werkausschuss der Stadtentwässerungswerke Lindau (B) hat am 10.07.2014 in seiner ersten Sitzung die Prüfung der Jahresrechnung 2013 einstimmig beschlossen (s. Anlage).

Der Stadtrat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

Der Stadtrat erteilt gemäß § 25 Abs. 3 EBV, unter Vorbehalt der örtlichen Rechnungsprüfung gemäß Art. 103 GO, den Feststellungsvermerk für den Jahresabschluss 2013 den Stadtentwässerungswerken wie folgt:

Die Bilanzsumme beläuft sich zum 31.12.2013 auf 40.876.197,99 €.

Die Jahresrechnung 2013

a) Erträge insgesamt	€	5.760.801,14
b) Aufwendungen insgesamt	€	5.610.141,98
c) Jahresgewinn(+)/-verlust (-)	€	+ 150.659,16

Der Stadtrat beschließt den Jahresgewinn 2013 in Höhe von 150.659,16 € entsprechend § 8 Abs. 1 EBV Bay auf neue Rechnung nach 2014 vorzutragen.

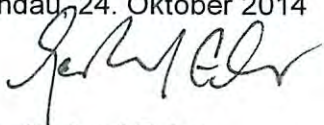
II. An die Fraktionen

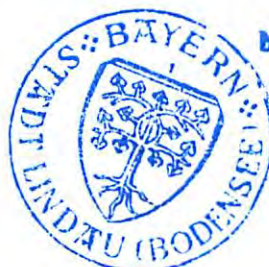
III. An das Amt 62 zum Vollzug

IV. An die Ämter 14 und 20 z.K.

V. Zum Akt

Lindau, 24. Oktober 2014


Dr. Gerhard Ecker
Oberbürgermeister



beglaubigt


Peter Sternbeck
Protokollführer

Dem
Werkausschuss
in öffentlicher Sitzung
vorgelegt

**Vollzug der Eigenbetriebsverordnung;
Bekanntgabe des Berichtes über die Prüfung des Jahresabschlusses 2013 und des
Lageberichtes 2013**

SACHVERHALT

Der Jahresabschluss und der Lagebericht einschließlich Anhang mit Anlagennachweis werden hiermit über den Herrn Oberbürgermeister dem Werkausschuss gemäß § 25 Abs. 1 EBV vorgelegt:

Die Ergebnisse des Wirtschaftsjahres lauten wie folgt:

1. Bilanzsumme:	2013 €	Vorjahr €
Aktiva und Passiva	40.876.197,99	40.874.388,64
davon:		
- Buchrestwerte des Anlagenvermögens	39.775.332,19	39.935.622,23
- Stammkapital	3.067.751,29	3.067.751,29
- Fördermittel und Zuschüsse	10.400.683,37	10.750.120,18
- Empfangene Ertragszuschüsse	5.964.080,00	6.028.460,00
- Rückstellungen	1.227.833,84	601.172,34
- Verbindlichkeiten	18.847.899,34	19.209.593,84
2. Gewinn- und Verlustrechnung		
a) Erträge insgesamt	5.760.801,14	5.863.156,15
b) Aufwendungen insgesamt	<u>5.610.141,98</u>	<u>5.731.136,02</u>
Jahresgewinn	+ 150.659,16	+ 132.020,13

Der Planansatz zur Gewinn- und Verlustrechnung 2013 betrug + 330.000 €.

Die Abschlussprüfung erfolgte im Mai 2014 durch die WIBERA, Stuttgart.

Die Investitionen beliefen sich 2013 auf 1.648.000 €.

Die Abschreibungen betrugen 1.817.000 €, die Fremdkapitalzinsen 739.000 €.

Im Wirtschaftsjahr 2013 wurde ein Neu-Darlehen von 1.000.000 € sowie zwei Forward-Darlehen von 921.000 € und 438.000 € aufgenommen.

Der Abwasserverband Bayer. Bodenseegemeinden hat sich 2013 gem. Vertrag mit 275.000 € an den Erweiterungs- u. Investitionsmaßnahmen beteiligt.

Die Eigenkapital-Ausstattung der Stadtentwässerungswerke liegt zum 31.12.2013 bei 10,9 % (Vorjahr 10,5 %).

Der Jahresgewinn in Höhe von 151.000 € entspricht dem Bilanzgewinn.

Die Finanzierung 2013 erfolgte durch

	2013	2012
1. Abschreibungen auf Anlagen	€ 1.817.000	€ 1.818.000
2. Darlehensaufnahmen (Neu-Darlehen)	€ 1.000.000	€ 1.000.000
3. Kanalherstellungsbeiträge	€ 167.000	€ 104.000
4. Zuschüsse und Fördermittel	€ 275.000	€ 268.000
5. abzüglich Auflösung Zuschüsse/ Beiträge	€ - 856.000	€ - 876.000
6. Minderung flüssige Mittel	€ 36.000	€ 50.000
7. Erhöhung kurzfr. Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	€ 659.000	€ 585.000
8. Sonstiges	€ 2.000	€ 15.000
9. Jahresgewinn	€ 151.000	€ 132.000
	€ 3.251.000	€ 3.096.000

Die WIBERA, Stuttgart, erteilt in ihrem Prüfungsbericht vom 06.06.2014 für den Jahresabschluss zum 31.12.2013 sowie für den Lagebericht den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Bezüglich des genauen und vollständigen Wortlautes wird auf B., III. (Seite 9 und 10) des Prüfungsberichtes verwiesen.

Die Feststellung des Jahresabschlusses 2013 kann erst nach erfolgter örtlicher Rechnungsprüfung vom städt. Rechnungsprüfungsamt durch den Stadtrat erfolgen.

Den Mitgliedern des Werkausschusses wurde je ein Exemplar des Abschlussprüfungsberichtes der WIBERA, Stuttgart übergeben.

Der Lagebericht der Stadtentwässerungswerke Lindau (B) ist ebenfalls in diesem enthalten.

Das Ergebnis der Jahresabschlussprüfung wird von der WIBERA in der Werkausschusssitzung präsentiert.

Beschlussvorschlag:

1. Der Werkausschuss nimmt den Jahresbericht 2013 zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Werkausschuss empfiehlt dem Stadtrat gemäß § 25 Abs. 3 EBV, unter Vorbehalt der örtlichen Rechnungsprüfung gemäß Art. 103 GO, den Feststellungsvermerk für den Jahresabschluss 2013 den Stadtentwässerungswerken wie folgt zu erteilen:

Die Bilanzsumme beläuft sich zum 31.12.2013 auf 40.876.197,99 €.

Die Jahresrechnung 2013

a) Erträge insgesamt	€	5.760.801,14
b) Aufwendungen insgesamt	€	<u>5.610.141,98</u>
c) Jahresgewinn(+)/-verlust (-)	€	+ 150.659,16

Die Werkleitung schlägt vor den Jahresgewinn 2013 in Höhe von 150.659,16 € entsprechend § 8 Abs. 1 EBV Bay auf neue Rechnung nach 2014 vorzutragen.

Lindau (B), den 30.06.2014

gez.

Kattau
Werkleiter

N i e d e r s c h r i f t

über die 10. Sitzung des Stadtrates

vom 25. September 2014

ö8. Beratungsgegenstand: Raststation Hörbranz

AZ: 6, 85

Berichterstatter: Oberbürgermeister Dr. Gerhard Ecker

- ./. Der Berichterstatter verweist auf den Sachverhalt, der aus beiliegender Präsentation hervorgeht.

Der Stadtrat beschließt mit 2 1 : 6 S t i m m e n, zur Niederschrift der kommissionellen Verhandlung zum Bau- und Gewerbeverfahren der geplanten Raststation Hörbranz die beiliegende Stellungnahme abzugeben. Der Stadtrat schließt sich der Stellungnahme des Landratsamtes Lindau vom 19.09.2014 vollumfänglich an.

Mit 1 4 : 1 3 S t i m m e n fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Stadtrat fordert eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 80 km/h auf der Autobahn A 96 in beide Fahrtrichtungen zwischen der Anschlussstelle Sigmarszell und der Landesgrenze sowie den Einbau eines sogenannten Flüsterasphalts in diesem Bereich, um die Anwohner vor dem zunehmenden Straßenverkehrslärm auf der Autobahn A 96 zu schützen.

II. An die Fraktionen

III. An das Amt 60 zum Vollzug

IV. An die Ämter 30, 32 und 62 z.K.

V. Zum Akt

Lindau, 24. Oktober 2014

Dr. Gerhard Ecker
Oberbürgermeister



beglaubigt

Peter Sternbeck
Protokollführer

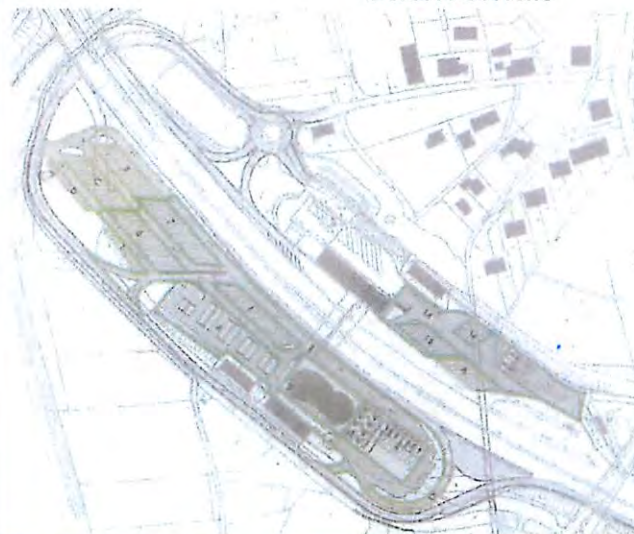


Stadt Lindau (B)
Stadtrat
Donnerstag, 25.09.2014

TOP 8ö

**Raststation Hörbranz: Information und Beschluss über
Stellungnahme zum Bau- und Gewerbeverfahren**

Sachverhalt



Flächenaufteilung:
Dunkelgrün:
Gewerbefläche der
Raststation
Hellgrün:
ASFINAG-Flächen,
welche jedoch
schalltechnisch der
Betriebsanlage
zugeordnet sind
Grau:
ASFINAG-Flächen
(Verkehrsflächen).

Information

Urteil des Verfassungsgerichtshofs Wien über den Antrag der Landesvolksanwältin auf Aufhebung des Flächenwidmungsplanes

Aktuelle Info: am 17.09.2014 hat die Gemeindevertretung Hörbranz die Änderung des Flächenwidmungsplanes erneut beschlossen.

SR
TOP 8a

Raststation Hörbranz: Information und Beschluss über
Stellungnahme zum Bau- und Gewerbeverfahren

3

Bau- und Gewerbeverfahren Raststation Hörbranz Information und Stellungnahme

SR
TOP 8a

Raststation Hörbranz: Information und Beschluss über
Stellungnahme zum Bau- und Gewerbeverfahren

4

Bau- und Gewerbeverfahren – Stellungnahme

1. Lärmschutz

- Flächenaufteilung
zur Kenntnis genommen
- Hochschallabsorbierende Schallschutzwände
Durch die beidseitig hochschallabsorbierende Aus-führung der LSW3, LSW5 und LSW6 werden Schallreflexionen in Richtung der Bewohner von Lindau Zech vermieden
-> begrüßen
- Höhe der Lärmschutzwände
LSW4 entlang Südseite der Umfahrung wurde auf 2,5 m reduziert. Erläuterung bei kommissioneller Verhandlung, aber ein Nachvollziehen der „neuen“ Höhe nicht möglich (es gibt keine Schall-Prognose für den Verkehr auf der Umfahrung).
-> **Unterlagen nachfordern**

SR
TOP 80

Raststation Hörbranz: Information und Beschluss über
Stellungnahme zum Bau- und Gewerbeverfahren

5

Bau- und Gewerbeverfahren – Stellungnahme

- Dieselbetriebene Kühlaggregate
 - Dieselbetriebene Kühlaggregate wurden in der schalltechnischen Untersuchung nicht berücksichtigt
 - Aussage bei kommissioneller Verhandlung: dieselbetriebene Kühlaggregate sollen durch Auflagen ausgeschlossen werden.
 - Unklar, wie das umgesetzt und kontrolliert werden soll.
 - Selbst seitens der BH Bregenz gibt es Zweifel über die praktische Umsetzbarkeit einer solchen Auflage (gewerbetechnischer Amtssachverständiger).

-> Weiter technische Lösung und entsprechende Kontrollen fordern

SR
TOP 80

Raststation Hörbranz: Information und Beschluss über
Stellungnahme zum Bau- und Gewerbeverfahren

6

Bau- und Gewerbeverfahren – Stellungnahme

- Gutachten des gewerbetechn. Amtssachverständigen
Hinweise auf verschiedene Unstimmigkeiten bzw. noch zu klärende Einzelheiten

-> **Komplette Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung fordern (inkl. alle Schallquellen + Prognose Verkehrslärm der Umfahrung).**

Bau- und Gewerbeverfahren – Stellungnahme

2. Luftreinhaltung
 - Beschilderungskonzept
-> **Digitale Hinweistafeln fordern (Lkw-Parkplätze besetzt)**
3. Naturschutz / FFH-Gebiet Leiblach / Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume
 - Ökologische Bauaufsicht und Monitoringprogramm
-> **begrüßen**
 - Neigung des Radweges
-> **begrüßen**

Straßenverkehrslärm und Geschwindigkeitsbegrenzung auf der A 96

SR
TOP 8a

Raststation Hörbranz: Information und Beschluss über
Stellungnahme zum Bau- und Gewerbeverfahren

9

Straßenverkehrslärm und Geschwindigkeitsbegrenzung auf der A 96

- Stadt Lindau wandte sich mehrfach an die Autobahndirektion Südbayern wg. Tempo 100 zwischen Landesgrenze und Ausfahrt Sigmarszell
- Situation vor Ort spezifisch: Autofahrer aus Richtung Österreich, können ab Landesgrenze „richtig Gas geben“, dies i.V.m. Steigung führt zu hohen Lärmpegeln.
- Eigentliche Lärmquelle ist Verkehrslärm auf der Autobahn -> lärm mindernde Maßnahmen müssen hier ansetzen
- Vorschlag: Schutz der Anwohner in Zech und Oberhochsteg vor Verkehrslärmimmissionen der A 96 -> Geschwindigkeitsbegrenzung von 80 km/h in beide Fahrtrichtungen zwischen der Anschlussstelle Sigmarszell und der Landesgrenze sowie Einbau eines sog. Flüsterasphalts

SR
TOP 8a

Raststation Hörbranz: Information und Beschluss über
Stellungnahme zum Bau- und Gewerbeverfahren

10

BESCHLUSSVORSCHLAG

- Der Stadtrat beschließt, zur Niederschrift der kommissionellen Verhandlung zum Bau- und Gewerbeverfahren der geplanten Raststation Hörbranz die beiliegende Stellungnahme abzugeben. Der Stadtrat schließt sich der Stellungnahme des Landratsamtes Lindau vom 19.09.2014 vollumfänglich an.
- Der Stadtrat fordert eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 80 km/h auf der Autobahn A 96 in beide Fahrrichtungen zwischen der Anschlussstelle Sigmarszell und der Landesgrenze sowie den Einbau eines sogenannten Flüsterasphalts in diesem Bereich, um die Anwohner vor dem zunehmenden Straßenverkehrslärm auf der Autobahn A 96 zu schützen.

N i e d e r s c h r i f t

über die 10. Sitzung des Stadtrates

vom 25. September 2014

ö9. Beratungsgegenstand: **Bäderentwicklung**

AZ: **5220, 8700**

Berichterstatter: **Oberbürgermeister Dr. Gerhard Ecker**

Der Berichterstatter gibt bekannt, Stadtrat J ü r g e n M ü l l e r habe für die LI-Fraktion folgenden Antrag gestellt:

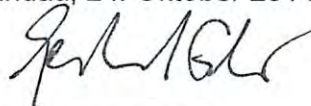
"Ergänzend zur Wiederaufnahme des Bieterverfahrens soll auch der Fortführungsfall von Limare und Strandbad Eichwald geprüft werden."

Stadtrat S c h n e i l l teilt mit, der Antrag werde zurückgezogen.

Daraufhin stellt Stadtrat K i s s einen gleichlautenden Antrag, der mit 21:6 Stimmen abgelehnt wird.

- II. An die Fraktionen
- III. An den Eigenbetrieb Bäder z.K.
- IV. An die Stadtwerke Lindau z.K.
- V. An das Amt 60 z.K.
- VI. Zum Akt

Lindau, 24. Oktober 2014


Dr. Gerhard Ecker
Oberbürgermeister



beglaubigt


Peter Sternbeck
Protokollführer

N i e d e r s c h r i f t

über die 10. Sitzung des Stadtrates

vom 25. September 2014

ö10. Beratungsgegenstand: **Billigkeitsmaßnahmen im Beitragsrecht
- Anfrage von Stadtrat Strauß vom 26.06.2014**

AZ: **6341**

Berichterstatter: **Oberbürgermeister Dr. Gerhard Ecker**

./ Der Oberbürgermeister teilt mit, den Sachverhalt (s. Anlage) habe man Herrn Stadtrat Strauß mitgeteilt, der sich mit der Antwort zufriedengegeben habe.

II. An die Fraktionen

III. An die Ämter 20, 30 und 60 z.K.

IV. Zum Akt

Lindau, 24. Oktober 2014



Dr. Gerhard Ecker
Oberbürgermeister



beglaubigt



Peter Sternbeck
Protokollführer

Amt 60/6014
Az.:6341/6341
Drucksache Nr.: 1-091/2014

Verteiler: Herr Oberbürgermeister
Herr Speth
Herr Herrling
Herr Lau
Herr Frey
Schriftführer
Stadträte
Presse
Zum Akt

Dem Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.09.2014 vorgelegt.

Billigkeitsmaßnahmen im Beitragsrecht
- Anfrage Stadtrat Strauss vom 26.06.2014 -

1. Rechtliche Grundlagen

Sowohl der Erschließungsbeitrag (§ 135 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB), als auch der Straßenausbaubeitrag (§ 10 Ausbaubeitragssatzung – ABS) werden einen Monat nach Zustellung (Bekanntgabe) des Bescheids zur Zahlung fällig.

Im Beitragsrecht ist bei der Frage, ob eine Billigkeitsregelung im Einzelfall in Betracht kommt, grundsätzlich zwischen Erschließungs- und Straßenausbaubeitragsrecht zu unterscheiden.

Grundlage sind die entsprechenden Regelungen im BauGB mit § 135 sowie insbesondere Art. 13 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (BayKAG).

Das BayKAG verweist dabei im Beitragserhebungsverfahren hinsichtlich der Verwirklichung, der Fälligkeit und des Erlöschens von Ansprüchen aus dem Abgabenverhältnis auf die Abgabenordnung (AO) und hier insbesondere auf die §§ 222 (Stundung) und 227 (Erlass).

1.1. Stundung

Demnach kann die Kommune Ansprüche aus dem Abgabenschuldverhältnis ganz oder teilweise stunden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint. Die Stundung bedeutet den zeitweiligen Verzicht auf die Einziehung der Abgabe, also das Hinausschieben der Fälligkeit.

Die Stundung soll dabei in der Regel nur auf Antrag und gegen Sicherheitsleistung gewährt werden. Eine Stundung setzt daher voraus, dass die Einziehung der Abgabe für den Pflichtigen eine momentane besondere Härte bedeutet.

Sachliche Stundungsgründe sind objektive Umstände, z.B. wenn sich der Schuldner darauf nicht rechtzeitig einrichten konnte und am Fälligkeitstag weder über die erforderlichen Mittel verfügt noch in der Lage ist, diese Mittel auf zumutbare Weise zu beschaffen.

Persönliche Stundungsgründe ergeben sich aus den persönlichen Verhältnissen des Schuldners, wie etwa ernsthafte Zahlungsschwierigkeiten.

1.2. Stundungszinsen

Nach der Abgabenordnung sind die Kommunen vom Grundsatz her verpflichtet, Stundungszinsen zu erheben – Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 Buchstabe b) aa) und dd) KAG verweist hierbei auf § 234 Abs. 1 und § 238 AO. Die Stundungszinsen betrugen bisher für jeden vollen Monat 0,5% (§ 238 Abs. 1 AO). Die Höhe der Zinsen bemisst sich auf Grund einer Änderung des BayKAG seit 01.04.2014 abweichend von § 238 Abs. 1 Satz 1 AO mit 2% über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB jährlich.

Da der Basiszinssatz halbjährlich aktualisiert wird, wäre grundsätzlich eine halbjährliche Anpassung notwendig und damit verbunden ein hoher Verwaltungsaufwand. Die kommunalen Spitzenverbände haben diese Regelung als nicht praxistauglich abgelehnt, was im Gesetzgebungsverfahren jedoch nicht berücksichtigt wurde. Der aktuelle Basiszinssatz zum 01.07.2014 betrug -0,73% – Tendenz fallend. Hieraus ergäbe sich derzeit ein Zinssatz von lediglich +1,27%. Dies spiegelt nach Auffassung der Kommunalverbände keinesfalls die durchschnittlichen Kommunalfinanzierungskonditionen wieder. Zudem leite sich der Basiszinssatz aus dem Leitzins der Europäischen Zentralbank ab, welcher ein geldmarktorientiertes Steuerungselement sei und nur die kurzfristigen Umlaufrenditen beeinflusst. Dies laufe der langfristig angelegten Kommunalfinanzierung zuwider.

Eine Möglichkeit dem o.g. erhöhten Verwaltungsaufwand zu begegnen könnte darin liegen, mit den Beitragsschuldnern Vereinbarungen mit einem festen Zinssatz über einen längeren Zeitraum abzuschließen.

Eine zinslose Stundung kommt im Regelfall nur bei landwirtschaftlichen oder als Wald genutzten Grundstücken in Betracht, solange sie für die Erhaltung des Betriebs genutzt werden.

Nach Lage des Einzelfalles kann in begründeter Weise ein ganzer oder teilweiser Verzicht auf Stundungszinsen in Fällen persönlicher Härte sachgerecht sein.

1.3. Erlass

Des Weiteren können Ansprüche aus dem Abgabeschuldverhältnis ganz oder zum Teil erlassen werden, wenn deren Einziehung nach Lage des einzelnen Falls unbillig wäre. Unabhängig vom Zeitpunkt stellt der Erlass darauf ab, dass die Leistungsfähigkeit des Abgabepflichtigen generell gemindert ist. Der Erlass bringt die Ansprüche aus dem Beitragsschuldverhältnis zum Erlöschen.

2. Erschließungsbeitragsrecht

2.1. Möglichkeiten nach § 135 Abs. 2 – 5 BauGB

Für eine Billigkeitsmaßnahme können im Erschließungsbeitragsrecht sachliche und persönliche Gründe geltend gemacht werden. Über diese entscheidet die zuständige Behörde. Der § 135 BauGB gibt hier die Spezialnorm, nach der unbillige Härten vermieden werden sollen:

- Ratenzahlung (Abs. 2)
- Verrentung (Abs. 2 und 3)
- Stundung für die Landwirtschaft (Abs. 4)
- Erlass wegen unbilliger sachlicher Härte (Abs. 5)
- Erlass wegen unbilliger persönlicher Härte (Abs. 5)

2.2. Sondernorm § 135 Abs. 5 BauGB: öffentliches Interesse

Für Erschließungsbeiträge enthält § 135 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) zudem noch eine weitergehende eigene Regelung. Demnach kann im Einzelfall von der Erhebung des Erschließungsbeitrages ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn dies im öffentlichen Interesse geboten ist. Beispiele hierfür können z.B. kirchliche Kindergärten oder kirchliche Friedhöfe sein. Hier wird anstelle der Kommune eine öffentliche Aufgabe durch einen Dritten wahrgenommen. Wegen ihrer besonderen Funktion können diese Einrichtungen daher die sachlichen Voraussetzungen für einen Billigkeitserlass erfüllen.

3. Straßenausbaubeitragsrecht

3.1. Unterschied zum Erschließungsbeitrag

Anders als beim Erschließungsbeitragsrecht, welches in § 135 BauGB – siehe oben – auch sachliche Gründe für Billigkeitsregelungen kennt, können im Straßenausbaubeitragsrecht nur persönliche Gründe vorgebracht werden. Hier hat der Landesgesetzgeber sehr enge Grenzen für mögliche Billigkeitsregelungen gesetzt. Eine Billigkeitsregelung im öffentlichen Interesse – wie in § 135 Abs. 5 BauGB – ist nicht vorgesehen. Eine entsprechende landesgesetzliche Regelung existiert nicht.

Dies bedeutet, dass in den in Ziff. 2 genannten Beispielen kirchlicher Kindergarten oder Friedhof keine sachlichen Gründe für eine unbillige Härte vorgebracht werden können. Billigkeitsmaßnahmen wie Stundung und Erlass sind beim Straßenausbaubeitrag nur auf Grund persönlicher Härten möglich.

3.2. Neuregelung: Verrentung

Zwischenzeitlich hat der Landesgesetzgeber mit der KAG-Novelle vom Beginn dieses Jahres in Art. 5 Abs. 10 BayKAG eine weitere Möglichkeit geschaffen, bei Straßenausbaubeiträgen unbillige Härten zu vermeiden. Nunmehr ist es in gleicher Weise wie beim Erschließungsbeitrag möglich, den Straßenausbaubeitrag zu „verrenten“, d.h. in Raten zu bezahlen. Der Höchstzeitraum für die Verrentung beträgt dabei 10 Jahre. Sie wirkt wie eine Stundung und verschiebt den Zeitpunkt der Fälligkeit in die Zukunft.

Für die Verrentung des (Rest-)Beitrags bei Vorliegen einer unbilligen Härte gelten die gleichen Stundungszinsen wie unter Ziff. 1.3 beschrieben und somit die neue Regelung mit jährlich zwei Prozent über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB.

Zur Anwendung der Verrentung im Straßenausbaubeitrag bestehen bisher wenig praktische Erfahrungen.

4. Persönliche Härte

Eine die Stundung begründende persönliche Unbilligkeit kann gegeben sein, wenn ein Grundstückseigentümer aufgrund seiner Einkommensverhältnisse nicht in der Lage ist, die Forderung bis zum Forderungstag zu begleichen. Hierzu muss einerseits die Kommune die finanziellen Umstände des Schuldners umfassend erforschen. Dieser wiederum muss seine Vermögensverhältnisse offen legen.

Eine persönliche Unbilligkeit im Sinne eines Erlasses kann gegeben sein, wenn die Einziehung der Abgabe die Fortführung eines Betriebes des Abgabepflichtigen dauerhaft gefährden würde. Sinn und Zweck eines Erlasses ist es, die Gefährdung der wirtschaftlichen Existenz eines Abgabepflichtigen zu vermeiden.

Dabei kommt es grundsätzlich auf die gesamten wirtschaftlichen Verhältnisse des Schuldners an. Hier ist zu beachten, dass eine wirtschaftliche Notlage nur dann eine Billigkeitsregelung rechtfertigt, wenn sie durch die Abgabensatzung selbst verursacht worden ist.

Eine solche unbillige Härte ist nach der Rechtsprechung dann zu verneinen, wenn der Antragsteller durch entsprechende Belastung seines Grundbesitzes zur (ratenweisen) Zahlung des Beitrages in der Lage ist. Das Grundstück erlangt durch die Erschließung oder Ausbaumaßnahme eine Wertsteigerung, für die es grundsätzlich durchaus vertretbar ist, auch bei sonst bescheidenen Einkommensverhältnissen das Grundstück mit einer Hypothek oder Grundschuld zu belasten. Nur wenn es dem Antragsteller objektiv unmöglich wäre, eine solche Belastung vorzunehmen, z.B. wenn bereits eine hohe Belastung auf dem Grundstück besteht, könnte eine Beitragseinziehung unbillig sein.

5. Sachliche Härte

Ein Abgabenerlass im Sinne des § 227 AO kann wegen sogenannter sachlicher Härte bzw. Unbilligkeit dann gerechtfertigt sein, wenn es dem Pflichtigen – unabhängig von seinen wirtschaftlichen Verhältnissen – nicht zuzumuten ist, die nach dem Gesetz geschuldete Abgabe zu erbringen. Die wirtschaftliche Notlage eines Abgabepflichtigen führt daher nicht zwangsläufig zu einer Billigkeitsregelung.

Das bedeutet, dass im Einzelfall zu prüfen ist, ob die Heranziehung zur Kommunalabgabe nicht nur den gesetzlichen Abgabetatbestand erfüllt, sondern die Erhebung des Beitrags der gesetzlichen Regelung derart zuwiderläuft, dass sie unbillig erscheinen muss. Umstände, die der Gesetzgeber bei der Ausgestaltung des Tatbestandes bewusst in Kauf genommen hat, vermögen einen Erlass aus Billigkeitsgründen nicht zu rechtfertigen. Es geht also nur um die korrigierende Anpassung unverhältnismäßiger Rechtsfolgen im atypischen Einzelfall, für die enge Grenzen gelten.

Eine Mehrfacherschließung durch zwei oder mehr Straßen bedeutet beispielsweise keine sachliche Härte und keinen atypischen Einzelfall. In der Satzung wurde hier für Wohngrundstücke die Regelung geschaffen, diese nur mit zwei Dritteln ihrer Fläche einzuberechnen. Gleiches gilt z.B. bei übergroßen Grundstücken, für welche Tiefenbegrenzungsregelungen vorhanden sind.

6. Fazit

Sowohl im Erschließungs-, als auch im Straßenausbaubeitragsrecht können bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen im Einzelfall unbillige Härten angenommen und entweder eine Stundung oder ein Erlass gewährt werden.

Im Erschließungsbeitragsrecht sind die Tatbestände für Stundung und Erlass weitergehend gefasst als die landesgesetzlichen Regelungen beim Straßenausbaubeitrag. Mit der Verrentung wurde auch im Straßenausbaubeitragsrecht zwischenzeitlich eine weitere Möglichkeit geschaffen, um hier unbillige Härten zu vermeiden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die vielfältigen Möglichkeiten Billigkeitsmaßnahmen im Beitragsrecht auszusprechen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung diese auszuschöpfen.

Lindau (B), den 16.09.2014
STADTBAUAMT LINDAU (B)



Schilpp
Sachbearbeiter

N i e d e r s c h r i f t

über die 10. Sitzung des Stadtrates

vom 25. September 2014

ö11. Beratungsgegenstand: **Anfrage von Stadtrat Borel zur
Flüchtlingsproblematik**

AZ: **164, 463**

Stadtrat **B o r e l** möchte wissen, was die Stadt Lindau unternehme, um mit flankierenden Maßnahmen das Leben der Flüchtlinge aus den Krisengebieten der Welt erträglicher zu machen. Er könne sich z.B. Ermäßigungen für den Stadtbuss vorstellen.

Stadträtin **D o r f m ü l l e r** verweist auf ein Projekt in Immenstadt zur Förderung der schulischen Bildung. Stadtrat **S c h ö n b e r g e r** teilt mit, die TSG Zech habe 6 Flüchtlingskinder im Verein.

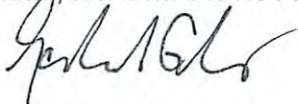
Der **O b e r b ü r g e r m e i s t e r** verweist auf die grundsätzliche Zuständigkeit des Landkreises.

II. An die Fraktionen

III. An die Ämter 10, 32 und 60 z.K.

IV. Zum Akt

Lindau, 24. Oktober 2014



Dr. Gerhard Ecker
Oberbürgermeister



beglaubigt



Peter Sternbeck
Protokollführer