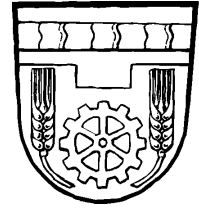


# Markt Thüngen



Niederschrift über die 16. Sitzung des Marktgemeinderates am Montag, 10. Dezember 2018 im Sitzungssaal des Rathauses Thüngen

1. Bürgermeister Lorenz Strifsky begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Er stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit nach Artikel 47 (2) GO fest.

## **TAGESORDNUNG**

### Öffentliche Sitzung:

#### **1. Erweiterung der Tagesordnung**

##### **Sachverhalt:**

1. Bgm. Lorenz Strifsky bittet um Erweiterung der Tagesordnung um einen weiteren dringlichen Punkt.

##### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat stimmt der Erweiterung der Tagesordnung um den Punkt **„Grundstücksverkehr; Verkauf von Baugrundstücken Am Kies II (BA 1 und 2); Beratung und Beschlussfassung“** zu.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

#### **2. Förderinitiative "Innen statt Außen" des Freistaates Bayern (Amt für Ländliche Entwicklung); Grundsatzbeschluss; Beratung und Beschlussfassung**

##### **Sachverhalt:**

Die Bayerische Staatsregierung hat ein Förderprogramm für den städtebaulichen Umbau „Innen statt Außen“ aufgelegt.

Das Programm beinhaltet eine hohe finanzielle Unterstützung für Maßnahmen der Innenbereichsgestaltung, wenn dafür eine Selbstverpflichtung/Selbstbindung eingegangen wird, die Innenentwicklung maßgeblich voranzutreiben.

##### **Finanzielle Auswirkungen:**

Dies ist projektabhängig.

##### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat bekräftigt den Weg der vorrangigen Innenentwicklung und der Nutzung und Umnutzung bestehender Bausubstanz, wie zum Beispiel für die Wohnraumschaffung. Eine vorrangige Nutzung von innerörtlichen Brachflächen und Gebäudeleerständen wird angestrebt.

##### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat bekräftigt den Weg der vorrangigen Innenentwicklung und der Nutzung und Umnutzung bestehender Bausubstanz, wie zum Beispiel für die Wohnraumschaffung. Eine vorrangige Nutzung von innerörtlichen Brachflächen und Gebäudeleerständen wird angestrebt.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

### **3. Heimatpflege; Bestellung von Frau Ackermann Kristina zur Heimatpflegerin; Beratung und Beschlussfassung**

#### **Sachverhalt:**

1. Bürgermeister Lorenz Strifsky erläutert, dass sich Frau Ackermann Kristina bereit erklärt, das Amt des Heimatpflegers / der Heimatpflegerin beim Markt Thüngen zu übernehmen.

Der Vorsitzende bedankt sich im Namen des Marktgemeinderates bei Frau Ackermann für dieses Engagement.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Gewährung einer Aufwandsentschädigung vorbehaltlich der Beschlussfassung durch den Marktgemeinderat.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat Thüngen bestellt Frau Ackermann Kristina zur Heimatpflegerin des Marktes Thüngen.

#### **Diskussionsverlauf:**

2. Bürgermeister Wolfgang Heß erklärt hierzu:

Wolfgang Hanel war bis September 2016 ehrenamtlicher Heimatpfleger der Gemeinde. Seit seinem Rückzug ist die Stelle unbesetzt.

Noch im Jahr 2016 haben wir dieses Ehrenamt Kristina Ackermann angeboten. Leider konnte sie das damals nicht annehmen. Anfragen zum Thema "Juden in Thüngen", die uns Nachfahren von ehemaligen jüdischen Mitbürgern stellten, beantwortete sie trotzdem.

Da eine kompetente, sach- und ortskundige Person als Ansprechpartner/in zu den geschichtlichen Angelegenheiten des Marktes Thüngen wichtig wäre, haben Manfred Neumeyer und ich in diesem Jahr noch einmal den Kontakt zu Kristina Ackermann gesucht. Denn sie ist in Thüngen geboren, ist Geschichtslehrerin und kennt sich auch als Tochter des ehemaligen Heimatpflegers Jörg Ackermann (Nov. 2002 – Nov. 2011) in den Themengebieten sehr gut aus.

Ich denke hier an die Geschichte der Gemeinde, an Personen, Boden-, Bau- und Kunstdenkmalpflege, an Volkskunde und Schrifttum. Frau Ackermann könnte geschichtliche Anfragen beantworten und auch in Projekte einbezogen werden. Durch den Austausch mit dem Team aus dem Gemeindearchiv und den Bürgermeistern wollen wir ihr die Arbeit erleichtern.

Nach Gesprächen mit ihr, Bürgermeister Strifsky und dem Gemeinderat schlage ich deshalb Kristina Ackermann als ehrenamtliche Heimatpflegerin vor.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Thüngen bestellt Frau Ackermann Kristina zur Heimatpflegerin des Marktes Thüngen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

### **4. Grundstücksverkehr; Verkauf von Baugrundstücken Am Kies II (BA 1 und 2); Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

Die Arbeiten zur Erschließung des 1. Bauabschnittes im Baugebiet Kies II, Thüngen, haben begonnen. Im ersten BA werden 15 neue Bauplätze entstehen, welche bereits zum Ankauf beworben werden.

Zur Fort- bzw. Weiterführung der Erschließungsmaßnahme wurde im Marktgemeinderat folgende Verfahrensweise diskutiert:

Damit auch der 2. Bauabschnitt mit weiteren 17 neuen Bauplätzen erschlossen werden kann, müssten insgesamt 12 Bauwerber ihr verbindliches Interesse durch Unterzeichnung einer Vereinbarung (Kaufoption) bekunden.

Anschließend kann mit der Baufirma Zöllner der Nachtrag vereinbart werden und die Bauarbeiten zur Gesamterschließung des Baugebietes fortgeführt werden.

**Wichtig:**

Die Kalkulation des qm-Preises als wesentliche Grundlage für den Abschluss der o.g. Kaufoption muss baldmöglichst von Seiten der KFB in Verbindung mit dem Markt Thüngen erfolgen. Das Ziel beim Verkauf der Baugrundstücke ist die Deckung der Kosten (Grunderwerb, Erschließung etc.) mit den Verkaufserlösen.

Des Weiteren muss geklärt werden, wie das Procedere zum konkreten Verkauf der Grundstücke erfolgt (Durchführung einer Verlosung der Grundstücke unter notarieller Aufsicht o.ä.).

**Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten der Gesamterschließung

**Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat stimmt folgender, weiterer Vorgehensweise zur Erschließung des Baugebietes bzw. zum Verkauf der Baugrundstücke Am Kies II zu:

Damit auch der 2. Bauabschnitt mit weiteren 17 neuen Bauplätzen erschlossen werden kann, müssen 12 Bauwerber ihr verbindliches Interesse durch Unterzeichnung einer Vereinbarung (Kaufoption) bekunden.

Anschließend kann mit der Baufirma Zöllner der Nachtrag (BA 2) vereinbart werden und die Bauarbeiten zur Gesamterschließung des Baugebietes fortgeführt werden.

**Wichtig:**

Die Kalkulation des qm-Preises als wesentliche Grundlage für den Abschluss der o.g. Kaufoption muss baldmöglichst von Seiten der KFB in Verbindung mit dem Markt Thüngen erfolgen. Das Ziel beim Verkauf der Baugrundstücke ist die Deckung der Kosten (Grunderwerb, Erschließung etc.) mit den Verkaufserlösen.

Des Weiteren muss geklärt werden, wie das Procedere zum konkreten Verkauf der Grundstücke erfolgt.

**Diskussionsverlauf:**

Bürgermeister Strifsky erklärt, dass er bis Ende Januar 2019 ganz sicher 12 Baugrundstücke verkaufen wird und dann nur noch drei bebaubare Grundstücke von der Gemeinde zum Verkauf angeboten werden könnten. Dies würde jedoch bedeuten, dass der 2. Bauabschnitt in kürzester Zeit auch erschlossen werden müsste, um genügend baureife Grundstücke in den kommenden Jahren anbieten zu können.

Für die Erschließung des gesamten Baugebietes spricht seiner Ansicht nach auch die dadurch entstehende Kosteneinsparung, u. a. für den im 1. Bauabschnitt eingeplanten Wendehammer, der bei der Umsetzung des 2. Bauabschnittes wieder zurückgebaut werden müsste.

Nach Rücksprache mit der beauftragten Baufirma und dem KFB-Erschließungsbüro muss spätestens bis Ende Januar 2019 eine Entscheidung vom Marktgemeinderat gefasst werden, ob nur der erste Bauabschnitt oder beide umgesetzt werden.

Es erfolgt rege Diskussion.

Einige Ratsmitglieder sehen eine mündliche Kaufoption als zu vage an. Die Bauwerber sollten ein verbindliches notarielles Kaufangebot unterschreiben, in dem das Wunschgrundstück fest reserviert wird. Eine „Reservierungsgebühr“ in Höhe von 5.000 Euro wird gefordert, die dann auf den endgültigen Kaufpreis angerechnet wird. Bei Rücktritt von der Kaufoption sollte eine Abstandszahlung fällig werden.

Der konkrete Verkaufspreis für die Bauplätze kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht berechnet werden. Bürgermeister Strifsky schätzt diesen zum jetzigen Zeitpunkt nach eigenen Berechnungen auf ca. 135 Euro pro Quadratmeter. Bei einer Gesamterschließung würden die Erschließungskosten für die einzelnen Grundstücke niedriger ausfallen.

Von den Ratsmitgliedern werden Bedenken geäußert: Ein schneller Abverkauf von 32 Baugrundstücken stellt für den Ort kein gesundes Wachstum dar. In den nächsten Jahren werden sicherlich auch einige Häuser zum Verkauf angeboten werden.

Die bisherigen Bauwerber haben in den vergangenen zwei Jahren bereits Häuser erworben, da kein Bauland zur Verfügung stand.

Auch die finanzielle Seite sollte nicht außer Acht gelassen werden. Die Generalsanierung der Grundschule bedeutet eine große Belastung für den Markt Thüngen und es kommen noch andere größere Ausgaben für Kläranlage und Ortskanalisation auf die Gemeinde zu.

Vor einer endgültigen Entscheidung muss mit dem Kämmerer die Finanzlage besprochen werden.

### **Beschluss:**

Der 1. Bürgermeister o.V.i.A. wird ermächtigt, mit den Bauinteressenten eine notariell beglaubigte Kaufoption zu vereinbaren. Als Reservierungsgebühr für ein Grundstück ist vom Erwerber eine Zahlung in Höhe von 5.000 Euro zu leisten.

Sollten bis Anfang Februar 2019 insgesamt zehn verbindliche Kaufoptionen beurkundet worden sein, wird der Marktgemeinderat in der Sitzung am 11.02.2019 den Auftrag für die Gesamterschließung des Baugebietes Am Kies II beschließen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

## **5. Informationen des 1. Bürgermeisters**

### **Sachverhalt:**

#### **a) CSU-Ortsverband; Aktion Bürgerbus**

1. Bürgermeister Lorenz Strifsky beantragt die Zustimmung der Gemeinderates für die mündlichen Ausführungen zum Thema „Bürgerbus“ durch Sebastian Heidenfelder

Der Marktgemeinderat stimmt der beantragten Worterteilung an Sebastian Heidenfelder einstimmig zu.

Herr Heidenfelder informiert:

Wie bereits in der Bürgerversammlung vom 07.12.2018 angekündigt, wird der CSU-Verband ab 04. Januar 2019 einen Bürgerfahrdienst einrichten. Dieser Service wird von Herrn Pfarrer Tilmann Schneider von der evangelischen Kirchengemeinde in so fern unterstützt, indem der Gemeindebus zur Verfügung gestellt wird.

Die Details wurden wie folgt geplant: Der Bürgerbus fährt immer freitags um 9.30 Uhr am Planplatz und um 9.35 Uhr am Bangerts los. Bei telefonischer Anmeldung im Pfarrbüro ist auch eine Abholung von zuhause möglich. Die Einkaufsfahrt nach Retzbach bzw. Karlstadt ist kostenlos. Auch eine Betreuung beim Einkauf wird zugesichert. Nach dem Einkauf werden die Bürger zuverlässig bis zur Haustür gefahren und die Einkaufstaschen/Getränke werden bis in den Eingangsbereich gebracht.

Die Fahrten können nicht nur Senioren zum Einkaufen nutzen, sondern auch z. B. alleinerziehende Mütter/Väter, die kein Fahrzeug besitzen. Aktuell haben sich drei Personen bereiterklärt, den Dienst am Bürger zu übernehmen.

Selbstverständlich werden bei dieser Gelegenheit auch die örtlichen Geschäfte (Bäcker und Metzger) angefahren sowie die Tankstelle Fischer für den Getränkeeinkauf. Der Bürgerbus soll nicht in Konkurrenz mit den Geschäften vor Ort konkurrieren, erklärt Herr Heidenfelder.

Bei bereits erfolgten Gesprächen mit ortsansässigen Firmen erhielt der CSU-Ortsverband schon konkrete Zusagen über einen möglichen Zuschuss (Sponsoring) zur Fahrzeugbeschaffung.

Eine entsprechende Bekanntmachung im Mitteilungsblatt wird noch erfolgen.

2. Bürgermeister Wolfgang Heß sagt eine Veröffentlichung auf der Homepage des Marktes Thüngen zu.

1. Bürgermeister Lorenz Strifsky bedankt sich für die Ausführungen und das Engagement zum Wohle der Mitbürger bei Herrn Heidenfelder.

Auch Marktgemeinderat Werner Trabold findet die Aktion Bürgerbus sehr gut. Der in der Bürgerversammlung laut gewordene Vorwurf von Herrn Heidenfelder, der Marktgemeinderat würde leichtfertig Geld für einen Dorfladen rauswerfen, wurde durch die heutige Konversation relativiert.

Herr Heidenfelder betont, dass der Fahrservice keine „Gegenmaßnahme Dorfladen“ sei, sondern als ein Modell zur Überbrückung bis zur Eröffnung eines Dorfladens angesehen werden soll.

Marktgemeinderätin Kathrin Schilling schlägt vor, bei der ILE Main-Werntal bzgl. einer Förderung nachzufragen.

## **b) Termine**

14.12.2018	Jahresschluss-Sitzung
22.12.2018	GlühWeihnacht
14.01.2019	Marktgemeinderatssitzung

**Abstimmungsergebnis: o. A.**

## 6. Kurze Anfragen

### Sachverhalt:

- keine -

## 7. Sitzungsniederschrift vom 27.10.2018 (BATH), 12.11.2018 und 19.11.2018; Genehmigung

### Beschluss:

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschrift vom 27.10.2018 (BATH) mit folgenden Änderungen:

- TOP 1c) Änderung 2. Satz: „Dieser war notwendig, da der Baum von einem Pilz befallen und dadurch nicht mehr verkehrssicher war.“  
TOP 1d) Ergänzung 1. Satz: „soll auf Wunsch des Anliegers, Herrn Kaiser, zurückgeschnitten werden.“

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

### Beschluss:

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschrift vom 12.11.2018 ohne Änderungen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

Marktgemeinderätin Kathrin Schilling und Marktgemeinderat Werner Pfeiffer enthalten sich der Stimme.

### Beschluss:

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschrift vom 19.11.2018 mit folgenden Änderungen:

- TOP 2, Beschluss: Hier ist die Bruttoauftragssumme einzutragen = 4.331,60 €  
Top 4, Abstimmungsbemerkung: Nachtrag: Während der Sitzung wurde festgestellt, dass die Unterschriften nicht vollständig sind.  
TOP 10a, Terminplanung: Tag der offenen Tür – Datum streichen

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

Nichtöffentliche Sitzung: