

Bergwaldgemeinde Zenting

am Brotjacklriegel –Region Sonnenwald-
Landkreis Freyung-Grafenau



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 5. SITZUNG DES GEMEINDERATES ZENTING

Sitzungsdatum: Montag, 21.09.2020
Beginn: 19:30 Uhr
Ort: im Saal "Alter Wirt" Deggendorfer Str. 2

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Einführung
2. Bauanträge und Bauvoranfragen;
3. Dorfhaus Daxstein; Vorstellung Varianten, weitere Vorgehensweise
4. Sonderaktion kostenlose Solar-Straßenlaterne
5. Neuerlass einer Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)
6. Verschiedenes
 - 6.1. Informationen
 - 6.2. Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Dirk Rohowski eröffnet um 19:30 Uhr die 5. Sitzung des Gemeinderates Zenting. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Zenting fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Begrüßung und Einführung

Sachverhalt:

Bürgermeister Rohowski begrüßte die anwesende(n) Gemeinderätin und Gemeinderäte, die Vertreterin der Presse, den Schriftführer, Herrn Pauli vom Planungsbüro APA, Grafenau sowie die Gäste / Zuhörer.

Anschließend gab er noch einen kurzen Rückblick auf die letzte GR-Sitzung und die Abarbeitung der Themen.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

2. Bauanträge und Bauvoranfragen;

Sachverhalt:

Der Bauantrag

15/2020

Anbau eines Treppenhauses
auf Fl. Nr. 354/54, Gmkg. Zenting
wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Ebenfeld“ und widerspricht der Festsetzung zum Baufenster. Da es sich um kein verfahrensfreies Vorhaben nach Art. 57 BayBO handelt, ist das Landratsamt für die Erteilung einer Einzelbaugenehmigung zuständig.

Am 03.05.2005 fand zu dem o. g. Bebauungsplan eine Besprechung mit den Herren Höcherl und Kronschnabl (damaliger Kreisbaumeister) vom Landratsamt Freyung statt. In dieser Besprechung wurde festgestellt, dass der Bebauungsplan „Ebenfeld“ aufgrund der stellenweis falschen Bebauung funktionslos und nicht umsetzbar ist. Für den Bereich des Bebauungsplanes „Ebenfeld“ könnten für künftige Bauvorhaben, die sich nicht an die Vorgaben des Bebauungsplanes halten, Einzelbaugenehmigungen durch Erteilung einer Befreiung ausgesprochen werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt zu Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB.

Die notwendige Erschließung ist gesichert.

Oberflächenwasser aller Art (z. B. von Dächern und Zufahrten) darf nicht in die gemeindliche Kanalisation eingeleitet werden; es ist auf dem Grundstück zu versickern oder einer anderen sinnvollen Nutzung zuzuführen.

Einwände werden nicht erhoben. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

(GR Killinger Marcus noch nicht anwesend)

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0

2.1. Bauanträge und Bauvoranfragen;

Sachverhalt:

Der Bauantrag

16/2020

Anbau eines Austragshauses an ein bestehendes Wohnhaus mit Stadl auf Fl. Nr. 276, Gmkg. Zenting wurde beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Zenting. Es handelt sich um eine sog. teilprivilegierte Nutzung nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB.

Die Erschließung ist wie folgt gesichert:

Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindestraße.

Die Wasserversorgung erfolgt über einen eigenen Brunnen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine Dreikammergrube mit Pflanzennachkläranlage.

Beschluss:

Einwände werden nicht erhoben. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0

3. Dorfhaus Daxstein; Vorstellung Varianten, weitere Vorgehensweise

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 19.12.2019, Top 18 wurde das Planungsbüro APA Grafenau mit der Bestandsaufnahme und Variantenuntersuchung für die zukünftige Nutzung des alten Dorfwirtshauses in Daxstein beauftragt.

Das Ergebnis konnte bereits im Rahmen einer Dorfversammlung der Dorfgemeinschaft Daxstein und interessierten Mitgliedern des Gemeinderates vorgestellt werden.

Aus dieser Versammlung kam das Signal, Variante „3“ weiter zu verfolgen. Dieses Ergebnis **-sh. Anlage-** stellt Herr Pauli vom Planungsbüro APA, Grafenau als Entwurfsplanung ausführlich in einer PowerPoint Präsentation vor.

Zu der Präsentation merkte er an, dass Frau Stadler von der ALE heute mitgeteilt hat, dass ihr die Planung sehr gut gefällt. Allerdings wurde der Balkon an der Ostseite des Erdgeschosses beanstandet. Die Förderkriterien zur Raumnutzung sind noch zu klären. Zu den Kosten teilte Herr Pauli mit, dass man 2.000 m³ umbauten Raum ermittelt hat. Er geht davon aus, dass sich die Baukosten (ohne Inventar) im Rahmen von 750.000 EUR bis 820.000 EUR bewegen werden. Wenn der Variante 3 zugestimmt wird, wird ein Förderantrag gestellt, in dem dann eine exaktere Kostenschätzung enthalten ist.

Zu den Kosten für das Inventar berichtete Bgm. Rohowski, dass er diesbezüglich mit Herrn Niedermeier vom Landratsamt Freyung-Grafenau gesprochen hat. Dieser gab zur Auskunft, dass man hierfür aus dem LEADER-Topf eine maximale Förderung von 60% erhalten kann. Der Antrag ist bis spätestens Ende April 2021 zu stellen.

GR Drasch Georg wollte wissen, ob für das Gebäude hinsichtlich der Bausubstanz eine Bestandsuntersuchung durchgeführt wurde.

Herr Pauli rät aus eigener Erfahrung schon zu einer genauen Untersuchung. Alle Mängel wird man aber auch dabei nicht aufdecken. Die Frage, ob ein Zeitplan vorliegt, wurde verneint.

2. Bgm. Ehrnböck Stefan erkundigte sich, ob die Neuanlage des Dorfplatzes auch förderfähig ist. Laut Herrn Pauli kann man das in den Förderantrag mit aufnehmen und mit der ALE abklären.

Beschluss:

Mit dem vorgestellten Entwurf der Sanierung des Dorfhauses in Daxstein besteht Einverständnis.

Für die Maßnahme ist beim Amt für ländliche Entwicklung aus dem Programm „Innen statt Außen“ ein Zuwendungsantrag zu stellen. Des Weiteren sind Angebote für Architektenleistungen einzuholen.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0

4. Sonderaktion kostenlose Solar-Straßenlaterne**Sachverhalt:**

Die Sedlbauer AG, Reismühle übernimmt als Partner der Fa. ATB in Teilen Bayerns die administrative Abwicklung zur Markteinführung von Solarlaternen.

Dabei bieten sie nachstehende Sonderaktion an:

Kostenlose zur Verfügungstellung einer Solar-Straßenlaterne Typ 1460 oder Typ 1462 für den Zeitraum von 12 Monaten. Nach dieser Testphase kann die Kommune entscheiden, ob die Laterne den Anforderungen entspricht. Im Anschluss kann diese käuflich erworben oder wieder an ATB zurückgeben werden.

Der vom Bürgermeister favorisierte Laternentyp 1462 hat folgende Eigenschaften:

- Laterne komplett aus Aluminium gefertigt in RAL 7016 anthrazit grau
- Höhe 4,54 m bzw. 4,80 m
- ca. 2400 lm
- Farbtemperatur Standard ca. 6500 K
- 84 Wp: 1x 22 Wp Top und 2x 31 Wp Rückseite oder Frontseite
- 100Ah: 2x langlebige Zyklusbatterien
- Gewicht Laterne: 56 kg + 2x 14,8 kg Batterien

Sollte während der Testphase ein Solarfeld einen Defekt aufweisen, so wird dieses vom Anbieter kostenlos ersetzt. Für Batterien wird keine Gewährleistung, auch nicht für Vandalismusschäden, übernommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt das Angebot gerne an. Die Solarlaterne soll am neu entstehenden Wanderparkplatz in Daxstein, „Am Platzl“ aufgestellt werden. Die Aufstellung hat erst nach Abschluss der Bauarbeiten zu erfolgen.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0

5. Neuerlass einer Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)**Sachverhalt:**

Die aktuelle Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Zenting ist seit 01.01.2008 in Kraft.

Die Berechnung der Zweitwohnungssteuer erfolgte bisher auf Grundlage der vom Finanzamt im Jahr 1964 festgestellten Jahresrohmiets, die jeweils für das Erhebungsjahr mit dem Verbraucherpreisindex vom Oktober des Vorjahres hochgerechnet wurden.

Das Bundesverfassungsgericht, das Bundesverwaltungsgericht sowie der Bayerische Verwaltungsgerichtshof haben den Steuermaßstab der indexierten Jahresrohmiets bei der Berechnung der Zweitwohnungssteuer als verfassungswidrig beanstandet, da auf

Grundlage der Werteverhältnisse von 1964 inzwischen erhebliche Werteverzerrungen auftreten. Eine Hochrechnung mit dem Verbraucherpreisindex ist nicht geeignet, diese Werteverzerrungen auszugleichen.

Als neue Berechnungsgrundlage gilt nunmehr der jährliche Mietaufwand (Jahresnettokaltmiete).

Aus diesem Grund ist die bestehende Satzung hinsichtlich des § 4 (Steuermaßstab) ungültig.

Die Kommunen sind nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts berechtigt, eine ungültige Satzung rückwirkend durch eine neue Satzung zu ersetzen und auf dieser Grundlage Steuern auch für einen zurückliegenden Zeitraum neu zu erheben.

Beitragsveranlagungen zur Zweitwohnungssteuer wurden im Kalenderjahr 2020 - aufgrund der Ungültigkeit des Steuermaßstabes- noch nicht durchgeführt.

Seitens der Verwaltung wurde deshalb in Anlehnung an die aktuell gültige Mustersatzung für die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer eine entsprechende Satzung angefertigt (**siehe Anlage**).

Beschluss:

Der vorliegende Satzungsentwurf wird vollinhaltlich gebilligt. Die Satzung ist auszufertigen und bekannt zu machen. Sie tritt rückwirkend zum 01.01.2020 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 21.02.2008 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0

6. Verschiedenes

Sachverhalt:

Bürgermeister Rohowski gab folgendes bekannt:

- Seit August 2020 erfolgt im Landkreis Freyung-Grafenau die Aktualisierung der Biotopkartierung. Die Arbeiten sollen ca. 3 Jahre dauern.
- Im heutigen ILE-Treffen wurde wieder in Sachen gemeinsames Kommunalunternehmen diskutiert. Aktuell ist die Sache vom Tisch. Die Gemeinde Zenting wird mit der Firma SüdWasser Verhandlungen wegen der Anstellung eines Wassermeisters führen.
In der ILE Sonnenwald wird momentan die Anstellung eines Ingenieurs diskutiert.
- Der Bauhof Zenting hat beim Wegeunterhalt und der Streckenbeschilderung zum derzeit laufenden „Quälspaß“ am Brotjacklriegel hervorragende Arbeit geleistet. Danach berichtete er von der gemeinsamen Wanderung vom vergangenen Samstag und zeigte hierzu Bilder.
- Das Mountainbike sowie die Arbeitskleidung für den Wanderwegewart wurden mittlerweile angeschafft.
- Die Rissesanierung wurde mittlerweile durchgeführt. Allerdings wurden die Risse nur an den beiden Straßen „Am Waldrand“ und „Furthwiesen“ zum Bruttopreis von 3.004,49 EUR (für 4.544 lfm) vergossen. Er überlegt nun, ob die Anschaffung eines eigenen Gerätes billiger wäre. Dies wäre ein Thema für die ILE. Es sollten Angebote eingeholt und dann die Meterpreise bei eigener Durchführung ermittelt werden. Dadurch könne man feststellen, welche Art der Durchführung die günstigste ist.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

6.1. Informationen

Sachverhalt:

Bürgermeister Rohowski informierte über folgendes:

- Die Sitzung im Oktober wird auf Dienstag, den 20.10.2020 verschoben.
- Die 1. Sitzung des Bauausschusses findet am 26.09.2020 um 08.00 Uhr statt.
- Die Bürgerversammlung findet am 27.11.2020 im Gasthof Zur Post, Ranfels statt.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

6.2. Wünsche und Anfragen

Sachverhalt:

Nachfolgende Wünsche bzw. Anfragen wurden gestellt:

GR Drasch Georg wollte den Sachstand i. S. „Wurstbauer-Haus“ wissen.

Hierzu findet am 23.09.2020 um 15.00 Uhr ein Ortstermin statt, bei dem über die Art des künftigen Parkplatzes (offiziell oder nicht) gesprochen wird. Mit den Abrissarbeiten (Auftragnehmer: Firma Karl, Innernzell) dürfe man bereits beginnen.

GR Ritzinger Michael erkundigte sich zu der Durchführung der Mäharbeiten.

Ende September 2020 wird die zweite Durchfahrt erfolgen.

GR Knapp Christian berichtete, dass Pferde immer mehr ihren Mist auch auf asphaltierten Straßen in Ortschaften hinterlassen. Hierzu sollte ein Aufruf im Gemeindeblatt gemacht werden, auch mit Hinweis auf haftungsrechtliche Folgen.

GRin Stingl Martina teilte mit, dass am Schulbuswartehäuschen an der Hörpertinger Kapelle die Dachrinne fehlt.

GR Wildfeuer Armin hätte gerne, dass der Wandersteig von Ranfelmühle zur Burg wieder aktiviert wird. Momentan müssen Wanderer auf der Kreisstraße nach Ranfels gehen.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

Ende des öffentlichen Teils.