

<b>Gemeinde 72655 Altdorf</b>		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	2/2018/45/380
zur Gemeinderatssitzung	am	20. Februar 2018
zum Tagesordnungspunkt	TOP 4	Schaffung von Schlichtwohnräumen im Untergeschoss der Gemeindehalle hier: Vergabe der Ausbaugewerke
Aufgestellt	Den	09. Februar 2018

Beschlussantrag:

*Die Verwaltung empfiehlt sofern auskömmliche Angebote vorliegen, die Auftragsvergaben zum Umbau des Untergeschosses in der Gemeindehalle zum Zwecke der Schaffung von Schlichtwohnräumen zu erteilen.*

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein
Kosten des vorliegenden Beschlussantrages		
Genehmigte Gesamtkosten in Euro	I 31407001 7871000: 200.000 €	
Zuschuss aus LSP-Mitteln	I 31407001 6811000: 120.000 €	

Sachverhalt:

Im diesjährigen Haushaltsplan 2018 sind sowohl auf der Ausgaben- als auch auf der Einnahmeseite die erforderlichen Haushaltsmittel eingestellt worden, sodass einer Realisierung dieses Vorhabens grundsätzlich nichts mehr im Wege steht, zumal die Baugenehmigung für die Errichtung von Schlichtwohnräumen im Untergeschoss der Gemeindehalle mit Datum vom 19.12.2017 von der Baurechtsbehörde ausgestellt worden ist.

Architekt Werner F. Krepela holt derzeit Handwerkerangebote von der Mehrzahl der insgesamt 20 zu vergebenden *Gewerke (Anlage 1)* ein, und wird über das Ergebnis am Sitzungstage berichten. Sofern auskömmliche Angebot vorhanden sind, wird eine Auftragsvergabe empfohlen, da zu Mitte des Jahres die Gemeinde Altdorf bis zu 12 weitere Personen im Rahmen der Asylanschlussunterbringung unterzubringen hat und die beiden bislang zur Verfügung stehende Einrichtungen nahezu vollständig belegt sind.

Parallel zu den vorgenannten Umbauarbeiten werden derzeit die mit der Feuerwehr und den örtlichen Vereinen verabredeten Ersatzlagerräume (zwei Einzelgaragen und drei Seecontainer) basiert auf dem GR-Umlaufbeschluss vom Januar diesen Jahres beschafft bzw. errichtet, sodass in nächster Zeit das Untergeschoss der Gemeindehalle geräumt werden kann. Als temporäre Lagermöglichkeit kann den Vereinen noch die ehemalige „Wurstküche“ im UG der Gemeindehalle angeboten werden.

<b>Gemeinde 72655 Altdorf</b>		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	2/2018/45/380
zur Gemeinderatssitzung	am	20. Februar 2018
zum Tagesordnungspunkt	TOP 5	Mögliches Baugebiet „Greutlach“ hier: Bericht von der durchgeführten Eigentümerbefragung
Aufgestellt	Den	09. Februar 2018

Beschlussantrag:

*Die Verwaltung empfiehlt vom Vortrag Kenntnis zu nehmen.*

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein
Kosten des vorliegenden Beschlussantrages		
Genehmigte Gesamtkosten in Euro		
Teilergebnishaushalt		

Sachverhalt:

Aufgrund der Vorgaben aus dem gültigen Flächennutzungsplan (FNP) kann die Gemeinde Altdorf erst wieder in den Jahren 2025/30 ein neues Baugebiet entwickeln, da der aktuell gültige FNP mit der Erschließbarmachung des Baugebietes „oberer Liesäcker“ vollständig umgesetzt bzw. ausgeschöpft worden ist. Umso erfreulicher, war zumindest aus Sicht des Gemeinderates und der Gemeindeverwaltung, dass eine im Frühjahr 2017 in Kraft getretene Novellierung des Baugesetzbuches (§ 13 b) den Kommunen innerhalb eines befristeten Zeitraumes die Möglichkeit eröffnet, ein an der Ortsrandlage gelegenes Baugebiet zu erschließen, auch wenn die übergeordneten Plangrundlagen dies nicht bzw. noch nicht vorsehen. In der Gemeinde Altdorf kommen gemäß den gesetzlichen Vorgaben die Grundstücke im Gewann „Greutlach“ in Frage. Dieses Gewann würde die Lücke zwischen den beiden Straßen (Kirchstraße und Raidwangerstraße) schließen und ist fußt auf dem von der Gemeinde im Jahr 2001 beschlossenen Gemeindeentwicklungskonzept 2030.

Über diese mögliche Baulanderschließung wurden die Grundstückseigentümer/innen im Bürgerzentrum mittels einer Informationsveranstaltung am 06.12.2017 in Kenntnis gesetzt. Neben einer Einführung durch die Gemeindeverwaltung Altdorf, in welcher die Chancen und die Risiken sowie die gesetzlich zu beachtenden Voraussetzungen aufgezeigt worden sind, wurde den Grundstückseigentümern vom Ingenieur- und Vermessungsbüro Melber&Metzger und dem Ingenieurbüro Walter eine erste, ganz grobe Skizzierung solch eines möglichen Wohngebietes im Gewann „Greutlach“ dargestellt.

Nach Beantwortung zahlreicher Fragen erhielten die anwesenden Grundstückseigentümer an diesem Abend ein Formblatt zur Rückäußerung über ein etwaig bestehendes Interesse oder Desinteresse (Baulandentwicklung) ausgeteilt, dessen Rücklauffrist am 12.01.2018 endete.

Mit heutigem Stand (Redaktionsschluss) haben von 32 Grundstückseigentümer/Grundstückseigentümergeinschaften, 29 ihre Zustimmung signalisiert, 1 Grundstückseigentümer zeigt kein Interesse an diesem Baugebiet, 2 Grundstückseigentümer haben sich bislang nicht zurück geäußert.

Um eine Erschließungsgemeinschaft „Greutlach“ basierend auf dieser Plankonzeption bilden zu können wäre aber das Einvernehmen aller Grundstückseigentümer in diesen anvisierten Neubaugebiet wünschenswert, insoweit sind in nächster Zeit noch weitere Gespräche zu führen.

<b>Gemeinde 72655 Altdorf</b>		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	2/2018/45/380
zur Gemeinderatssitzung	am	20. Februar 2018
zum Tagesordnungspunkt	TOP 6	Benutzung des Bürgerzentrums hier: Reduzierung des pauschalen Entgeltes für Nebenkosten bei einer Veranstaltungsreihe
Aufgestellt	Den	09. Februar 2018

Beschlussantrag:

*Die Verwaltung empfiehlt auch im Falle eines Vereinsangebotes, sofern es sich um eine Veranstaltungsreihe handelt, das pauschale Entgelt für die Nebenkosten von 10 € pro Abendveranstaltung (ohne Küchenbenutzung) auf 5 € zu reduzieren.*

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein
Kosten des vorliegenden Beschlussantrages	geringeres Gebührenaufkommen	
Genehmigte Gesamtkosten in Euro		
Teilergebnishaushalt	57.30.00.0020	

Sachverhalt:

Schon seit einigen Jahren bietet eine Privatperson im Bürgersaal des Bürgerzentrums an einem Abend Yogakurse an. Dies entspricht der Intension des Hauses und ist problemlos auch aufgrund der seit dem Januar 2005 vorhandenen Benutzungsordnungsordnung zulässig. Mit der Einführung dieses Kursangebotes wurde aber zugleich eine Ausnahme von der vorhandenen Gebührenordnung beantragt, welcher auch zugestimmt worden ist. So wird für solche, und manch andere Veranstaltung aufgrund des § 3 der Gebührenordnung (GBO) keine Nutzungsgebühr erhoben, jedoch gemäß § 5 der GBO ist ein pauschales Entgelt für die anfallenden Nebenkosten (Strom, Wasser, Abwasser, Reinigungsmittel) von 10 € bzw. 20 € pro Veranstaltung ohne/mit Küchenbenutzung zu entrichten. Wie bereits eingangs erwähnt wurde eine Ausnahme von vorgenannter Regel beantragt und auch beschlossen; so wurde das pauschale Entgelt betreffend der Nebenkosten von 10 € auf 5 € pro Abend, bei einer Veranstaltungsserie, organisiert und durchgeführt von einer Privatperson, reduziert.

Da die damalige Entscheidung bezog sich auf einen einzelnen konkreten Antrag/Vorgang, welcher sich bis heute nicht wiederholte, insoweit wurde auch die Gebührensatzung nicht geändert, sondern die Gebührenreduzierung erfolgte aufgrund eines Einzelfallbeschlusses, den es aber nun aufgrund einer geänderten Trägerschaft – Übergang des Kurses von einer Privatperson auf einen örtlichen Verein - erneut, und die Verwaltung wirbt hierfür, zu fassen gilt

Auf die der Informationsvorlage *als Anlage 2 beigefügte E-Mail Korrespondenz* wird ergänzend hingewiesen.

<b>Gemeinde 72655 Altdorf</b>		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	2/2018/45/380
zur Gemeinderatssitzung	am	20. Februar 2018
zum Tagesordnungspunkt	TOP 7	Bausache Nutzungsänderung Scheune und Balkon im/a, Gebäude Kirchstraße 50
Aufgestellt	Den	09. Februar 2018

*Beschlussantrag:*

*Es wird empfohlen das kommunale Einvernehmen zur Umbaumaßnahme am Gebäude Kirchstraße 50 zu erteilen und den beantragten Stellplätzen mit der Maßgabe, dass sich diejenigen Stellplätze, welche sich in der PG-Fläche befinden, mittels eines Schotterrasens herzustellen sind, zuzustimmen.*

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein
Kosten des vorliegenden Beschlussantrages		
Genehmigte Gesamtkosten in Euro		
Teilergebnishaushalt		

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt das Gebäude Kirchstraße 50 generalzusanieren und dabei auch Balkone anzubauen und die dortige Scheune in ihrer Nutzungsfunktion (neu Wohnräume) zu verändern; der vorhandene kleiner Schuppen soll abgebrochen werden (*Anlage 3*). Das Grundstück befindet sich innerhalb des qualifizierten Bebauungsplanes „Brühläcker-3.Änderung“.

Die auf der Ostseite des Gebäudes geplanten Balkone überschreiten die Baufenstergrenze und stellen somit einen Befreiungstatbestand dar über welchen das Gremium zu befinden hat. Das Nachbargebäude Kirchstraße 48 weist, auch wenn die Darstellung im Bauheft keinen Balkon aufzeigt, ebenfalls an der Ostseite einen Balkon auf; dieses Gebäude wurde jedoch in dieser Form vor dem Inkrafttreten des vorgenannten Bebauungsplan errichtet (Bestandsschutz).

Um den gesetzlichen Anforderungen, was die Stellplatzverpflichtung anbelangt nachzukommen, sind auf dem Grundstück Kirchstraße 50 insgesamt 5 Stellplätze herzustellen; zwei dieser geplanten Stellplätze befinden sich jedoch innerhalb der dort festgesetzten Pflanzgebotsfläche. Aufgrund bereits in diesem Bauquartier erfolgten Befreiungen wegen der Überbauung der nicht bebaubaren Flächen empfiehlt die Verwaltung auch in diesem Fall, die teilweise anderweitige Nutzung der PG-Fläche durch Stellplätze zu erlauben, weist aber auf den dargelegten Beschlussvorschlag (Schotterrasen) hin.



