

**Niederschrift über die 14. Sitzung des GEMEINDERATES WALD**  
**am 20.05.2015 im Rathaus der Gemeinde Wald**  
**- öffentlich -**

**Vorsitzender:** Erster Bürgermeister Bauer

**Schriftführerin:** VAnge. Weiß

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 18.30 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden, und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

**Anwesenheit:**

Von den 15 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind 14 anwesend.

Bauer Hugo

Artmann Erika

*erschien entschuldigt verspätet bei TOP I.1.*

Brunner Albert

Doblinger Günter

Frank Albert

Haimerl Barbara

Heuschmann Gottfried

Hintermeier Josef

Hirschberger Karin

Jirikovsky Brigitte

Schwank Dieter

Weber Alois

Weber Engelbert

Zimmerer Rudolf

**Außerdem waren anwesend:**

Presse, Herr Kainz Michael

Dipl.Finanzw. (FH) Herr Josef Popp zu TOP I.1.

Geschäftsführer der RKT Herr Bucher zu TOP I.1.

1. Bürgermeister Herr Thomas Schwarzfischer von der Gemeinde Zell wurde zu TOP I.1. beigeladen.

Herr Thomas Baumer, Beschäftigter beim Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Wald

**Es fehlte entschuldigt:**

Schmid Peter

**Es fehlte unentschuldigt:**

--

Der Vorsitzende stellte fest, dass der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.

Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift:

Der öffentliche Teil der letzten Sitzungsniederschrift wurde den Mitgliedern mit der Ladung zu dieser Sitzung zugestellt. Der nicht öffentliche Teil lag während der Dauer der Sitzung auf.

Der Vorsitzende befragte die anwesenden Mitglieder, ob Einwände gegen den öffentlichen bzw. nicht öffentlichen Teil erhoben werden. Dies war nicht der Fall, somit ist die Niederschrift der letzten Sitzung genehmigt.

## TAGESORDNUNG

### I. Öffentlicher Teil

1. Barrierefreies betreutes Wohnen im Senioren- und Gesundheitszentrum:  
Vor- und Nachteile der verschiedenen Rechtsformen (Referent: Dipl.Finanzw. (FH) Josef Popp)
2. Erste Änderung des Bebauungsplanes „Roßbach – Bahnhofstraße (MI)“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB
3. Erteilung von Straßennamen für den Ortsteil Fraunhofen
4. Bekanntgaben
5. Anfragen, Verschiedenes

Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten. Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

### I. Öffentlicher Teil

#### **I.1. Barrierefreies betreutes Wohnen im Senioren- und Gesundheitszentrum: Vor- und Nachteile der verschiedenen Rechtsformen (Referent: Dipl. Finanzw. (FH) Josef Popp)**

Die Gemeinde Wald ist Eigentümerin des Grundstücks im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Senioren- und Gesundheitszentrum Wald“. Im Bebauungsplan ist dieses Grundstück für barrierefreies betreutes Wohnen angedacht mit einer Fläche von rund 2.300 m<sup>2</sup>. Es sind ca. 15 Wohneinheiten geplant.

Nun geht es darum, wie dieses Projekt umgesetzt werden kann. Hierzu gibt es verschiedene Möglichkeiten der Rechtsform:

- Erbbaurecht
- Planung, Bau und Vertrieb durch einen Bauträger und Investor
- eingetragene Genossenschaft (eG)
- Genossenschaft allgemein
- GmbH & Co.KG

Der Vorsitzende begrüßte den Referenten, Herrn Dipl. Finanzw. (FH) Josef Popp von der Steuerkanzlei Josef Popp & Partner aus Furth bei Landshut um die einzelnen Möglichkeiten der verschiedenen Rechtsformen und die Vor- und Nachteile sowie die steuerlichen Auswirkungen zu den einzelnen Modellen zu erläutern.

Herr Popp ging in seinem Vortrag auf die oben genannten Rechtsformen ein, die für die Errichtung und den Betrieb der beabsichtigten Anlage für barrierefreies und betreutes Wohnen angedacht ist. Er erläuterte die Vor- und Nachteile und die steuerlichen Möglichkeiten bei der jeweiligen Rechtsform.

Es folgte eine sehr lebhaft und interessierte Diskussion seitens der Gemeinderatsmitglieder mit vielen Sachfragen an den Referenten, die von ihm umfassend beantwortet wurden.

Auch den Zuhörern wurde vom Vorsitzenden die Möglichkeit zu Fragestellungen erteilt.

Eine Zusammenfassung des Vortrages von Herrn Popp wurde den Gemeinderatsmitgliedern in Mehrfertigung zugesandt und wird außerdem als Anlage zur Niederschrift genommen.

Im Ergebnis wurde festgehalten, dass zunächst ein Konzept (Vorentwurf) der Anlage mit einer ungefähren Baukostenermittlung notwendig ist anhand derer eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vorgenommen werden kann. Diese Leistung (Wirtschaftlichkeitsberechnung) wird von Herrn Popp angeboten.

Das Projekt soll zur weiteren Entscheidungsfindung wieder auf die Tagesordnung einer der nächsten Sitzungen gesetzt werden.

### **I.2. Erste Änderung des Bebauungsplanes „Roßbach – Bahnhofstraße (MI)“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB**

Der Gemeinderat Wald hat in der Sitzung am 09.12.2014 die Erste Änderung des Bebauungsplanes „Roßbach – Bahnhofstraße (MI)“ zugestimmt und dem Architekturbüro Schnabel & Partner in Bad Kötzting den Planungsauftrag erteilt.

Der Entwurf wurde in der Sitzung erörtert.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat billigte nach vorgetragenem Sachverhalt den Entwurf der Ersten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Roßbach – Bahnhofstraße (MI)“ und beauftragte die Verwaltung mit der weiteren Durchführung des Verfahrens nach § 13 BauGB.

#### Abstimmungsergebnis:

einstimmig

### **I.3. Erteilung von Straßennamen für den Ortsteil Fraunhofen**

Aufgrund der zwischenzeitlich unregelmäßig erfolgten Zuteilung von Hausnummern in Fraunhofen ist lt. Verwaltung die Erteilung von Straßennamen erforderlich.

Der Gemeinderat schlug für die Straßenbezeichnungen folgende Namen vor:

- Sandorfer Straße
- Fraunhofener Weg

#### Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragte die Verwaltung die Vorschläge für die künftigen Straßenbezeichnungen den Anwohnern von Fraunhofen zur Unterrichtung und zwecks weiterer Vorschläge zuzusenden. Sobald das Ergebnis der Anwohnerbefragung von Fraunhofen vorliegt, werden beschlussmäßig die Straßennamen erteilt.

#### Abstimmungsergebnis:

einstimmig

#### **I.4. Bekanntgaben**

Es erfolgten keine Bekanntgaben.

#### **I.5. Anfragen, Verschiedenes**

Die Bankette an der Wutzldorfer Straße hinter der Brücke sollen aufgefüllt und instand gesetzt werden (GRM Jirikovsky).

Der Schotterweg am Ende des Baugebietes „An der Hirschenbühler Straße“ wird oftmals von Mopeds zu schnell befahren, sodass es zu erheblicher Staubeentwicklung kommt. Hier sollte mit entsprechenden Maßnahmen entgegen gewirkt werden (GRM Brunner).

GRM Hintermeier berichtete, dass das Bushäuschen in Süssenbach zwischenzeitlich errichtet ist. Ein großes Lob geht an die Mitarbeiter des Bauhofes für die gute Arbeit.

Im Anschluss an die öffentliche Sitzung folgte der nicht öffentliche Teil.

Die Sitzung wurde nach dem nicht öffentlichen Teil um 21.30 Uhr geschlossen.

Vorsitzender:

Schriftführerin:

Bauer  
Erster Bürgermeister

Weiß  
Geschäftsstellenleiterin