

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Stadtrat
Sitzungstag	18.04.2017
Beginn	15:00 Uhr
Ende	16:05 Uhr

I. Ladung der Mitglieder des Beschlussorgans

Der erste Bürgermeister eröffnete die Sitzung und stellte fest, dass zu der heutigen Sitzung des Stadtrates alle 30 Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Einwände dagegen wurden nicht vorgetragen. Es waren zur Sitzung erschienen:

Erster Bürgermeister Klaus Ritter und die Stadratsmitglieder:

Czegan Martin
Dangschat Hans-Peter
Danner Johannes
Dorfhuber Günther
Dzial Günter
Dr. Elsen Michael
Gampert-Straßhofer Stefanie
Gerer Christian
Gineiger Margarete
Gorzel Roger
Haslwanter Andrea
Hübner Rosemarie

Jobst Johann
Kusstatscher Herbert
Liebetruth Gabriele
Obermeier Paul
Schroll Reinhold
Seitlinger Bernhard
Unterstein Konrad
Winkels Gerti
Winkler Josef
Winkler Reinhard
Zembsch Helga
Ziegler Ernst

Nicht erschienen war(en):

Bauregger Matthias
Biermaier Ernst
Danzer Thomas
Kneffel Hans
Stoib Christian
Wildmann Alfred

Grund (un)entschuldigt:

dienstl. Verpflichtung
Urlaub
unentschuldigt
unentschuldigt
Urlaub
anderw. Verpflichtung

II. Beschlussfähigkeit des Beschlussorgans

Der erste Bürgermeister stellte die Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest und erkundigte sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung; es wurden keine Einwände vorgetragen.

III. Tagesordnung

1. Verkauf des Anwesens Kantstr. 11 und der angrenzenden Garagen an der Munastraße, Grundstücke FlstNrn. 536/655 und 536/164 der Gemarkung Traunreut - Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufsrechts
2. Änderung des Bebauungsplans „Gebiet zwischen Muna-, Kant- und Eichendorffstraße“;
Festlegung der Planungsziele und Fortführung des Verfahrens

IV. Beschlüsse

1. Verkauf des Anwesens Kantstr. 11 und der angrenzenden Garagen an der Munastraße, Grundstücke FlstNrn. 536/655 und 536/164 der Gemarkung Traunreut - Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufsrechts

Mit dem am 17.02.2017 vor dem Notar in Trostberg/Traunreut abgeschlossenen Kaufvertrag mit der UrNr. M0405/2017 werden die Grundstücke mit den FlstNrn. 536/655 und 536/164 der Gemarkung Traunreut verkauft. Es handelt sich dabei um das Wohn- und Geschäftshaus Kantstr. 11 mit Hofraum und die angrenzenden Garagen an der Munastraße.

Das Notariat informierte die Stadtverwaltung Traunreut (Eingang des entsprechenden Schreibens am 27.02.2017) über den Verkaufsfall und beantragte die Ausstellung der Genehmigungserklärung nach § 144 BauGB. Mit einem weiteren Schreiben, das ebenfalls am 27.02.2017 bei der Stadtverwaltung einging, stellte das Notariat die Anfrage nach dem Vorliegen eines gesetzlichen Vorkaufsrechts und erbat gegebenenfalls die Ausfertigung eines sogenannten Negativzeugnisses.

Die fraglichen Grundstücksflächen befinden sich im Zentrum des Geltungsbereichs der Satzung der Stadt Traunreut über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Stadtkern vom 20.10.2000, zuletzt geändert durch Satzung vom 23.11.2015.

Mit Beschluss vom 16.03.2017 beauftragte der Stadtrat den ersten Bürgermeister, dass gesetzliche Vorkaufsrecht geltend zu machen.

Mit Schreiben vom 17.03.2017 informierte der erste Bürgermeister den Notar über den Beschluss. Mit Schreiben gleichen Datums wurden sowohl die Käufer als auch die Verkäufer angehört im Sinne des Art. 28 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG).

Die im Rahmen der Anhörung eingegangenen Schreiben wurden dem Stadtrat in der heutigen Sitzung vollinhaltlich vorgetragen (ohne namentliche Nennung der Käufer und der Verkäufer), ebenso die Stellungnahmen von Herrn Stadtbaumeister Gätzschmann und von Frau Prof. Beer.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Nach eingehender Abwägung der Interessen der Kaufvertragsparteien am Vollzug des Kaufvertrags mit dem Interesse der Stadt an einer Durchsetzung der Ziele der Sanierungssatzung entscheidet sich der Stadtrat für die Ausübung des Vorkaufsrechts. Die Verwaltung wird mit dem Erlass entsprechender Bescheide beauftragt.

für 18	gegen 7	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Nach eingehender Abwägung der Interessen der Kaufvertragsparteien am Vollzug des Kaufvertrags mit dem Interesse der Stadt an einer Durchsetzung der Ziele der Sanierungssatzung entscheidet sich der Stadtrat für die Ausübung des Vorkaufsrechts. Die Verwaltung wird mit dem Erlass entsprechender Bescheide beauftragt.

2. Änderung des Bebauungsplans „Gebiet zwischen Muna-, Kant- und Eichendorffstraße“; Festlegung der Planungsziele und Fortführung des Verfahrens

Die die Stadt im Städtebauförderungsprozess beratend begleitende Stadtplanerin Frau Prof. Beer hat am 23.02.2015 für den Bereich zwischen Muna-, Kant- und Eichendorffstraße eine Feinplanung für eine Gesamtfläche von ca. 16.500 m² mit mehreren Planungsvarianten vorgelegt. Der Stadtrat beschloss daraufhin am gleichen Tag, den Bebauungsplan „Gebiet zwischen Muna-, Kant- und Eichendorffstraße“ unter Berücksichtigung der Feinplanung von Frau Prof. Beer und der Nutzungsempfehlungen der CIMA zu ändern.

Die Planungen wurden anschließend den betroffenen Grundstückseigentümern vorgestellt. Bis heute konnte leider kein gemeinsames Vorgehen erreicht werden.

Die Erfahrungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass aufgrund der zum Teil widerstrebenden Interessenlagen ein Fortkommen in der Sache nur mit konkreten Vorgaben der Stadt möglich erscheint.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der Stadtrat beschließt die in der Feinplanung von Frau Prof. Beer vorgestellten Sanierungsziele für den Bereich zwischen Kant- und Munastraße.
2. Auf dieser Grundlage ist das Bebauungsplanverfahren umgehend fortzuführen.

Herr Stadtrat Josef Winkler schlug vor, im Zuge des Bebauungsplanverfahrens bezüglich der fraglichen Grundstücke (TOP 1 der heutigen Sitzung) auch eine Planungsvariante zu prüfen, die eine Passage zwischen Kant- und Munastraße vorsieht.



für 25	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

1. Der Stadtrat beschließt die in der Feinplanung von Frau Prof. Beer vorgestellten Sanierungsziele für den Bereich zwischen Kant- und Munastraße.
2. Auf dieser Grundlage ist das Bebauungsplanverfahren umgehend fortzuführen.
3. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist auch eine Planungsvariante zu prüfen, die für die Grundstücke FINrn. 536/655 und 536/164 der Gemarkung Traunreut eine Passage zwischen Kant- und Munastraße vorsieht.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister

Schriftführer

Sepp Maier
Geschäftsleitender Beamter