



Uttilo – online –

Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 12.02.2015

GAL treibt neues Einheimischenmodell voran

Auf Antrag der GAL wird zur nächsten Sitzung des Gemeinderates am 5. März Rechtsanwalt Dr. Spiess eingeladen und das Gremium über die rechtliche Zulässigkeit eines neuen Einheimischenmodells unterrichtet. Auf dem sogenannten „Mentergrundstück“ soll dann nach Möglichkeit möglichst rasch mit der Planung begonnen werden. *Der Antrag ist im **Anhang** zu diesem Uttilo – online – dokumentiert.*

Rechtliche Grundlage für Planungen muss gesichert sein

Karl Sauter (CSU) sprach sich dafür aus, die rechtlichen Grundlagen für ein Einheimischenmodell so rasch wie möglich zu klären und dann umgehend mit der Bauleitplanung zu beginnen. Peter Noll (GAL) begründete den Antrag mit der unsicheren Rechtslage die sich aus der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs ergeben hat. Danach ist es z.B. nicht mehr zulässig, von den Bewerbern einen 10-jährigen Wohnsitz in Utting zu verlangen. Da es nach Meinung der GAL nach wie vor notwendig ist, für Uttinger Familien bezahlbaren Baugrund zur Verfügung zu stellen, sollte die Frage, rasch geklärt werden ob und ggf mit welchen Kriterien ein neues Einheimischenmodell möglich ist. Helmut Schiller und Florian Hansch (beide SPD) blieben mit ihrer Ansicht allein, dass mit der Unterrichtung noch zugewartet werden könne. Die übrigen Kollegen stimmten für den Antrag, der daher mit 12:2 Stimmen angenommen wurde.

Summerpark kriegt neue Bäume

Im oberen Teil des Summerparks werden die südlich der Seestr. stehenden Bäume gefällt und durch 5 Feldahorne ersetzt.

Alte Ahorne müssen auf Dauer gefällt werden

Frau Vogl, Landschaftsplanerin vom Büro Vogl & Kloyer, berichtete, dass die Ahornbäume an der Seestr. (oben am Summerpark) auf Grund unsachgemäßen Schnitts, der vor ca. 20 Jahren „verbrochen“ wurde, stark beschädigt und deformiert sind. Sie müssen ständig zurückgeschnitten werden um verkehrssicher zu bleiben und sollten laut Frau Vogl gefällt werden. Der anwesende Baumsachverständige Steffen Pfau bestätigte, dass die Kronen spätestens in 2 Jahren drastisch zurückgeschnitten werden müssen da die neuen Triebe zu leicht abbrechen können. Eine akute Gefährdung bestehe aber nicht. Florian Münzer (GAL) erklärte, er kenne diese Art des Baumschnitts seit seiner Kindheit – für ihn handele es sich um ein Uttinger Wahrzeichen.

Erneut Ahorn als Ersatzpflanzung empfohlen

Zu den verschiedenen Pflanzmöglichkeiten erschienen Frau Vogl Säuleneichen eher zu schlank und nicht zum Parkcharakter des Summerpark passend. Felsenbirnen seien zu

klein. Frau Vogl empfahl daher Ahorne zu pflanzen und zwar nordseitig (auf der Seite vom Rathaus) um den Blick Richtung See frei zu halten.

Neupflanzungen an gleicher Stelle mit robusten Feldahornen

Im Rat entspann sich eine Diskussion um die Notwendigkeit der Fällungen an sich und die Seite der Neupflanzungen. Mit 8:6 Stimmen wurde beschlossen, die Bäume zu fällen und mit gleichem Stimmenverhältnis (8:6) die Neupflanzung auf der Südseite. Die Bäume an der südöstlichen Seite bleiben vorerst erhalten, da dort ein Spielplatz geplant ist (einstimmig). Die Neupflanzungen werden Feldahorne sein, die als robust bekannt sind (einstimmig).

Parkkonzept am See wird nochmal nachgebessert

Auf Antrag der „Boat Solution GmbH“ wurde der Beschluss vom 15. Januar einstimmig dahingehend ergänzt, dass auch der Antragstellerin ein Parkausweis ausgestellt wird und zusätzlich der Parkplatz am Strandbad für Parkausweisinhaber reserviert wird. Für die (nunmehr fünf) Parkausweisinhaber stehen damit auch fünf reservierte Stellplätze zur Verfügung ohne diese jeweils zuzuordnen. Bürgermeister Lutzenberger (GAL) berichtete dazu, die dortigen Gewerbebetriebe hätten ein so gutes Verhältnis untereinander, dass keine Probleme zu erwarten seien.

Betriebserlaubnis für den kath. Kindergarten erneuert

Ohne Diskussion erneuerte der Rat einstimmig die Betriebserlaubnis für den katholischen Kindergarten „Haus für Kinder“ an der Ludwigshöhe. Danach werden 15 Krippenplätze und 100 Regelkindergartenplätze (davon 2x die Möglichkeit der Altersöffnung für bis zu 5 Kinder ab einem Alter von zwei Jahren) genehmigt.

Gemeinderat Stief (CSU) moniert fehlenden Antrag

Gemeinderat Ralf Stief (CSU) beklagte, dass er einen Antrag zur Beratung im Gemeinderat am Dienstag (03. Februar) nachmittags in den gemeindlichen Briefkasten eingeworfen habe, der zu seiner Überraschung nicht auf der Tagesordnung dieser Sitzung stehe. Er berief sich auf die Geschäftsordnung, wonach Anträge am 8. Tag vor der Sitzung gestellt sein müssten – also spätestens Mittwochs. Die Geschäftsleitern, Frau Leibfahrt, hielt dagegen den Dienstag für den letzten Tag der Frist. Spätere Anträge seien nicht mehr zu schaffen.

Kommentar:

Der Kollege hat Recht. Das sollte nicht passieren!

Wenn die Verwaltung mehr Zeit braucht, müssen wir halt die Geschäftsordnung ändern.

Bauanträge:

Schönbachstr. 17: Nutzungsänderung von EFH in ZFH bei unveränderter Baumasse, Zustimmung (einstimmig)

Moosgraben 6: BPlan-Änderung, Fällung von drei Birken, Verlegung des Moosgrabens. Vertagung bis zur Planung des Moosgrabens durch Fachplaner Wittke (einstimmig)

Peter Noll

Anhang zum uttilo – online – vom 12.02.15

Grün-Alternative-Liste Utting
im Gemeinderat



Herrn
Bürgermeister Josef Lutzenberger
86919 Utting am Ammersee

Betr.: Einheimischenmodell

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

die Vergabe der letzten beiden Uttinger Einheimischengrundstücke im Jahr 2013 hat gezeigt, dass angesichts weiter steigender Grundstückspreise nach wie vor großer Bedarf nach verbilligtem Baugrund für Uttinger Familien besteht. Es hat sich aber auch herausgestellt, dass die bisherigen Vergabekriterien zu Unzuträglichkeiten führen und schwierig zu handhaben sind.

Darüber hinaus sind auf Grund eines von der europäischen Kommission gegen die Bundesrepublik Deutschland eingeleiteten Vertragsverletzungsverfahrens¹ und der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs² Zweifel an der rechtlichen Zulässigkeit von Einheimischenmodellen aufgekommen.

Der Bayerische Städtetag und der Bayerische Gemeindetag³ haben mitgeteilt, dass nunmehr ein Entwurf eines Einheimischenmodells vorliege⁴, der mit Europarecht vereinbar und geeignet sei, den bayerischen Städten und Gemeinden als Grundlage zu dienen. Die Städte und Gemeinden könnten danach bei Beachtung folgender Kriterien ihr Einheimischenmodell frei gestalten:

1. Ausschlusskriterien (Zugangsvoraussetzungen zur Vergabe im Einheimischenmodell):

- **Ortsansässigkeit: maximal 5 Jahre**

- **Einkommen: Bewirbt sich ein Paar oder eine Familie, darf das Gesamteinkommen € 90.000,- zuzüglich der Kinderfreibeträge in Höhe von € 7.000,- nicht überschreiten. Bei Alleinstehenden ist die Hälfte dieses Betrags, also € 45.000,- (ggf. zuzüglich von**

¹ Die Kommission sah einen Verstoß gegen die Arbeitnehmerfreizügigkeit (Art. 45 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union, AEUV), die Niederlassungsfreiheit (Art. 49 AEUV) und die Kapitalverkehrsfreiheit (Art. 63 AEUV) sowie gegen Art. 21 Abs. 1 AEUV. Die Anknüpfung an das Wohnortkriterium sei unangemessen und unverhältnismäßig.

² EuGH 1. Kammer, Urteil vom 08.05.2013, Aktenzeichen: C-197/11 und C-203/11, C-197/11 , C-203/11, juris

³ gemeinsames Rundschreiben vom 12.11.14

⁴ von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr erarbeitet und vom Bund der europäischen Kommission übermittelt

Kinderfreibeträgen) maßgeblich. Liegt in Ihrer Stadt oder Gemeinde das Durchschnittseinkommen eines Steuerpflichtigen vor Abzügen unter dieser Höchstgrenze, ist dieses Einkommen maßgebend.

- Vermögen: Das Vermögen der Bewerber darf den Grundstückswert der im Einheimischenmodell veräußerten Fläche nicht übersteigen. Die Bewerber dürfen nicht Eigentümer eines bebaubaren Grundstücks in der betreffenden Gemeinde sein.

2. Auswahlverfahren (Punktesystem)

Im Auswahlverfahren soll vorwiegend nach sozialen Gesichtspunkten (z.B. Einkommen, Kinder, Pflege naher Verwandter) entschieden werden. Von einer Bepunktung des Ehrenamts sollte abgesehen werden.

Dennoch stehe eine abschließende Entscheidung aus, insbesondere werde derzeit geprüft, ob die Grundstücks- und Wohnungsvergaben über das Einheimischenmodell überhaupt eine Binnenmarktrelevanz aufwiesen⁵. Die Rechtslage ist daher nach wie vor unübersichtlich.

In Utting wird demnächst mit dem Freiwerden des „Mentergrundstücks“ wieder über ein neues Einheimischenmodell zu entscheiden sein. Die GAL ist nach wie vor der Meinung, dass Preise von 450€/m² und mehr für durchschnittlich verdienende Uttinger Familien nicht erschwinglich sind. Das gemeindliche Leben hängt jedoch wesentlich davon ab, dass auch junge Leute in Utting wohnen können. Das noch vom vorherigen Gemeinderat⁶ einstimmig verabschiedete Ortsentwicklungskonzept⁷ sieht daher „kurz- und mittelfristig“ verbilligtes Bauland für Wohn- und Mischnutzung vor.

Die Gemeinde sollte also rechtzeitig nach Möglichkeiten suchen, ein weiteres Einheimischenmodell auf rechtlich sichere Beine zu stellen.

Die GAL beantragt daher

zu einer der nächsten Gemeinderatssitzungen einen fachkundigen Juristen einzuladen, der den Gemeinderat über die rechtliche Zulässigkeit und Risiken eines zukünftigen Einheimischenmodells unterrichtet und Beispiele zulässiger Vergabekriterien aufzeigt.

Sofern sich ein gangbarer Weg für ein neues Einheimischenmodell zeigt, sollte anschließend mit der Beratung über ein geeignetes Grundstück und das notwendige Bauleitplanverfahren begonnen werden.

Utting am 22. Dezember 2014

Peter Noll

⁵ Rundschreiben Seite 2

⁶ Sitzung vom 25.07.13

⁷ http://www.utting.de/news_single.html?&tx_ttnews%5btt_news%5d=78&tx_ttnews%5bbackPid%5d=1&cHash=6077d65bd9