

**Bekanntgabe der Beschlussergebnisse aus dem öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 03.05.2016 gemäß § 34 Abs. 5 GeschO.**

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende 20:20 Uhr  
Ort: Sitzungssaal Rathaus Hemhofen

**Anwesend:**

Vorsitz

Nagel, Ludwig, 1. Bgm.

Mitglieder des Gemeinderates

Batz, Manfred,  
Bauerreis, Fred,  
Bögelein, Georg,  
Bräutigam, Lutz Dr.,  
Dubois, Ulrike,  
Emrich, Jutta,  
Großkopf, Konrad,  
Großkopf, Matthias,  
Haag, Horst,  
Hamm, Reimer, 3. Bgm.  
Heilmann, Alexander,  
Koch, Kurt,  
Koch, Thomas,  
Marr, Herbert,  
Müller, Hansjürgen, 2. Bgm.  
Rosiwal-Meißner, Monika,  
Verstynen, Peter,  
Wölfel, Marcus,

Schriftführer/in

Mosch, Karin,

von der Verwaltung

Friedrich, Michael,

**Es fehlen:**

Mitglieder des Gemeinderates

Kerschbaum, Gerhard,  
Wagner, Gerhard,

---

**Eröffnung der Sitzung:**

Der Vorsitzende 1. Bgm. Nagel begrüßt die Ratsmitglieder, die Zuhörerschaft, die Vertreter der Presse sowie die der Verwaltung und eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekanntgemacht worden sind. Gegen die vorliegende Tagesordnung wurden keine Einwendungen erhoben.

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

Im Anschluss daran gab der Vorsitzende im Rahmen der „Bürgerfragestunde“ anwesenden Bürgern die Gelegenheit, sich zu allgemein interessierenden Themen zu äußern bzw. Fragen zu stellen. Hiervon wurde kein Gebrauch gemacht.

---

## **TAGESORDNUNG:**

## Öffentliche Sitzung

### zu 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Die Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung am 19.04.2016 wurde ohne Einwände genehmigt.

Beschluss: Ja 19 Nein 0

### zu 2 Informationen

#### Sachverhalt:

- In der Gemeinderatssitzung am 19.04.2016 wurde die Verwaltung gebeten, die Möglichkeit der Anbringung von selbstschließenden Türen an gemeindlichen Spielplätzen, wie diese wohl in Röttenbach vorhanden sind, zu prüfen. 1. Bgm. Nagel informierte, dass zwischenzeitlich mit der gemeindlichen Sicherheitsbeauftragten eine Begehung des Spielplatzes in Hemhofen in der Baiersdorfer Straße und die Begehung eines Röttenbacher Spielplatzes mit den vorgeschlagenen selbstschließenden Türen stattgefunden hat. Die Sicherheitsbeauftragte hat die in Röttenbach angebrachten Türen aus Gründen der Unfallgefahr für Kinder (schließen viel zu schnell, kein Klemmschutz) abgelehnt und von einem Einbau dieser Türen dringend abgeraten. Im Rahmen der Begehung des Spielplatzes in der Baiersdorfer Straße ist allerdings aufgefallen, dass der Spielplatz zur Staatsstraße hin nicht eingezäunt ist und mittlerweile der Bewuchs auf dem Erdwall massiv zurückgeschnitten wurde. Der Wall erscheint mangels durchgängiger Begrünung heute nicht mehr als Einfriedung des Spielplatzes zur Staatsstraße. Hier ist aus Sicht der Verwaltung die Notwendigkeit einer zusätzlichen Einzäunung gegeben, um ein unbemerktes Betreten der Staatsstraße durch Kinder vom Spielplatz zu verhindern. Die Verwaltung wird die Möglichkeiten einer Einzäunung in diesem Bereich prüfen.
- Der 1. Bgm. Nagel teilte mit, dass die Verwaltung beabsichtigt, die Sperrzeiten bei der Kirchweih in Zeckern so zu handhaben, wie die der Kirchweih in Hemhofen. Diese Vorgehensweise fand im Gemeinderat allgemeine Zustimmung.

zur Kenntnis genommen

### zu 3 **Neubau eines Feuerwehrzentrums am Bauhof Hemhofen - Auftragsvergaben:**

- a) Estricharbeiten
- b) Trockenbauarbeiten
- c) Fliesenarbeiten
- d) Innenputzarbeiten
- e) Innentüren
- f) Metallbauarbeiten
- g) Malerarbeiten
- h) Bodenbelagsarbeiten
- i) WC-Trennwände
- j) Abgasabsaugungsanlage
- k) Baureinigung

#### Sachverhalt:

---

Die Bauarbeiten für die Errichtung eines Feuerwehrzentrums für die Feuerwehren Hemhofen/Zeckern liegen bisher planmäßig im Bauzeitenplan.

Durch das Atelier 13 wurden die letzten 11 Gewerke für den Bereich Hochbau im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung nach VOB/A ausgeschrieben. Es wurden dabei zwischen 8 und 12 Fachfirmen gebeten, ein Angebot abzugeben. Nach Auswertung der eingegangenen Angebote zeigt sich nun folgendes Bild:

**Estricharbeiten:**

1.	Fa. Estrich Höllein, Pödeldorf	33.581,31 €	einschl. 2 % Nachlass
2.	Fa. Knöller, Nürnberg	39.234,90 €	
3.	Fa. Ludwig, Weißenburg	42.316,40 €	
4.	Fa. Feulner & Streiter, Erlangen	ohne Wertung!	

Der Angebotspreis der Fa. Höllein aus Pödeldorf liegt um rd. 1.600 € über der Kostenschätzung von 32.000 €.

Nach Prüfung der Einheitspreise anhand des Preisspiegels kann festgestellt werden, dass die Fa. Höllein ein wirtschaftlich annehmbares Angebot vorgelegt hat. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, der Fa. Höllein den Auftrag für die Estricharbeiten zu übertragen.

**Innenputzarbeiten:**

1.	Fa. Rattel, Hirschaid	37.051,54 €
2.	Fa. Geist, Röttenbach	53.674,95 €
3.	Fa. Kupfer, Burgthann	58.589,65 €

Der Angebotspreis der Fa. Rattel aus Hirschaid liegt um rd. 1.000 € unter Kostenschätzung von 38.000 €.

Die Fa. Rattel hat bereits erfolgreich und zuverlässig Aufträge für die Gemeinde Hemhofen erledigt und ist leistungsfähige Fachfirma bekannt, so dass der Auftrag an diese vergeben werden sollte.

**Schreinerarbeiten/Innentüren:**

1.	Fa. Löhr, Pommersfelden	23.829,75 €	einschl. 2,5 % Nachlass
2.	Fa. Nagengast, Adelsdorf	25.806,34 €	
3.	Fa. Engelhardt, Speikern	26.373,64 €	

Das Angebot der Fa. Löhr aus Pommersfelden liegt um rd. 3.800 € über der Kostenschätzung von 20.000 €.

Die Fa. Löhr ist dem Atelier 13 als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt, so dass der Auftrag an diese vergeben werden sollte.

**Metallbuarbeiten:**

1.	Fa. Matheiwetz, Hemhofen	60.359,18 €
2.	Fa. Baus, Nürnberg	68.085,85 €
3.	Fa. Dorsch, Adelsdorf	70.459,90 €

Der Angebotspreis der Fa. Matheiwetz aus Hemhofen liegt um rd. 2.400 € über der Kostenschätzung von 58.000 €.

Die Fa. Matheiwetz hat ein wirtschaftlich annehmbares Angebot vorgelegt. Sie hat für die Gemeinde Hemhofen eine Vielzahl von Aufträgen zuverlässig und termingerecht ausgeführt und ist als leistungsfähige Firma bekannt, so dass der Auftrag an diese vergeben werden sollte.

**Trockenbuarbeiten:**

1.	Fa. Merkel, Baiersdorf	34.631,28 €	einschl. 4 % Nachlass
2.	Fa. FT Franken, Roth	39.492,66 €	einschl. 2 % Nachlass
3.	Fa. G + H, Nürnberg	40.129,66 €	
4.	Fa. Kaiser, Erlangen	41.363,03 €	
5.	Fa. Wagner, Schwabach	45.503,16 €	
6.	Fa. Geist, Röttenbach	46.552,80 €	

Das Angebot der Fa. Merkel aus Baiersdorf liegt um rd. 12.600 € über der Kostenschätzung von 22.000 €.

Es ist nicht davon auszugehen, dass eine weitere beschränkte Ausschreibung ein kostengünstigeres Kostenangebot aufgrund konjunkturbedingter Kostensteigerungen bringen wird. Die Fa. Merkel ist dem Atelier 13 als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt, so dass der Auftrag an diese vergeben werden sollte.

**Malerarbeiten:**

1.	Fa. Schultheiss, Nürnberg	14.598,33 €	
2.	Fa. Lorber, Baiersdorf	16.125,23 €	einschl. 2 % Nachlass
3.	Fa. Rattel, Hirschaid	29.765,23 €	

Das Angebot der Fa. Schultheiss aus Nürnberg liegt um rd. 3.600 € über der Kostenschätzung von 11.000 €. Es ist nicht davon auszugehen, dass eine weitere beschränkte Ausschreibung ein kostengünstigeres Kostenangebot bringen wird.

Die Fa. Schultheiss ist dem Atelier 13 als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt, so dass der Auftrag an diese vergeben werden sollte.

**Bodenbelagsarbeiten:**

1.	Fa. Fleischmann, Strullendorf	5.158,13 €	einschl. 5 % Nachlass
2.	Fa. Fetzer, Fürth	6.277,25 €	

Das Angebot der Fa. Fleischmann aus Strullendorf liegt im Bereich der Kostenschätzung von 5.000 €.

Die Fa. Fleischmann hat ein wirtschaftlich annehmbares Angebot vorgelegt und bereits erfolgreich und zuverlässig ähnliche Arbeiten in der KiTa Hemhofen erledigt, so dass der Auftrag an diese vergeben werden sollte.

**Fliesenarbeiten:**

1.	Fa. Röhlich, Wendelstein	79.176,65 €	
2.	Fa. Thomas Sängler, Hemhofen	79.250,79 €	
2.	Fa. Wiegärthner, Obertrubach	ohne Wertung!	

Das Angebot der Fa. Röhlich aus Wendelstein liegt um rd. 19.200 € über der Kostenschätzung des Planers mit 60.000,00 €.

Es ist dennoch nicht davon auszugehen, dass eine weitere beschränkte Ausschreibung ein kostengünstigeres Kostenangebot aufgrund konjunkturbedingter Kostensteigerungen bringen wird. Die Fa. Röhlich ist dem Atelier 13 als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt, so dass der Auftrag an diese vergeben werden sollte.

**WC-Trennwände:**

1.	Fa. Kemmlit, Dusslingen	1.593,54 €	
2.	Fa. SANA, Luhe-Wildenau	1.606,50 €	
3.	Fa. Weiss, Nürnberg	1.960,83 €	
4.	Fa. Besler-Stammberger, Bergtheim	2.130,10 €	
5.	Fa. Tremont, Oberasbach	2.362,15 €	
6.	Fa. Schäfer, Horhausen	2.568,45 €	

Das Angebot der Fa. Kemmlit aus Dusslingen liegt um rd. 400 € unter der Kostenschätzung von 2.000 €.

Die Fa. Kemmlit ist dem Atelier 13 als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt, so dass der Auftrag an diese vergeben werden sollte.

**Abgasabsaugung Fahrzeughalle:**

1.	Fa. Ecovent, Lübbecke	17.415,48 €	einschl. 1,5 % Nachlass
----	-----------------------	-------------	-------------------------

Der Angebotspreis der Fa. Ecovent aus Lübbecke liegt um rd. 1.500 € unter der Kostenschätzung von brutto 19.000 €. Des Weiteren hat die Fa. Ecovent ein Nebenangebot abgegeben, dass noch eingehend mit den Verantwortlichen der Feuerwehren abgestimmt werden

muss. Sollte dieses Nebenangebot zur Ausführung gelangen, würden weitere Kosteneinsparungen von 3.000 € zum Tragen kommen.

Die Verwaltung schlägt unabhängig davon vor, der Fa. Ecovent den Auftrag für die Lieferung und den Einbau einer Absauganlage zu übertragen.

Baureinigungsarbeiten:

1.	Fa. Gebr. Schmidt, Happurg	3.497,43 €
2.	Fa. IG Franken, Erlangen	3.954,88 €
3.	Fa. Dorfner GmbH, Nürnberg	3.980,78 €

Der Angebotspreis der Fa. Gebr. Schmidt aus Happurg liegt im Bereich der Kostenschätzung von brutto 4.000 €.

Die Fa. Gebr. Schmidt ist dem Atelier 13 als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt, so dass der Auftrag an diese vergeben werden sollte.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Sachstandsbericht des Atelier 13 und der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Estricharbeiten werden an die Fa. Höllein aus Pödeldorf zu einem Angebotspreis von 33.581,31 € brutto einschl. 2 % Nachlass vergeben.
3. Die Innenputzarbeiten werden an die Fa. Rattel aus Hirschaid zu einem Angebotspreis von 37.051,54 € brutto vergeben.
4. Die Schreinerarbeiten einschl. der Neuanschaffung der Innentüren werden an die Fa. Löhr aus Pommersfelden zu einem Angebotspreis von 23.829,75 € brutto vergeben.
5. Die Metallbauarbeiten werden an die Fa. Matheiwetz aus Hemhofen zu einem Angebotspreis von 60.359,18 € brutto vergeben.
6. Die Trockenbauarbeiten werden an die Fa. Merkel aus Baiersdorf zu einem Angebotspreis von 34.631,29 € einschl. 4 % Nachlass vergeben.
7. Die Malerarbeiten werden an die Fa. Schultheiss aus Nürnberg zu einem Angebotspreis von 14.598,33 € brutto vergeben.
8. Die Bodenbelagsarbeiten wird an die Fa. Fleischmann aus Strullendorf zu einem Angebotspreis von 5.158,13 € brutto einschl. 5 % Nachlass vergeben.
9. Die Fliesenarbeiten wird an die Fa. Röhlich aus Wendelstein zu einem Angebotspreis von 79.176,65 € brutto vergeben.
10. Die Arbeiten für die Errichtung der WC-Trennwände wird an die Fa. Kemmlit aus Dusslingen zu einem Angebotspreis von 1.593,54 € brutto vergeben.
11. Die Lieferung und der Einbau einer Abgasabsaugungsanlage wird an die Fa. Ecovent aus Lübbecke vergeben. Die Beauftragung erfolgt erst nach Abstimmung mit den Verantwortlichen der beiden Wehren entweder auf Grundlage des Hauptangebotes mit einer Angebotssumme von brutto 17.415,47 € oder des Nebenangebotes mit einer Angebotssumme von brutto 14.393,24 €.
12. Die Baureinigung wird an die Fa. Gebrüder Schmidt aus Happurg zu einem Angebotspreis von 3.497,43 € brutto vergeben.
13. Entsprechende Haushaltsmittel für die einzelnen Vergaben werden bei der HHSt. 1.1301.9450 im Haushalt 2016 zur Verfügung gestellt.

Beschluss: Ja 19 Nein 0

## **zu 4 Dorffest Hemhofen (Sachvortrag Organisationsteam Dorffest)**

### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Gemeinderats am 19.04.2016 bat GR Verstynen um Prüfung, ob das Dorffest künftig ein Fest der Vereine oder ein Fest der Gemeinde sein sollte. Der 1. Bürgermeister Nagel sicherte daraufhin für die Gemeinderatssitzung am 03.05.2016 eine Befassung mit dem Thema zu. Der Arbeitskreis Dorffest hat sich daraufhin mit dem Thema befasst und folgende Beschlussvorlage erarbeitet:

#### Zukünftige Ausrichtung des Dorffestes

Am 6.4.2016 fand die Nachbesprechung zum Dorffest 2015 statt. Generell waren die Vereine zufrieden mit dem Dorffest.

Für die Gemeinde beliefen sich die Gesamtkosten auf 2.146,75 €. Das Sparbuch des AK Dorffestes wurde auf Anraten der externen Rechnungsprüfung aufgelöst.

Zum ersten Mal fand 2015 ein Vorabend auf Initiative des Bürgermeisters statt. Dieser sollte nach Ansicht der anwesenden Vereine auch beibehalten werden. Bemängelt wurde die unklare Zuständigkeiten. Grund dafür war die organisatorische Trennung der Zuständigkeiten zwischen Vorabend (Bürgermeister) und Dorffest (AK Dorffest).

Von einem Verein wurde mit Blick auf das letzte Dorffest in Röttenbach angeregt, das Dorffest in Zukunft mehr durch die Gemeinde zu unterstützen um so den Vorabend mit einer Großveranstaltung zu ermöglichen und das Dorffest zu einer Imageveranstaltung für die Gemeinde umzugestalten. Dafür müssten dann mehr Mittel zur Verfügung gestellt werden und die Organisation würde auf die die Gemeinde übergehen.

Bisher war das Dorffest ausgelegt als Fest der Vereine, die sich dort präsentieren und neue Mitglieder werben können. Der AK Dorffest setzt sich folglich zusammen aus freiwilligen Vertretern der Gemeinde und Vertretern der teilnehmenden Vereine und ist offen strukturiert. Die Vertreter der Gemeinde sind die Ansprechpartner in allen Belangen. Die Aufgabe des AK Dorffestes bestand bisher darin, für die notwendigen Rahmenbedingungen zu sorgen und organisatorische Aufgaben wahrzunehmen.

Von Seiten der Vereine wurde der Wunsch geäußert, die Form des Dorffestes im Gemeinderat zu besprechen und eventuell dazu einen Beschluss zu fassen:

- Mit der Mehrheit der Vereine vertreten die im AK Dorffest teilnehmenden Gemeinderäte Peter Verstynen und Lutz Bräutigam die Meinung, das Dorffest in seinem Charakter zu erhalten und weiterhin als Fest der Vereine zu gestalten. Die Arbeitsweise des AK Dorffestes hat sich in den letzten Jahren bewährt und soll beibehalten werden.
- In Zukunft findet ein Vorabend statt, der den Charakter eines gemütlichen Zusammenkommens haben soll. Großveranstaltungen sind nicht geplant.
- Der Betreiber des Festzeltes ist verantwortlich für das Zelt, den Aufbau, den Betrieb und die Musik am Samstag und den Betrieb am Sonntag. Dafür hat er das alleinige Ausschankrecht für Bier am Dorffest.
- Gesamtorganisation für Vorabend und Dorffest liegen beim AK Dorffest, bestehend aus zwei Vertretern des Gemeinderates und Jugendpfleger/in und Vertretern beteiligter Vereine. Der AK Dorffest ist Ansprechpartner für alle Belange des Dorffestes.
- Die Kosten des Dorffestes von XXXX € werden im Verwaltungshaushalt unter der Gliederungsnummer 3431 bereit gestellt.
- Das Dorffest findet weiterhin in zweijährigem Rhythmus statt. Das nächste Dorffest findet am 22./23. Juli 2017 statt.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Sachstandsbericht des AK Dorffestes wird zur Kenntnis genommen.
2. Den Empfehlungen des AK Dorffestes wird zugestimmt. Eine Festlegung der Höhe des gemeindlichen Zuschusses findet im Rahmen der Haushaltsberatungen statt. Dabei sollte ein Rahmen von bis zu 3.000,- Euro eingehalten werden.

Beschluss:            Ja 17    Nein 2

#### **zu 5            Sozialer Wohnungsbau (Information und weitere Vorgehensweise)**

##### **Sachverhalt:**

Der Ministerrat hat in der Kabinettsitzung am 9. Oktober 2015 ein mehrjähriges Sonderprogramm zur Bewältigung der Flüchtlingskrise und Maßnahmenpaket zur Begrenzung der Zu-



wanderung beschlossen. Einer der sieben Schwerpunktbereiche des Sonderprogramms betrifft das Thema „Wohnen“. Wohnen ist ein soziales Grundrecht und entscheidend für den sozialen Frieden. Wichtig ist dabei nach Auffassung der Bayerischen Landesregierung, bei den Maßnahmen eine Konkurrenzsituation der Schutzsuchenden mit der einheimischen Bevölkerung zu vermeiden. Es soll daher Wohnraum für anerkannte Flüchtlinge genauso wie für Sozialwohnungsberechtigte geschaffen werden. Im Rahmen des beschlossenen Wohnungspaktes Bayern sollen so bis 2019 jedes Jahr 6.000 bis 7.000, also 28.000 neue staatliche bzw. staatlich geförderte Mietwohnungen entstehen.

Der Wohnungspakt Bayern besteht aus drei Säulen:

**1. Staatliches Sofortprogramm**

Im Rahmen des staatlichen Sofortprogramms plant und baut der Staat Wohnungen für anerkannte Flüchtlinge. Diese sollen mit reduziertem Wohn- und Baustandard sowie mit befristeter Standzeit auf staatlichen Grundstücken stehen.

**2. Kommunales Förderprogramm**

Das kommunale Förderprogramm richtet sich an Gemeinden, die vor Ort Wohnraum für anerkannte Flüchtlinge und andere einkommensschwache Personen schaffen sollen. Hier soll der Bau von Wohngebäuden gefördert werden, die langfristig nutzbar sind und dem Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechen. Projekte mit deutlich abgesenkten Standards werden nicht angestrebt.

**3. Ausbau der staatlichen Wohnraumförderung**

Hier soll im Rahmen eines 4-Jahresprogramms zunächst der Bau von Mietwohnungen durch private Investoren gefördert werden.

Für die Gemeinde Hemhofen kommt nur die zweite Säule des Wohnungspaktes Bayern, das kommunale Förderprogramm, in Frage. Antragsberechtigt sind alle bayerischen Gemeinden. Dabei müssen die Gemeinden Eigentümer der geförderten Wohngebäude bleiben, können aber zur Umsetzung der Maßnahmen Dritte wie beispielsweise kommunale oder kirchliche Wohnungsunternehmen beauftragen (soweit erforderlich unter Beachtung des Vergaberichts). Eine Weiterleitung der Fördermittel an Dritte, etwa an kommunale Wohnungsbauunternehmen, ist nicht möglich. Die Gemeinden können auch Projekte in interkommunaler Zusammenarbeit umsetzen. Die Bindungsdauer beträgt 20 Jahre.

Gefördert werden im Rahmen des kommunalen Förderprogramms der Bau von Mietwohnungen, der Umbau zu Mietwohnungen und die Modernisierung von Mietwohnungen. Förderfähig sind auch der Grunderwerb (Grundstücke, leerstehende Gebäude) und das Freimachen von Grundstücken (Abbruchmaßnahmen, Entsiegelung), soweit sie im Zusammenhang mit den baulichen Maßnahmen stehen. Die Förderung setzt sich zusammen aus einem Zuschuss in Höhe von 30 Prozent der förderfähigen Kosten sowie einem zinsverbilligten Darlehen, für das ein ergänzendes Programm der BayernLabo angeboten wird. Einen 10 prozentigen Eigenanteil müssen die Gemeinden selbst leisten, dieser kann auch in einem bereits im Eigentum der Gemeinde befindlichen Grundstück bestehen. Gefördert werden auch vorbereitende Maßnahmen wie Planungen und Gutachten. Für diese Maßnahmen kann ein Zuschuss in Höhe von 60 Prozent der Förderfähigen Kosten gewährt werden.

Zielgruppe des kommunalen Förderprogramms sind alle Haushalte, die sich aus eigener Kraft nicht am Wohnungsmarkt versorgen können. Die Wohnungen sollen in angemessenem Umfang auch anerkannten Flüchtlingen entsprechend dem Bedarf vor Ort zur Verfügung gestellt werden. Dies zu steuern ist Aufgabe der jeweiligen Gemeinde. Die Miethöhen sind von der Gemeinde so zu gestalten, dass die Wohnungen insbesondere auch von einkommensschwachen Personen wie Empfängern von Transferleistungen genutzt werden können, beispielsweise in Anlehnung an die angemessene Miete nach § 33 Abs. 1 Sozialgesetzbuch II. Die Einkommensgrenzen sollen sich an den Einkommensgrenzen der Wohnraumförderung orientieren.

Der Bau und die Bewirtschaftung des angestrebten Sozialwohnungsbestandes setzen zunächst entsprechende Strukturen bei den betreffenden Kommunen voraus. Die Verwaltung und Vergabe der geförderten Wohnungen unter Beachtung der o.g. Kriterien ist sehr aufwändig und nur mit einschlägig qualifiziertem Personal möglich. Die Gemeinde Hemhofen verfügt derzeit nicht über die erforderlichen Strukturen und auch nicht über die erforderliche Personalausstattung zur Erstellung und Bewirtschaftung eigener Liegenschaften im Rahmen des kommunalen Förderprogramms. Sollte die Gemeinde sich im Rahmen des Förderprogramms für den Bau und die Bewirtschaftung eigener Wohnungsbauten entscheiden, wären hier entsprechende Verwaltungsstrukturen zu schaffen. Die Errichtung von Wohnungen im Rahmen des Förderprogramms durch die Gemeinde Hemhofen selbst steht in direktem Zusammenhang mit einer zusätzlichen Verschuldung.

Unabhängig davon, für welches Modell des Wohnungspaktes Bayern sich die Gemeinde Hemhofen entscheidet, wäre es sinnvoll, im Rahmen der Bauleitplanung Standorte für die betreffenden Wohnbauvorhaben festzulegen. In dem Zusammenhang ist die frühzeitige Kontaktaufnahme mit Grundstückseigentümern Voraussetzung um zu klären, welche Standorte überhaupt verfolgt werden können und eine realistische Chance auf zeitnahe Umsetzung bieten.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, Kontakt zu geeigneten Investoren aufzunehmen und die Möglichkeiten der Zusammenarbeit zu klären.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, geeignete Wohnbauflächen für geförderten Wohnungsbau festzustellen und ggf. Vorgespräche mit Grundstückseigentümern zu führen.

Beschluss:            Ja 19 Nein 0

**zu 6            Bekanntgabe der auf dem Verwaltungsweg erledigten Baugesuche**

**Sachverhalt:**

Aufgrund der Ermächtigung in § 11 Abs. 2 Ziff 4 der Geschäftsordnung des Gemeinderates wurden von der Verwaltung zwischenzeitlich folgende Baugesuche bearbeitet:

- Nutzungsänderung Spitzboden zu Wohngeschoss; Am Schwegelweiher 2 a, Fl.Nr. 471/49, Gemarkung Hemhofen (Baugenehmigungsverfahren)

zur Kenntnis genommen

**zu 7            Anfragen von Gemeinderatsmitgliedern an den 1. Bgm. Nagel oder die Verwaltung**

GR Dubois weist erneut auf den unschönen Zustand des unbebauten Grundstücks links neben dem Edeka-Markt Degen hin. 1. Bgm. Nagel verweist auf die diesbezüglichen Ausführungen auf Nachfrage eines Bürgers in der Sitzung des Gemeinderats am 19.04.2016. Das Grundstück befindet sich in Privateigentum und die Gemeindeverwaltung hat alle Möglichkeiten ausgeschöpft, hier zu einer baldmöglichen Bebauung beizutragen.

GR Rosiwal-Meißner bittet um Prüfung, ob der erforderliche Anteil an regenerativen Energien im Rahmen der Baumaßnahme „Neuordnung und Sanierung Grundschule“ nicht durch den Bezug von Windgas nachgewiesen werden kann, um so eine kostenintensive zweite Heizanlage zu sparen.

### **Nichtöffentliche Sitzung**

...

1. Bgm. Nagel bedankt sich bei allen Ratsmitgliedern und bei den Vertretern der Verwaltung und beendet die Sitzung.

Ludwig Nagel  
1. Bürgermeister

Karin Mosch  
Verwaltungsrätin

---