NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	**Stadt Treuen**	
Gremium:	**Technischer Ausschuss**	
Sitzung am:	**06.04.2022**	
Sitzungsort:	**Ratssaal der Stadt Treuen**	
Sitzungsbeginn: öffentlich	**18:30 Uhr**	**Sitzungsende: 19:05 Uhr**

Die Sitzung setzt sich aus öffentlichen Tagesordnungspunkten zusammen.

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieser Niederschrift sind.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

- öffentlicher Teil -

Vorsitzende:

Jedzig, A.
Bürgermeisterin

Schriftführer:

Fischer, Gabriele

Stadträte:

29.08.22
Wirth, Markus

27.08.22
Petzold, Frank

TEILNEHMERVERZEICHNIS

Körperschaft:	**Stadt Treuen**
Gremium:	**Technischer Ausschuss**
Sitzung am:	**06.04.2022**

Sitzungsteilnehmer	**Bemerkungen**
Bürgermeisterin Andrea Jedzig	
Stadtrat Torsten Forner	
Stadtrat Jürgen Jahn	
(Vertretung für Herrn Stadtrat Longin Ritter)	
Stadtrat Maik Strauß	
Stadtrat Robert Tiepner	
Stadtrat Markus Wirth	
Stadtrat Frank Petzold	
(Vertretung für Herrn Stadtrat Matthias Leipoldt)	
Bedienstete	
Birgit Gündel	
Schriftführer	
Gabriele Fischer	
Gäste	
Stadtrat Marcus Galle	

entschuldigt	**Bemerkungen**
Stadtrat Ulrich Gruschwitz	
Stadtrat Longin Ritter	
Stadträtin Claudia Hennebach	
Stadtrat Matthias Leipoldt	

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	**Stadt Treuen**
Gremium:	**Technischer Ausschuss**
Sitzung am:	**06.04.2022**

1. **Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Bestätigung der Tagesordnung**

2. **Festlegung Protokollunterzeichnung**

3. **Bauvorhaben Poststraße 7 in Treuen**
   hier: Beschluss zum Antrag auf Ablöse von Stellflächen für das Bauvorhaben "Umbau einer ehemaligen Möbelverkaufsstelle zu Wohnungen" Poststraße 7 in Treuen
   BV/2022/438

4. **Bauvorhaben Poststraße 7 in Treuen**
   hier: Beschluss zum Antrag auf Übernahme von Abstandsflächen
   BV/2022/439

5. **Ausschreibung Fahrzeugkauf für Kommunalstützpunkt**
   hier: Durchführungsbeschluss Ausschreibung Mähgerät Kommunalstützpunkt
   BV/2022/444

Tagesordnungspunkt 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Bestätigung der Tagesordnung

Frau Bürgermeisterin Jedzig eröffnet die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses. Die Tagesordnung ist den Stadträten fristgemäß zugegangen. Die Beschlussfähigkeit ist mit 7 anwesenden und stimmberechtigten Ausschussmitgliedern gegeben. Das Verlesen der Tagesordnung wird nicht gewünscht. Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form einstimmig bestätigt.

Tagesordnungspunkt 2

Festlegung Protokollunterzeichnung

Zur Protokollunterzeichnung werden die Stadträte Herr Wirth und Herr Petzold vorgeschlagen. Beide erklären ihr Einverständnis.

Tagesordnungspunkt 3

Bauvorhaben Poststraße 7 in Treuen
hier: Beschluss zum Antrag auf Ablöse von Stellflächen für das Bauvorhaben "Umbau einer ehemaligen Möbelverkaufsstelle zu Wohnungen" Poststraße 7 in Treuen
Vorlage: BV/2022/438

Frau Bürgermeisterin Jedzig ruft den Tagesordnungspunkt auf. Die Beschlussvorlage ging den Ausschussmitgliedern ordnungsgemäß zu. Ein nochmaliges Verlesen der Sach- und Rechtslage wird auf Nachfrage nicht gewünscht. Sie akzentuiert, die Tagesordnungspunkte 3 und 4 zusammen beraten zu wollen, da zwischen beiden Tagesordnungspunkten ein enger sachlicher Zusammenhang bestehe und schwierig sei, den Sachverhalt zu trennen.

Zunächst gibt **Frau Bürgermeisterin Jedzig** sehr detailliert einen allgemeinen Überblick über den aktuellen Bearbeitungsstand und fasst die wichtigsten Ergebnisse zusammen. Sie informiert, dass nach Aussagen der Rechtsaufsicht der Grundstücksverkauf gemäß Verordnung ausschreibungspflichtig sei. Ein Verkauf an den Eigentümer wäre nicht machbar, da die Pächter ein gesetzliches Vorkaufsrecht für ihre Garagen haben. **Herr Stadtrat Galle** konkretisiert, dass den Pächtern signalisiert werden muss – wenn sie von dessen Vorkaufsrecht Gebrauch machen würden – diese dann auch die Folgekosten, wie beispielsweise Vermessungskosten etc., zu tragen haben. **Frau Bürgermeisterin Jedzig** bejaht dies und teilt mit, dass den Pächtern auch die Option bliebe, sich an der öffentlichen Ausschreibung zu beteiligen.

Im weiteren Gesprächsverlauf kommt **Frau Bürgermeisterin Jedzig** auf die Gespräche mit dem Bauantragsteller und mit Herrn RA Treeck bezüglich der Stellplatzablöse zu sprechen. Gemäß gültiger Stellplatzablösesatzung der Stadt Treuen bleiben die ersten vier Stellplätze bei der Ermittlung des Geldbetrages außer Betracht und sind sozusagen frei. Darüber hinaus bestehe schließlich auch die Möglichkeit, unabhängig von der Stellplatzablösesatzung die Stellplatzablöse in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zu regeln, in welchem der Eigentümer verpflichtet wird, mehr oder weniger eine Gebühr zu entrichten. Der Eigentümer könne sich mit dem Vorschlag seitens der Verwaltung einverstanden erklären, wenn die zu entrichtenden Kosten überschaubar und im Rahmen bleiben.

In diesem Zusammenhang verweist **Frau Bürgermeisterin Jedzig** auf den öffentlichen-rechtlichen Vertrag, den die Verwaltung als Tischvorlage zu Beginn der Sitzung den Ausschussmitgliedern ausgehändigt hatte. **Frau Gündel** ergreift hierzu das Wort und berichtet, dass die Verwaltung das Ingenieurbüro Pfaff beauftragt hatte, die Herstellungskosten neu zu berechnen, da in der Stellplatzablösesatzung noch DM-Beträge stehen und noch keine Anpassung an den Euro erfolgte.

Die Herstellungskosten wurden in vier Ausführungsvarianten eingeteilt, und zwar

1. Ausführung	Bitumen
2. Ausführung	Betonpflaster
3. Ausführung	Natursteinpflaster
4. Ausführung	ungebundene Befestigung.

Frau Gündel stellt heraus, dass die Ausführungsvarianten „Betonpflaster" und „Bitumen" im Herstellungspreis gleich sind und geht erklärend auf die Kostenberechnung ein. Daran anknüpfend verliest **Frau Gündel** die Euro-Beträge, wie sie sich in einer neuen Satzung darstellen würden. Wobei hier noch anzumerken ist, dass mit Neufassung der Satzung die ersten vier Stellplätze nicht mehr kostenfrei sein sollen. Da augenblicklich die alte Satzung noch ihre Gültigkeit hat, empfiehlt die Verwaltung, die Ablöse von Stellflächen über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu regeln. Um eine Baugenehmigung zu erhalten, muss der Eigentümer 6 Stellflächen nachweisen können. Der Eigentümer müsse für drei Stellplätze eine Ablöse und für drei Stellplätze eine Pacht zahlen.

Auf die Frage von **Herrn Stadtrat Jahn** nach dem Zahlungstermin erwidert **Frau Gündel**, den Zahlungstermin mit dem Eigentümer noch nicht vereinbart zu haben. Diese Angelegenheit ist auch abhängig vom Baugenehmigungsverfahren, denn bei einem abgelehnten Bauantrag bräuchte der Eigentümer die gewünschte Anzahl an Stellplätze nicht. Das Datum kann jeder Zeit noch ergänzt werden.

Herr Stadtrat Tiepner spricht den beabsichtigten schrägen Balkonanbau an und richtet die Frage an die Verwaltung, ob dem Eigentümer die kleine, schmale Grundstückfläche möglicherweise zum Kauf angeboten werden könnte, damit er einen vernünftigen Balkan errichten kann. **Frau Bürgermeisterin Jedzig** entgegnet, dass nicht unbedingt ein Grundstücksverkauf erfolgen muss, es könne auch ein Antrag auf Überbau der Grundstücksgrenze gestellt werden. **Frau Gündel** wird in den nächsten Tagen mit der Bauaufsicht Rücksprache nehmen, ob der Eigentümer die Grundstücksgrenze überbauen darf. Weitere Einzelfragen zum Sachverhalt werden ausführlich beantwortet.

Frau Bürgermeisterin Jedzig beauftragt die Verwaltung, im öffentlich-rechtlichen Vertrag folgende Textpassage zu ergänzen, und zwar *„auf einer noch zu erwerbenden Fläche"*. Die Grundstücksfläche soll auf einer Flurkarte eingezeichnet und dem Vertrag als Anlage beigelegt werden.

Frau Bürgermeisterin Jedzig schlägt im Weiteren vor, im Beschlusstext hinter *„öffentlich-rechtlicher Vertrag"* den Passus *„siehe Anlage"* zu ergänzen. Der öffentlich-rechtliche Vertrag soll Bestandteil des Beschlusses sein.

Nachdem es seitens der Ausschussmitglieder keine weiteren Anfragen gibt, verliest **Frau Bürgermeisterin Jedzig** den geänderten Beschlussvorschlag.

Beschluss-Nr: TA/20220406/Ö3
Der Technische Ausschuss beschließt, zum Nachweis der Stellplätze für das Bauvorhaben „Umbau ehemalige Möbelverkaufsstelle zu Wohnungen", Poststraße 7 in Treuen dem Antragsteller eine Fläche des Fl.-St. 508/2 Gemarkung Treuen zur Herstellung von max. 3 Stellflächen zu verpachten.

Der Ablöse der restlichen nachzuweisenden Stellplätze wird zugestimmt. Dazu wird ein öffentlich- rechtlicher Vertrag (siehe Anlage) zwischen Stadt Treuen und Antragsteller abgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzl. Anzahl der Stadträte (einschl. Bgm. als Vors.):	8
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Bemerkung:
Aufgrund des § 20 Abs. 1 der Sächs. Gemeindeordnung war kein Stadtrat von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Der Beschluss wurde mit 7 Ja-Stimmen einstimmig angenommen.

Tagesordnungspunkt 4

Bauvorhaben Poststraße 7 in Treuen
hier: Beschluss zum Antrag auf Übernahme von Abstandsflächen
Vorlage: BV/2022/439

Frau Bürgermeisterin Jedzig empfiehlt, auch diesen Beschlusstext dem Ergebnis der vorangegangenen Diskussion anzupassen. Folgende Textpassage soll eingefügt werden: *„...zur Übernahme der Abstandsflächen sowie der Überbauung durch einen Balkonanbau auf Fl.-St. 508/2 Gemarkung Treuen...".*

Nachdem es seitens der Ausschussmitglieder keine weiteren Anfragen gibt, verliest **Frau Bürgermeisterin Jedzig** den geänderten Beschlussvorschlag.

Beschluss-Nr: TA/20220406/Ö4
Der Technische Ausschuss stimmt dem Antrag zum Bauvorhaben „Umbau ehemalige Möbelverkaufsstelle zu Wohnungen im EG und 1.OG" in Treuen, Poststraße 7 zur Übernahme der Abstandsflächen sowie der Überbauung durch einen Balkonanbau auf Fl.-St. 508/2 Gemarkung Treuen zu.

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzl. Anzahl der Stadträte (einschl. Bgm. als Vors.):	8
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Bemerkung:
Aufgrund des § 20 Abs. 1 der Sächs. Gemeindeordnung war kein Stadtrat von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Der Beschluss wurde mit 7 Ja-Stimmen einstimmig angenommen.

Tagesordnungspunkt 5

Ausschreibung Fahrzeugkauf für Kommunalstützpunkt
hier: Durchführungsbeschluss Ausschreibung Mähgerät Kommunalstützpunkt
Vorlage: BV/2022/444

Frau Bürgermeisterin Jedzig ruft den Tagesordnungspunkt auf. Die Beschlussvorlage ging den Ausschussmitgliedern ordnungsgemäß zu. Ein nochmaliges Verlesen der Sach- und Rechtslage wird auf Nachfrage nicht gewünscht.

Frau Bürgermeisterin Jedzig führt in den Tagesordnungspunkt ein und erläutert prägnant die Notwendigkeit der Anschaffung eines solchen Mähgerätes (ein sogenannter Hopper) und verdeutlicht die sehr häufige Reparaturanfälligkeit des jetzigen Gerätes. Im Haushaltsplan wurde die Beschaffung eines neuen Mähgerätes bereits mit angemeldet. Herr Thiele (Verwaltung) hatte eine Konzeption Kommunalstützpunkt (Stand: 06.04.2022) erarbeitet. Aus der Konzeption sind beispielsweise die Aufgabenbeschreibungen, Darstellung der Ausrüstungsgegenstände/ Fuhrpark, die Beschreibung des derzeitigen Personalstandes etc. ersichtlich. **Frau Gündel** verlässt den Sitzungssaal, um die Konzeption zu kopieren, welches zu Beginn der anschließenden Stadtratssitzung den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis ausgeteilt werden soll.

Auf die Frage von **Herrn Stadtrat Strauß**, ob die Mitarbeiter des Kommunalstützpunktes die Nachbargemeinden hierzu befragt hätten, teilt **Frau Bürgermeisterin Jedzig** mit, dass sich die Mitarbeiter erkundigt und mehrere Geräte angeschaut hatten. Die Erfahrungen haben gezeigt, dass es sich hierbei wirklich um ein Profimähgerät handelt, mit welchem jeden Tag gemäht werden kann. **Herr Stadtrat Strauß** möchte gerne wissen, ob so ein Gerät auch saisonal gemietet werden könnte, analog Winterdienstfahrzeug. **Frau Bürgermeisterin Jedzig** erklärt, dass der Hopper aus Altbestand noch verfügbar wäre und vorerst für die Stadt Treuen geblockt ist. Die neuen Geräte sind sehr viel teurer und wie lange die Preisspanne gehalten werden kann, ist fraglich. Das Preisgefüge kann sich - der Marktsituation geschuldet - jeden Tag ändern. Weitere Einzelfragen werden geklärt und umfassend beantworte.

Nachdem es seitens der Ausschussmitglieder keine weiteren Anfragen gibt, verliest **Frau Bürgermeisterin Jedzig** den Beschlussvorschlag.

Beschluss-Nr: TA/20220406/Ö5
Der Technische Ausschuss der Stadt Treuen beschließt die Durchführung sowie die entsprechende Ausschreibung nach VOL zur Anschaffung eines Mähgerätes für den Kommunalstützpunkt.

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzl. Anzahl der Stadträte (einschl. Bgm. als Vors.):	8
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	1

Bemerkung:
Aufgrund des § 20 Abs. 1 der Sächs. Gemeindeordnung war kein Stadtrat von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Der Beschluss wurde mit 6 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung mehrheitlich angenommen.

Nachdem es keine weiteren Anfragen und Anmerkungen gibt, beendet die Bürgermeisterin um 19:05 Uhr die öffentliche Sitzung.