

Bericht der öffentlichen Gemeinderatssitzung der Gemeinde Wang am 06.10.2021

Bestellung Feldgeschworene

Die Gemeinde Wang bestellt zum 07.10.2021 Herrn Frank Daimer und Herrn Harald Jungmeier zu zusätzlichen Feldgeschworenen.

Anhörung zur Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens: Neubau von zwei Sechsfamilienhäusern, einer Duplexgarage und Stellplätzen, Mauerner Straße in Zieglberg

Der Gemeinderat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu verweigern.

Aufstellung eines Bebauungsplanes „Zieglberg – Kutscher Areal“ (Nr. 111) – Aufstellungsbeschluss und Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung der Planung

Das Gremium beschließt, den Bebauungsplan „Zieglberg – Kutscher Areal“ (Nr. 111) aufzustellen sowie die Satzung zum Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des künftigen Bebauungsplanes zu erlassen.

Vergabe eines Baugrundstücks im Baugebiet Sixthaselbach Mitte im Bieterverfahren

Im Baugebiet Sixthaselbach Mitte befindet sich noch das Grundstück Kirchweg 7 mit einer Fläche von 482 m² im Besitz der Gemeinde. Dieses wird im Bieterverfahren vergeben. Die Frist zur Abgabe eines Gebotes startet am 11.10.2021 und endet am 29.10.2021 um 10 Uhr. Die Unterlagen und Informationen zum Verfahren werden auf der Startseite der Gemeinde Wang unter www.gemeinde-wang.de veröffentlicht.

Im Zusammenhang mit dem Grundstück ist bzgl. eventuell vorhandener Altlasten Folgendes zu beachten:

Auf dem Vertragsgrundstück Fl.Nr. 375/42, 375/36, 375/32 und 670/4 - Kirchenweg 7 befand sich das alte Raiffeisenlager samt Gebäude. Lager und Gebäude wurden abgerissen. Nach dem Gebäudeabbruch wurde der betroffene Bereich mit Bauschutt und Erdaushub aus der Baustelle aufgefüllt bzw. eingeebnet. In ca. 5 m Tiefe wurden Betonteile des vorgenannten Gebäudes im Grundstück belassen.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wurde von der Gemeinde ein Bodengutachten für das Grundstück in Auftrag gegeben. Die Bodenuntersuchungen, die vom Institut Umwelt und Boden durchgeführt worden waren, haben hohe Trichlorethengehalte in den Schürfgruben A1 bis A3 im Bereich des ehemaligen Raiffeisengebäudes ergeben. Da die LHKW-Verunreinigung aus der Nutzungshistorie des Geländes nicht erklärbar war, wurde ein zweites Bodengutachten in Auftrag gegeben und von der Fa. Esser Consult erstellt. Dieses Gutachten ergab, dass vor Ort keine organoleptisch auffällige LHKW-Konzentration festgestellt wurde und chemisch-analytisch keine dedektierbaren Konzentrationen gefunden wurden. Der Erwerber muss das Risiko von jeglichen – auch unbekannt – schädlichen Bodenveränderungen i.S.d. § 2 Abs. 3 BBodSchG, Altlasten i.S.v. § 2 Abs. 5 BBodSchG oder sonstigen Verunreinigungen des Grundstücks, der vorhandenen Bausubstanz oder von sonstigen Bestandteilen sowie des mit verkauften Zubehörs sowie Änderungen der Beschaffenheit des Grundwassers i.S.d. § 22 WHG übernehmen.

Die Gutachten der Fa. Esser Consult und des Instituts Umwelt und Boden können im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Mauern zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Es gelten folgende Vergabekriterien:

Jede voll geschäftsfähige natürliche Person (keine Personengesellschaften) kann ein Gebot abgeben. Ehepaare und eingetragene Lebenspartner/-innen sowie Partner/-innen einer auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft gelten als ein Bewerberpaar und können ein gemeinsames Gebot abgeben. Bieter und Käufer müssen identisch sein. Bauträger, Firmen, Makler und dergleichen sind von der Vergabe ausgeschlossen.

Es wurde ein Mindestgebot von 396,- €/m² festgelegt. Im Mindestgebot sind Erschließungskosten in Höhe von 66,60 € pro m² enthalten. Der Käufer hat zudem die üblichen Grunderwerbsnebenkosten wie Notarkosten, Grunderwerbsteuer und Grundbucheintragung zu tragen. Weiterhin sind der Gemeinde

die bereits vorverauslagten Herstellungsbeiträge zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung zu erstatten.

Sollte innerhalb der ersten drei Monate nach Zuschlag kein rechtskräftiger Kaufvertrag mit dem Höchstbietenden zustande gekommen sein, behält sich die Gemeinde Wang das Recht vor, dem rangnächsten Bieter den Zuschlag zum Kauf zu erteilen.

Es ist eine vorläufige Finanzierungsbestätigung vorzulegen. Diese ist nach Mitteilung über den Zuschlag zu übersenden. Sollte keine Finanzierung benötigt werden, genügt diesbezüglich eine schriftliche Bestätigung einer Bank. Nach Erhalt der Finanzierungsbestätigung wird der Notar mit der Erstellung eines Notarvertrages von der Gemeinde beauftragt.

In die notarielle Kaufurkunde werden folgende Auflagen aufgenommen:

Die Baufertigstellung eines Wohngebäudes mit mindestens 1 Wohneinheit hat innerhalb von 5 Jahren nach Besitzübergabe zu erfolgen. Ein Weiterverkauf des unbebauten Grundstücks bis zur Bebauung ist ausgeschlossen.

Der Einzug mit Hauptwohnsitz mindestens aller im Kaufvertrag genannten Personen muss spätestens innerhalb von fünf Jahren ab Beurkundung erfolgen und der Hauptwohnsitz muss für fünf Jahre ab Einzug beibehalten werden. Wird dies nicht eingehalten, besitzt die Gemeinde das Recht, die Parzelle zum Kaufpreis wieder zurückzunehmen.

Der Wiederkauf erfolgt dabei zu dem Preis, zu dem es der Käufer von der Gemeinde erworben hat, zusätzlich der vom Käufer für das Grundstück bereits aufgewendeten Erschließungs- und Anschlusskosten nach BauGB und KAG. Eine Verzinsung des zurückzuzahlenden Kaufpreises ist ausgeschlossen. Nebenkosten wie Notargebühren, Grundbuchkosten, etc. werden nicht erstattet. Alle anfallenden Nebenkosten für die Rückabwicklung bei Notar und Grundbuch einschließlich der anfallenden Grunderwerbssteuer hat ebenfalls der Käufer zu tragen.

Zur Sicherung dieser Ansprüche wird eine Auflassungsvormerkung in das Grundbuch eingetragen.

Nähere Infos können den ab 11.10.2021 auf der Gemeindehomepage veröffentlichten Unterlagen entnommen werden.

Erstellung eines Hochwasserschutzkonzepts

Aufgrund der Hochwasserereignisse in diesem und den vergangenen Jahren soll ein integrales Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept erstellt werden, um die Gefahrenpotentiale zu erkennen und die entsprechenden Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

Vom Freistaat Bayern wird ein integrales Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept mit 75 % gefördert. Dazu fand bereits eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt München statt.

Im Zuge der Abstimmung wurde der Umfang des Konzeptes festgelegt:

Folgende Gewässer sind detailliert zu untersuchen:

- Ambacher Bach incl. seiner Seitenzuläufe
- Haselbach
- Tapesiergraben
- Freundsbach

Folgende Gewässer sind zu Besichtigen und nur Argumentativ im Erläuterungsbericht zu behandeln:

- Dobelgraben

Der Gemeinderat beschließt, ein integrales Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept zu erstellen und beauftragt die Verwaltung, die weiteren Schritte einzuleiten.

Erstellung eines Hochwasserschutzkonzepts Beantragung vorzeitiger Maßnahmenbeginn

Der Gemeinderat beschließt, den vorzeitigen Maßnahmenbeginn beim Wasserwirtschaftsamt München zu beantragen. Die Verwaltung wird damit beauftragt, den notwendigen Antrag beim Wasserwirtschaftsamt München einzureichen. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass sich aus der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn kein Rechtsanspruch auf eine staatliche Förderung ableiten lässt.