

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 16. SITZUNG DES KREISTAGES

Sitzungsdatum:	Freitag, 29.09.2017
Beginn:	09:10 Uhr
Ende	10:45 Uhr
Ort:	im Landratsamt, Saal Ostallgäu

ANWESENHEITSLISTE

Landrätin

Zinnecker, Maria Rita

Mitglieder des Kreistages

Ablasser, Irmgard	
Alex, Christian, Dr.	
Bönisch, Manfred Benno	
Brunhuber, Fritz	
Brunhuber, Roland	
Deckwerth, Ilona	bis 12:15 Uhr
Dopfer, Peter	
Endhardt, Hubert	
Endraß, Angelika	
Erhart, Franz	
Eurisch, Wolfgang	
Fendt, Peter	bis 12:25 Uhr
Fichtel, Winfried	
Grotz, Peter	bis 12:55 Uhr
Gschwill, Johann	bis 11:50 Uhr
Hannig, Wolfgang	
Hartleitner, Maximilian	
Hauser, Manfred	bis 12:00 Uhr
Hell, Wolfgang, Dr.	
Hofbauer, Johanna	bis 13:10 Uhr
Joa, Waltraud	
Knestel, Clara	bis 12:55 Uhr
Kustermann, Gertrud	bis 12:20 Uhr
Leveringhaus, Lars	
Mair, Waltraud	bis 13:00 Uhr
Metschar, Elke	
Moll, Werner	bis 12:00 Uhr
Müller, Josef	
Nadler, Josef	

Räder, Christine	
Rager, Kaspar	ab 09:40 Uhr bis 11:10 Uhr
Renner, Karl, Dr.	
Rinderle, Manfred	
Rinke, Stefan	bis 11:50 Uhr
Schrägle, Otto	
Schröder, Brigitte	bis 13:10 Uhr
Schweinberger, Josef	
Seeboldt, Manfred	
Sigfrid, Ulrike	
Sontheimer, Reinhold	bis 11:50 Uhr
Sprich, Rudolf, Dr.	bis 11:50 Uhr
Stich, Johann	
Stich, Laurent	
Wachter, Martin	
Waldmann, Michaela	
Weber, Hans	
Wengert, Paul, Dr.	bis 12:35 Uhr

Schriftführer

Richter, Markus

Verwaltung

Kettemer, Susanne	
Kinkel, Ralf	
Kunzmann, Rainer	
Pöschl, Robert	
Nissen, Yvonne	zu TOP 5

Gäste

Herr Meusburger, Architektenbüro F64	zu TOP 5
Herr Heberle, Grundbesitzgesellschaft	zu TOP 6

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Kreistages

Beyer, Hans-Martin, Dr.	entschuldigt
Glas, Wolfgang	
Heisler, Herbert	entschuldigt
Hilscher, Thomas, Dr.	entschuldigt
Iacob, Paul	entschuldigt
Kaufmann, Andreas	entschuldigt
Kling, Alois, Dr.	entschuldigt
Lax, Ursula	entschuldigt
Pihusch, Thomas	entschuldigt
Renner, Regina	entschuldigt
Rid, Josef	entschuldigt
Schorer, Angelika	entschuldigt
Schuster, Ursula, Dr.	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----------|--|-----------------|
| 1 | Haushaltsvollzug; Hochrechnung Kreishaushalt 2017
<i>Information</i> | 2017/097 |
| 2 | Sozialer Wohnungsbau im Landkreis Ostallgäu; aktueller Sachstand
<i>Information</i> | 2017/096 |
| 3 | Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 07.07.2017 | |
| 4 | Informationen und Sonstiges | |

Landrätin Maria Rita Zinnecker eröffnet um 09:10 Uhr die öffentliche 16. Sitzung des Kreistages, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Kreistages fest.

Sie begrüßt den stellvertretenden Landrat Lars Leveringhaus, die Vertreterin des bayerischen Gemeindetages Frau Waldmann, die Landtagsabgeordneten Frau Deckwerth und Herr Dr. Wengert, den Vertreter des Bezirkstages Herr Fendt, die Vertreter der Presse Herr Ambrosch und Herr Sommer, sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Hauses.

Sie gratuliert den Kreisrätinnen und Kreisräten Wachter (*19.07.), Nadler (*20.07.), Endhardt (*09.08.), Waldmann (*09.08.), Joa (*06.09.), Ablasser (*06.09.), Rinderle (*07.09.), Metschar (*13.09.) und Fichtel (*18.09.) zum Geburtstag.

Vor dem eigentlichen Beginn der Sitzung stellt Landrätin Zinnecker die Nichtöffentlichkeit her.

Red. Anm.: Die Sitzungsvorlagen zu den TOPs 1 und 2 liegen dem Original der Niederschrift als Anlage bei, ebenso wie die PPP (Power-Point-Präsentation) zu TOP.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Haushaltsvollzug; Hochrechnung Kreishaushalt 2017

VAR Pöschl erläutert den Sachverhalt anhand der PPP.

Kreisrätin Schröder erkundigt sich nach dem Prozentsatz des Kommunalanteils an der Grunderwerbsteuer, der VAR Pöschl jedoch nicht bekannt ist.

Kreisrat Endhardt äußert Unverständnis, dass dieser Tagesordnungspunkt ursprünglich nichtöffentlich behandelt werden sollte. Der von seiner Fraktion vorhergesagte höhere Ertrag aus dem Haushaltsjahr sei eingetroffen. Nicht nur die Fraktion der Grünen, sondern auch die SPD habe einen Antrag auf eine höhere Senkung der Kreisumlage gestellt. Dieser wäre aber mit der Begründung, dass der Haushalt auf Kante gestrickt sei, abgelehnt worden. Wie in den vergangenen Jahren auch, gebe es erneut ein besseres Ergebnis als geplant. Dies sei natürlich positiv und der kostensparenden Arbeit von Kreiskämmerer Pöschl und der Verwaltung zu verdanken. Kreisrat Schweinberger bezeichnet die Abweichung von der Planung zur Mitte des Haushaltsjahres als geringfügig. Auf seine Nachfrage zur Auswirkung des Bau-Booms im Ostallgäu auf das Gebührenaufkommen bei der Bauverwaltung, erwidert VAR Pöschl, dass es hier keine Auffälligkeiten gebe.

2 Sozialer Wohnungsbau im Landkreis Ostallgäu; aktueller Sachstand

Landrätin Zinnecker erläutert den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage.

Kreisrätin Deckwerth führt aus, dass der Bedarf an Wohnungen im sozialen Wohnungsbau für das Ostallgäu sehr hoch sei, allein in Füssen ginge sie von 560 Wohnungen aus. Es sei nicht einmal ein Drittel des Bedarfes abgedeckt. In der Besprechung am 07.09.2017 ging es vor allem darum, Möglichkeiten zu finden diese Wohnungsnot zu lindern und welche Rolle der Landkreis dabei einnehmen könne. Die wichtigste Fragestellung sei gewesen, ob man die drei großen Trägergenossenschaften besser unterstütze, damit diese das Volumen an Sozialwohnungen erhöhen könnten. Da hier die Möglichkeiten anscheinend gering seien, solle man als Land-

kreis nochmals darüber nachdenken, wie man tätig werden könne. Das Problem wäre nicht nur eine kommunale Sorge. Sie bittet darum das Thema nochmals intensiv anzugehen. Man könne als Landkreis beispielsweise auch günstiges Bauland zur Verfügung stellen.

Landrätin Zinnecker merkt an, dass sozialer Wohnungsbau keine Aufgabe des Landkreises sei, dies bestätigt sowohl der Bayer. Landkreistag als auch die Regierung von Schwaben, und sie anscheinend eine der wenigen Landräte in Bayern sei, die sich um die Angelegenheit kümmere. Sie bittet die Landtagsabgeordneten sich auch in München stark zu machen, denn der Landkreis und die Kommunen könnten dies nicht alleine stemmen. Der Landkreis Ostallgäu habe zwar Flächen, dies seien jedoch Naturschutz- und Moorallianzflächen, also ungeeignet als Bauland.

Kreisrat Schweinberger nennt die Aussagen der einzelnen Geschäftsführer über die Machbarkeit hochinteressant. Ein großes Thema hierbei sei die Fehlbelegung von Sozialwohnungen durch inzwischen einkommensstärkere Mieter, die eigentlich keinen Anspruch mehr auf eine solche Wohnung hätten. Allerdings seien die rechtlichen Grundlagen diesen Mietern zu kündigen zu schwach. Er bezeichnet den sozialen Wohnungsbau als ein Problem von 45 Kommunen und nicht nur von den drei Städten, denn man müsse in der Fläche des Landkreises Wohnungen anbieten. Beim Aufstellen von Bebauungsplänen liefe man gegen eine Wand von Normen. Man habe in Buchloe glücklicherweise Investoren gefunden, die 30 % Sozialwohnungen bauen würden. Dies sei eine zukunftsweisende Mischung. Auch müsse man in der Gebäudehöhe neue Wege beschreiten, bis hin zu viergeschossigen Gebäuden. Er bedauert, dass der Bund aus der allgemeinen Vermögensbildung ausgestiegen sei.

Landrätin Zinnecker bestätigt, dass ein Anliegen der Geschäftsführer die Zurverfügungstellung von Grundstücken gewesen sei. Sie appelliert an die 45 Kommunen sich hierzu Gedanken zu machen. Außerdem hofft sie auf Initiativen aus Bundes- und Landespolitik.

Kreisrat Brunhuber R. bedankt sich für das Engagement von Landrätin Zinnecker. Es sei wichtig Sozialsätze zu erhöhen und den sozialen Wohnungsbau zu fördern. Er sieht einen dringenden Bedarf an günstigem Wohnraum in den Ballungsgebieten im Ostallgäu. Vor allem junge Familien und Menschen mit Migrationshintergrund stünden vor großen Problemen eine bezahlbare Wohnung zu finden. Die Schere zwischen günstigem und benötigtem Wohnraum klappe immer weiter auseinander. Die drei Wohnungsbaugenossenschaften sähen wohl keinen Bedarf im Bereich der finanziellen Unterstützung, sondern in Bezug auf Grundstücke. Für ihn stelle sich die Frage, weshalb die Genossenschaften hier nicht mehr unternehmen würden. Man benötige vielleicht noch zwei weitere Genossenschaften, um die Diskrepanz zwischen benötigten und gebauten Wohnungen zu decken. Er sieht beim günstigen Wohnraum die Pflicht bei den Wohnungsbaugenossenschaften. Diesen Hintergrund hatte sein Antrag die 500.000 Euro in die Wohnungsbaugenossenschaften zu investieren. Er sei jedoch offen für andere Möglichkeiten. Landrätin Zinnecker ergänzt, dass eine finanzielle Beteiligung an den Genossenschaften nichts bringe. Es ginge nicht nur um den Grundstückserwerb, sondern auch um bürokratische Hürden, die in der Region nicht zu beeinflussen seien. Das Problem bestünde in ganz Deutschland und viel gravierender in den größeren Städten. Beim Wohnungspakt Bayern fördere man nur die Kommunen und Städte, nicht die Landkreise.

Kreisrat Hannig betont, dass man dringend günstige, aber auch normale Wohnungen benötige. Vor einigen Jahren sei die Fehlbelegungsabgabe abgeschafft worden. Mittlerweile wären somit viele Wohnungen für Menschen, die günstigen Wohnraum nötig hätten blockiert. Man habe sich beim Gespräch mit den Genossenschaften überlegt, ob eine finanzielle Beteiligung des Landkreises wirklich helfen würde. Dies verschönere jedoch nur die Bilanz der Genossenschaften durch eine Erhöhung des Eigenkapitals. Weitere Wohnungsbaugenossenschaften würden nur die Konkurrenz stärken und somit nicht zur Lösung des Problems beitragen. Man müsse sich andere Wege überlegen. Landrätin Zinnecker ergänzt, dass beispielsweise die BSG-Allgäu aus Kempten auch im Ostallgäu investieren würde. Diese war schon bei den Stadt- und Gemeinderäten unterwegs und man könne sie eventuell auch zur Bürgermeisterbesprechung einladen. Kreisrätin Schröder beleuchtet die Investorenseite. Der soziale Wohnungsbau sei zwar ein wichtiges Thema, jedoch Aufgabe der Kommunen sich dort einzubringen. Es sei schwierig einem Investor bei hohen Grundstückspreisen aufzuerlegen, prozentual anteilig sozialen Wohnungsbau zu betreiben. Außerdem würden Investoren Wohnungen lieber verkaufen und nicht ins Mietgeschäft einsteigen. Zudem gebe es nicht nur diejenigen Mieter, die unter die Schwel-

lenwerte fielen, sondern auch diejenigen, die knapp darüber lägen und somit den Berechtigungsschein zur Anmietung nicht mehr erhalten würden.

Laut Landrätin Zinnecker lägen die Einkommensgrenzen für einen Einpersonenhaushalt im Jahr 2010 bei 14.000 Euro und für einen Zweipersonenhaushalt bei 22.000 Euro. Für viele Familien seien diese Grenzen viel zu niedrig.

Kreisrat Dr. Hell merkt an, dass in den Dörfern die Einfamilienhäuser entstünden und in den Städten die Wohnungen entstehen sollten. Es gebe zum einen den günstigeren Wohnraum für die geringer Verdienenden und zum anderen den Wohnraum für die Sozialschwachen. Dies werde oft in denselben Topf geworfen. Die Stadt Marktoberdorf habe zusätzlich zu den erwähnten Sozialwohnungen noch 90 Wohnungen für ausgesprochen sozialschwache Menschen. Das bayerische Landesamt für Statistik beziffere den Anteil an Haushalten in Marktoberdorf mit einer Kaufkraft unter 11.000 Euro im Jahr 2014 doppelt so hoch wie in ihren Umlandgemeinden. Dagegen läge Marktoberdorf bei Haushalten mit einer Kaufkraft von über 50.000 Euro um ein Drittel niedriger als die Umlandgemeinden. Dies habe gravierende soziale Verschiebungen zur Folge. Deswegen appelliert er an eine flächendeckende Abdeckung beim sozialen Wohnungsbau und Wohnungsbau für Ärmere. Zudem müsse man mittelfristig einen flächendeckenden öffentlichen Personennahverkehr im gesamten Landkreis einrichten. Auch die Bebauungspläne in den Gemeinden und Dörfern sollten Geschossbebauung beinhalten und nicht nur auf die Elite abzielen. Kreisrätin Deckwerth ergänzt, dass die Stärkung des sozialen Wohnraums nur funktioniere, wenn sich alle Ebenen der Politik einbringen. Die Städte- und Kommunenplanung sei die ureigene Angelegenheit der Stadt- und Gemeinderäte. Investoren hätten sich an deren Vorgaben zu halten. Manche Städte würden inzwischen schon eine Quote von 50 % bei der Überplanung vorgeben. Man müsse die kommunale Planungshoheit in Bezug auf den sozialen Wohnungsbau besser nutzen.

Kreisrat Eurisch berichtet von 24 Wohnungen in Biessenhofen. Diese seien zwar keine ausgesprochenen Sozialwohnungen, doch die Mietpreise lägen in diesem Bereich. Es gebe mittlerweile einen großen Anteil von Haushalten, in denen zwei Erwachsene erwerbstätig seien, aber es trotzdem nicht ausreicht um ihre Familien durchzubringen. Er appelliert an die freie Wirtschaft die Lohnzahlungen anzupassen. Es gebe auch Unternehmen, die hier Eigeninitiative ergriffen hätten, um für ihre Mitarbeiter Wohnungen zu bauen. Man saniere in Biessenhofen gerade ein Haus mit 3 Wohnungen. Er rät davon ab, eine Sanierung mit Fördermitteln zu machen. Eine einfache Sanierung gehe wesentlich günstiger und schneller. Bei der Sanierung des Kindergartens gebe es reichlich Aufwand zur Erfüllung der ENEV. Kreisrat Eurisch war beim Vortrag der BSG-Allgäu in Marktoberdorf. Diese würden ein erhaltenes Grundstück in zwei Hälften teilen. Der eine Teil werde dann auf dem freien Markt verkauft, um den sozialen Wohnungsbau auf der anderen Hälfte zu finanzieren.

Landrätin Zinnecker betont abschließend, dass man über Sonderabschreibungen, steuerliche und Investitionsanreize diskutieren müsse, die allerdings nicht in der Verantwortung des Landkreises lägen. Gemeinde-, Städte- und Landkreistag würden ihrer Ansicht nach zu diesem Thema viel Druck nach oben ausüben.

3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 07.07.2017

Einstimmig beschlossen Ja 48 Nein 0

Präsentation barrierefreies Orientierungs- und Leitsystem

Landrätin Zinnecker weist nochmals auf die Einladung zur Präsentation des barrierefreien Besucherorientierungs- und Leitsystems am Donnerstag, 05.10.2017 hin. Staatssekretär Hintersberger wird dabei das Landratsamt mit dem Signet „Bayern barrierefrei – wir sind dabei“ auszeichnen.

Kreisrätin Joa appelliert nochmals an alle Kreisrätinnen und Kreisräte der Einladung zu folgen. Staatssekretär Hintersberger werde das modellhafte Leitsystem und den Abbau von Barrieren im Landratsamt Ostallgäu auf bayerischer Ebene verbreiten.

Kommunalunternehmen

Kreisrätin Schröder erkundigt sich danach, weshalb die Kreisrätinnen und Kreisräte bezüglich der neuen Entwicklung beim Kommunalunternehmen nicht vorab informiert worden waren, sondern die Meldungen der Zeitung entnehmen mussten. Landrätin Zinnecker erwidert, dass dies auch bei ihr und vielen anderen Verwaltungsräten auf Unverständnis stoße. Der jetzige Sachstand eines laufenden Verfahrens, ohne jegliche Entscheidungen, wurde aus einer nichtöffentlichen Sitzung nach außen getragen. Dadurch werde das laufende Verfahren gefährdet.

Senioren- und Pflegeheim Waal

Kreisrat Rinderle spricht die erheblichen Investitionen für Sanierung und Erweiterung des Senioren- und Pflegeheims in Waal an. Der Betrieb dort lief teilweise angeblich schon über Ausnahmegenehmigungen. Auf Grund der schwierigen städteplanerischen und denkmalgeschützten Situation habe man sich überlegt einen Architektenwettbewerb auszurufen. Hier gebe es dann eine Vorlaufzeit von 2-3 Jahren. Er bittet um einen Sachstandsbericht, eventuell in der nächsten Kreistagssitzung, da er schon länger nichts mehr dazu gehört habe. VAR Pöschl erwidert, dass man in Waal nicht mit Ausnahmegenehmigungen arbeite. Die Behörden seien über die Situation vor Ort informiert, jedoch liege noch kein Bescheid hierzu vor. In Waal gebe es einen erheblichen Denkmalschutzanteil und zudem einen Ensembleschutz, weswegen die Entscheidungen nicht leicht zu treffen seien. Das Thema sei umfänglich im November 2016 im Ausschuss für Familie und Soziales vorgestellt worden. Dort habe man auch einen Grundsatzbeschluss für die Planungen gefasst. Momentan werde das Raumprogramm entwickelt und dem Ausschuss am 24. November 2017 vorgestellt. Das kommunale Bauamt sei involviert und VAR Pöschl hält einen Zeitraum von 3 Jahren für eine mögliche Maßnahme für realistisch. Die Investitionen müsse der Landkreis völlig aus Eigenkapital finanzieren, da im Bereich der Pflege keine staatlichen Fördergelder vorhanden seien. Somit sei man gezwungen, die Kosten auf die Bewohner umzulegen und müsse notwendigerweise die Pflegesätze erhöhen.

Kreisrat Dr. Alex ergänzt, dass man hinsichtlich der stetigen Zunahme der Versorgung von pflegebedürftigen Personen über die zukünftigen Standards sprechen müsse.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Landrätin Maria Rita Zinnecker um 10:45 Uhr die öffentliche 16. Sitzung des Kreistages.



Maria Rita Zinnecker
Landrätin

gez.
i.V. Manuela Mayer
Schriftführung