



Einladung

zur Sitzung des

Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschusses

am Dienstag, den 21.03.2023 um 14:30 Uhr

Ort: Neues Rathaus (Großer Sitzungssaal)

Tagesordnung:

- 1 Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung
- 2 Richtlinien für die Vergabe von Grundstücken im Rahmen der Baulandstrategie Weiden (VergabeRL-Grundstücke)
- 3 Planung der Maßnahme M3 "Begegnungszone Bürgermeister-Bärnklaus-Straße" des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Ortsteil Neunkirchen;
Bereitstellung von Haushaltsmitteln für die Umsetzung
- 4 Fortführung einer ESF-geförderten Praxisklasse an der Pestalozzi-Mittelschule in Weiden i.d.OPf. im Schuljahr 2023/2024 und optional auch für die Schuljahre 2024/2025 und 2025/2026
- 5 Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzungsgebühren (Schulgeld) für den Besuch der Franz-Grothe-Schule – Städtische Musikschule Weiden i.d.OPf. vom 09.03.2021
- 6 Bericht über die Entwicklung der Franz-Grothe-Schule von 2012-2022

gez. Jens Meyer
Oberbürgermeister



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Stadtplanungsamt
Erstelldatum: 21.12.2022
Vorlagen-Nr.: BV/524/2022

Richtlinien für die Vergabe von Grundstücken im Rahmen der Baulandstrategie Weiden (VergabeRL-Grundstücke)

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss	16.03.2023
Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschuss	21.03.2023
Stadtrat	27.03.2023

Sachstandsbericht:

Teil A: Allgemeines

Gem. Beschluss des Stadtrates vom 21.02.2022 wurde die Verwaltung beauftragt Modalitäten für die Ausschreibung und Vergabe städtischer Grundstücke im Rahmen der Baulandstrategie Weiden/des Grundsatzbeschlusses zu entwickeln.

Diesem Vorlagebericht beigelegt ist der Entwurf der „**Richtlinien für die Vergabe von Grundstücken im Rahmen der Baulandstrategie Weiden (VergabeRL-Grundstücke)**“, der in Abstimmung der Dezernate 2, 3 und 6 durch das Stadtplanungsamt erarbeitet wurde. Des Weiteren fand eine Abstimmung der Kriterien mit Vertretern der baufinanzierenden Banken in Weiden (Sparkasse Oberpfalz Nord und City Immobilien GmbH) statt.

Grundsätzlich steht es im Ermessen der Stadt, ob und inwieweit sie in ihrem Eigentum befindliches Bauland an Private vergibt. Demnach ist es auch grundsätzlich nicht geboten, sich für diese Vergabeentscheidungen eigens Kriterien aufzuerlegen.

Jedoch sieht der Grundsatzbeschluss zur künftigen Wohnbaulandentwicklung (Baulandmodell Weiden, StR v. 09.03.2020) im Regelanwendungsfall die Durchführung eines städtischen Zwischenerwerbs von 50 % der für die Baurechtsschaffung infrage kommenden Flächen zu einem ermittelten Preis vor, bevor verbindliches Baurecht geschaffen wird.

Diese Verknüpfung von Baulandausweisung und Grunderwerb der Stadt kann einen Verstoß gegen das **Koppelungsverbot** (Art. 20 Abs. 3 GG, § 56 VwVfG, § 11 Abs. 2 Satz 2 BauGB) darstellen, wenn zwischen dem Verkauf an die Stadt und den planerischen Zielen der Baulandausweisung kein



Sachzusammenhang besteht (Reicherzer in Bezahlbaren Wohnraum schaffen, DStGB Dokumentation Nr. 147).

Dieser Sachzusammenhang kann insbesondere dann hergestellt werden, wenn die Vergabe der entstehenden Bauparzellen mit den städtebaulichen Zielsetzungen im Einklang steht.

Städtebauliches Ziel kann unter anderem die Förderung des „**Erwerbs angemessenen Wohnraums durch einkommensschwächere und weniger begüterte Personen [...]**“ (§ 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB) sein.

Demnach ist zur Rechtfertigung der beschriebenen Koppelung die Aufstellung von Kriterien für die Vergabe der entstehenden Baugrundstücke zu empfehlen. Die Kriterien müssen vorrangig an soziale Gesichtspunkte anknüpfen (insbes. Einkommens- und Vermögensverhältnisse).

In der Praxis werden vor allem im oberbayerischen Raum die sog. „Einheimischenmodelle“ für derartige Fallkonstellationen zur Anwendung gebracht.

Der Seitens der Stadtverwaltung vorgelegte Entwurf weicht von den typischen Modellen insofern ab, dass ausschließlich Sozialkriterien (Einkommen/Vermögen) gewertet werden und auf die Wertung von Ortsbezugskriterien (z.B. Wohnsitz, Arbeitsstelle, Ehrenamt) gänzlich verzichtet wird.

Die Stadt Weiden i.d.OPf. sollte als Oberzentrum einen Zuzug ins Stadtgebiet ermöglichen und hier die Kriterien nicht derart ausgestalten, dass Bewerberinnen und Bewerber, die nicht im Stadtgebiet wohnen, benachteiligt werden.

Vergaberichtlinien, die auf den Ortsbezug gänzlich verzichten, vermeiden des Weiteren den Konflikt mit Europäischen Grundfreiheiten, da die Bedingungen des Veräußerungsmodells von Inländern wie von EU-Ausländern gleichermaßen erfüllt werden können.

Die Stadt ist demnach bei der Ausgestaltung der Kriterien grundsätzlich freier, als wenn sie den Ortsbezug wertend mit aufnimmt.

Einen Rechtsanspruch auf Zuteilung gemeindlicher Grundstücke gibt es grundsätzlich nicht. Vielmehr hat der Einzelne – soweit sich die Stadt zur Vergabe von Grundstücken entschließt – lediglich einen Anspruch auf fehlerfreie Ermessensausübung. Zur Eingrenzung ihres weiten Vergabeermessens kann die Stadt sog. **Vergaberichtlinien** aufstellen, an denen sie ihre Zuteilungsentscheidungen ausrichtet. Dabei handelt es sich um eine ermessenslenkende Verwaltungsvorschrift, die im Verhältnis der Stadt zum Bürger Außenwirkung über die Selbstbindung der Verwaltung und den Gleichheitssatz aus Art. 3 Abs. 1 GG entfaltet (vgl. VG Schleswig, Urt. v. 17.07.1998 – 6 B 61/98).



Teil B: Begründung im Einzelnen

Die wesentlichen Grundlagen der Vergaberichtlinien werden wie folgt im Einzelnen begründet:

Anwendungsbereich (Ziff. 1)

a) verpflichtender/obligatorischer Anwendungsbereich

Die Richtlinien sind für sämtliche Vergaben nach der Baulandstrategie Weiden verpflichtend anzuwenden.

Auszug Baulandstrategie Weiden (Hervorhebungen nur hier):

Für eine zielgerichtete Wohnbaulandpolitik positioniert sich die Stadt Weiden i.d.OPf. zukünftig bei **neuen Wohnbaulandausweisungen** wie folgt.

1) Zwischenerwerbsstrategie - Angebotsbebauungspläne

Ziel der Stadt sollte es sein, Bauland möglichst auf eigenen Flächen zu realisieren, um so die Bebauung der Grundstücke im Sinne des **§ 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB (insb. Verfügbarkeit angemessenen Wohnraums für einkommensschwächere und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung)** steuern zu können. Damit wird zum einen gewährleistet, dass Bauland tatsächlich bebaut wird (Baulandmobilisierung). Zum anderen soll die **Vergabe des Baulandes nach sozialen Kriterien** erfolgen.

Wegen des starken Wertanstieges der Grundstücke im Prozess der Baulandentwicklung sind zu einem möglichst frühen Zeitpunkt Verträge mit den Grundstückseigentümern zu schließen, für deren Flächen die Schaffung neuen Baurechts für Wohnbebauung in Betracht gezogen wird. Diese Verträge sollen sicherstellen, dass jeder dieser Grundstückseigentümer **50 % der in Frage kommenden Flächen**, zu einem ermittelten Preis an die Stadt verkauft, bevor verbindliches Baurecht geschaffen werden kann.

Zur Preisermittlung sind der Verkehrswert für Bauerwartungsland (§ 194 BauGB, § 5 Abs. 2 ImmoWertV) dem Residualwert für eine haushaltsneutrale Baulandentwicklung gegenüberzustellen.

Andernfalls soll bei **Nichtbereitschaft** die Fläche, bzw. der Flächenanteil **nicht als Wohnbaufläche entwickelt werden**. [...]

2) Kooperationsstrategie - Vorhabenbezogene Bauungspläne

[...]

- Auch hier **50 % der Flächen unter 1) genannten Bedingungen** an die Stadt verkauft werden

Dem Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens (§ 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB) ist erst stattzugeben, **wenn vorgenannte Bedingungen** erfüllt sind. [...]



Die Baulandstrategie Weiden kennt des Weiteren auch eine Möglichkeit außerhalb der Zwischenerwerbs- bzw. Kooperationsstrategie:

Auszug Baulandstrategie Weiden (Hervorhebungen nur hier):

[...] Besteht aufgrund besonderer Umstände seitens der Stadt **kein Interesse an einem Einkauf in das künftige Plangebiet**, sollen die oben genannten **städtebaulichen Ziele** durch **städtebaulichen Vertrag ohne Grunderwerb** gesichert werden. [...]

Mit vorstehender Regelung wird der Stadt die Möglichkeit eingeräumt, einen Zwischenerwerb im künftigen Plangebiet nicht vorzunehmen.

Modelle **ohne städtischen Zwischenerwerb** zeichnen sich dadurch aus, dass vertraglich ein Recht der Stadt zum Erwerb eines Grundstücks begründet wird, und zwar entweder in Form eines verbindlichen notariellen Angebots auf Abschluss eines Grundstückskaufvertrages durch den Eigentümer („Weilheimer Modell“) oder als dinglich abgesichertes Ankaufsrecht der Stadt („Traunsteiner Modell“) (Burmeister in Handbuch städtebauliche Verträge, 4. Auflage, Rn. 133).

b) fakultativer Anwendungsbereich

Der Stadtrat kann außerdem die Vergabe-Richtlinien auch für Grundstücksvergaben bei sonstigen weiteren Baulandentwicklungen außerhalb der Baulandstrategie Weiden beschließen. Die Anwendung wird mit Lageplan örtlich begrenzt und wird regelmäßig im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgen.

Dies kommt beispielsweise dann in Betracht, wenn die Stadt auf Flächen, welche sich ohnehin in ihrem Eigentum befinden, Bauland ausweisen möchte und die Flächen ganz oder teilweise insbesondere unter sozialen Kriterien i.S.d. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB veräußern möchte.

Soweit ein derartiger Beschluss nicht gefasst worden ist, bleiben insbesondere folgende Möglichkeiten der Grundstücksvergabe unberührt:

- Freie Grundstücksvergabe
- Gebundene Grundstücksvergabe
- Vergabe an Bauträger/Investoren
- Konzeptvergabe

Gem. Beschluss des Stadtrates vom 21.02.2022 sind in derartigen Fällen frühzeitig im Rahmen der jeweiligen Bauleitplanung auch die Möglichkeiten bei der Vergabe städtischer Grundstücke zu erörtern. Grundlage sind jeweils die vorliegenden städtebaulichen Zielsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung.

Einkommensobergrenze (Ziff. 2.2.2)

Es werden die Daten des Bayerischen Landesamt für Statistik (BayLfStat) der Lohn- und Einkommenssteuerstatistik (BayLfSt, Tabelle 73111-001r, abrufbar in der GENESIS-Onlinedatenbank) herangezogen.

Die aktuellsten Daten der Lohn- und Einkommensstatistik sind in der Regel vier bis fünf Jahre alt. In der Fachliteratur zu den Einheimischenmodellen (so z.B. Simon/Gleich in Verbandszeitschrift BayGT 6/2017 S. 258-264) ist es aufgrund dessen anerkannt, die seit der Datenerhebung eingetretenen Lohnsteigerungen bzw. Lohnentwicklungen in Höhe eines schlüssigen Prozentsatzes angemessen zu berücksichtigen.

Nach Austausch mit dem BayLfStat können hier die vierteljährlichen Verdiensterhebungen als Anhaltspunkt für den genannten Prozentsatz dienen. Die zugrundeliegenden statistischen Berichte



(N1100C Verdienste und Arbeitszahlen im Produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich) werden vierteljährlich erstellt und bilden demnach auch aktuelle Entwicklungen des Arbeitsmarktes ab.

Die Einkommensobergrenze für Familien und Paare entspricht dem doppelten Durchschnittseinkommen. Die Obergrenze für alleinstehende Bewerber entspricht 75 % hiervon.

Die Abweichung von der üblichen Obergrenze (i.H.v. 50 % der Werte für Paare) ergibt sich vor allem aus der Lohn- und Einkommensstatistik. Hier liegt die Stadt Weiden i.d.OPf. (rd. 38.500 € durchschnittliches Jahreseinkommen, 2018) deutlich unter dem bayerischen Mittelwert (rd. 47.000 €), weshalb die Auskömmlichkeit der 50 %-Regelung nicht gewährleistet ist. Dies wurde auch übereinstimmend durch Vertreter zweier baufinanzierender Banken angeregt.

Der hinzuzurechnende Freibetrag i.H.v. 15.000 € je Person, die in dem zukünftig zu bildenden Haushalt lebt, soll vor allem Familien mit Kindern und/oder pflegebedürftigen Angehörigen im gleichen Hausstand eine höhere Obergrenze einräumen. Auf eine vertiefende Prüfung der Bedürftigkeit (z.B. der Behinderung/des Pflegegrades) wird aus Gründen der Vereinfachung des Antragsverfahrens verzichtet.

Vermögensobergrenze (Ziff. 2.2.3)

In den Richtlinien wird zwischen alleinstehenden Antragstellern und Paaren als Antragstellern differenziert. Dies geschieht aus Gleichbehandlungsgründen, da bei Paaren und Familien das Vermögen beider Teile die Vermögensobergrenze nicht überschreiten darf, während bei Alleinstehenden nur deren alleiniges Vermögen zum Ansatz gebracht wird (Gleich in „Ein Blick in die Praxis kommunaler Einheimischenmodelle“, Bay. Städtetag S. 28).

Üblicherweise werden in Einheimischenmodellen die 1-fachen Sätze bei der Vermögensobergrenze angewandt.

Bei den im bayernweiten Durchschnitt vergleichsweise geringen Preisen für Bauland, wird der 1-fache Satz als deutlich zu niedrig und demnach nicht auskömmlich eingeschätzt. Daher folgte eine Anhebung auf den 2-fachen Satz (Paare) und 1,7-fachen (Alleinstehende Antragsteller).

Vertreter baufinanzierender Banken haben ebenfalls zu dieser Anhebung geraten, da derzeit mit dem 1-fachen Satz eine Finanzierung des Bauvorhabens kaum in Aussicht gestellt werden kann, wenn nicht genügend Eigenkapital in die Finanzierung eingebracht werden kann.

Der durchschnittliche Kaufwert von Bauland in Weiden liegt mit rd. 215 €/m² (baureifes Land) deutlich unter dem bayerischen Mittelwert i.H.v. rd. 350 €/m², weshalb die Anhebung auch anhand der statistischen Datengrundlage begründet werden kann (BayLfSt, Tabelle 61511-111r, abrufbar in der GENESIS-Onlinedatenbank, Werte für das Jahr 2020)

Bestehendes Grundstücks-/Wohnungseigentum (Ziff. 2.2.4)

Der Ausschluss von Bewerbenden mit bestehendem Eigentum an einem bebaubaren Grundstück in der betreffenden Gemeinde ergibt sich bereits aus dem kommunalen Auftrag, Bedürftige zu unterstützen. Wer bereits ein bebaubares Grundstück hat, benötigt in derselben Gemeinde kein weiteres Grundstück (Gleich in „Ein Blick in die Praxis kommunaler Einheimischenmodelle“, Bay. Städtetag S. 31).

Die Sonderregelung zum Eigentumswohnraum in Weiden unterstützt Familien mit Wohnraum, der für die dauerhaft bestehenden oder nachgewiesenen zu erwartenden Familienverhältnissen nicht mehr ausreichend ist.



Bei der Angemessenheit der Wohnfläche vorhandenen Wohnraums wurde an die Wohnraumförderungsbestimmungen (Ziff. 48.5 WFB 2022) angeknüpft.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Die Durchführung von Vergabeverfahren nach diesen Richtlinien erfordert das Vorhandensein entsprechender personeller Ressourcen.

Gegebenenfalls ist bei der Vergabe größerer Kontingente mit einer Anpassung des Stellenplanes zu rechnen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch diese Beschlussfassung sind keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt zu erwarten.

Die Kosten einer Baulandentwicklung sind im Rahmen der jeweiligen städtebaulichen Kalkulation darzulegen.

Beschlussvorschlag:

Mit dem Sachstandsbericht der Verwaltung besteht Einverständnis.

Die in der Anlage beigefügten „Richtlinien für die Vergabe von Grundstücken im Rahmen der Baulandstrategie Weiden (VergabeRL-Grundstücke) werden in der vorliegenden Fassung vom 22.02.2023 genehmigt.

Die VergabeRL-Grundstücke sind ortsüblich bekannt zu machen und ab diesem Datum anzuwenden.

Anlagen:

2023_02_22_Vergaberichtlinien städtische Grundstücke



Richtlinien für die Vergabe von Grundstücken im Rahmen der Baulandstrategie Weiden (VergabeRL-Grundstücke)

in der Fassung vom 22.02.2023

Beratungsfolge:

xx.xx.xxxx

Bau- und Planungsausschuss (öffentl.)
Vorberatung (Beschlussnummer xx)

xx.xx.xxxx

Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschuss (öffentl.)
Vorberatung (Beschlussnummer xx)

xx.xx.xxxx

Stadtrat (öffentl.)
Entscheidung (Beschlussnummer xx)



Inhaltsverzeichnis

Präambel	3
1. Anwendungsbereich	3
2. Antrags- und Zuteilungsverfahren	3
2.1 Modalitäten der Antragstellung	3
2.2 Persönliche und sachliche Zugangsvoraussetzungen	4
2.2.1 Antragsberechtigung	4
2.2.2 Einhaltung von Einkommensobergrenzen	4
2.2.3 Einhaltung von Vermögensobergrenzen	5
2.2.4 Bestehendes Grundstücks-/Wohnungseigentum	6
2.2.5 Gesicherte Finanzierung	6
3. Zuteilungsentscheidung/ Reihung	6
4. Vertragliche Sicherung des Förderzwecks	7
4.1 Bauverpflichtung	7
4.2 Selbstnutzungspflicht	7
4.3 Ankaufsrecht	7
5. Schlussbestimmungen	7
5.1 Verfahren	7
5.2 Rechtsausschluss	8
5.3 Evaluierung von maßgeblichen Einkommensobergrenzen	8
5.4 Inkrafttreten	8



Präambel

Der Stadtrat der Stadt Weiden i.d.OPf. hat am 09.03.2020 unter Beschlussnummer 11 den „Grundsatzbeschluss zur künftigen Wohnbaulandentwicklung – Baulandstrategie Weiden“ gefasst. Dieser Beschluss sieht im Regelfall die Anwendung der sog. „Zwischenerwerbsstrategie“ vor.

Demnach sind zu einem möglichst frühen Zeitpunkt Verträge mit den Grundstückseigentümern der Flächen zu schließen, für deren Grundstücke die Schaffung neuen Baurechts für Wohnbebauung in Betracht gezogen wird. Diese Verträge sollen sicherstellen, dass jeder dieser Grundstückseigentümer 50 % der in Frage kommenden Flächen zu einem ermittelten Preis an die Stadt verkauft, bevor verbindliches Baurecht geschaffen werden kann.

Die Stadt Weiden i.d.OPf. verfolgt mit dem o.g. Grundsatzbeschluss und diesen Richtlinien einerseits eine Strategie zur Bodenbevorratung, andererseits soll preisdämpfend auf den örtlichen Immobilienmarkt eingewirkt werden. Primär soll mit diesem Modell dem Nachfragedruck hinsichtlich Einfamilien-/Doppel-/Mehrfamilienhausparzellen entgegengewirkt werden.

Zum Zuge kommen sollen primär Personen, welche aufgrund Ihrer Einkommenssituation Probleme haben, sich auf dem privaten Immobilienmarkt mit Grundeigentum zu versorgen.

Um eine sozialgerechte Vergabe der Grundstücke an einkommensschwächere und weniger begüterte Personen rechtssicher und nach einem vereinheitlichtem Verfahren zu gewährleisten, hat der Stadtrat der Stadt Weiden i.d.OPf. in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx (BV/XX/2022) nachfolgende Richtlinien zur Anwendung beschlossen.

1. Anwendungsbereich

Diese Richtlinien sind für die Vergaben von Baugrundstücken im Rahmen des „Grundsatzbeschlusses zur künftigen Wohnbaulandentwicklung – Baulandstrategie Weiden“ anzuwenden.

Der Stadtrat kann die Anwendung dieser Richtlinien – ggf. unter Abänderung einzelner Bindungen entsprechend den Erfordernissen des Einzelfalls – im Rahmen von sonstigen Baulandentwicklungen außerhalb der Baulandstrategie beschließen.

Die Anwendung ist auf Grundlage eines dem Stadtratsbeschluss beiliegenden Lageplans örtlich zu begrenzen.

2. Antrags- und Zuteilungsverfahren

2.1 Modalitäten der Antragstellung

Anträge auf Eintragung in die Bewerberliste für ein Baugrundstück sind schriftlich innerhalb einer von der Stadt bekanntgegebenen Frist (Antragsfrist) einzureichen.

Der Antragsteller hat das auf der Internetseite der Stadt hinterlegte Antragsformular zu verwenden und dieses vollständig (inkl. geforderter Nachweise) ausgefüllt und unterschrieben innerhalb der Bewerbungsfrist einzureichen. Das Antragsformular wird, sobald eine Vergabe



nach diesen Richtlinien ansteht, zusammen mit den Regelungen zur Abgabe des Formulars auch auf den Internetseiten der Stadt veröffentlicht.

Als Nachweis der Fristenwahrung gilt das Datum des Eingangs bei der Stadt Weiden (Eingangsstempel der Poststelle) bzw. bei elektronischer Übermittlung des Antrages das Eingangsdatum der E-Mail.

Die Stadt kann jederzeit in angemessenem Umfang vom Antragsteller weitere Unterlagen und Erklärungen sowie die Erstellung notwendiger Gutachten auf dessen Kosten fordern.

Die Stadt legt für jedes Baugebiet bei Ausschreibung der Parzellen einen Stichtag fest. Maßgeblich für die Zuteilungsentscheidung sind die tatsächlichen Verhältnisse zum Zeitpunkt dieses Stichtages.

Ändern sich nach Abgabe des Antrages, jedoch noch vor Ablauf der Antragsfrist Umstände (z. B. persönliche Verhältnisse etc.), die Auswirkungen auf die Beurteilung des Antrags haben, so ist der Antragsteller berechtigt bzw. verpflichtet, diese der Stadt bis zum Antragsfristende in Textform (z. B. per E-Mail) mitzuteilen. Der Antragsteller kann seinen Antrag jederzeit zurücknehmen.

Ein Antrag ist vom Vergabeverfahren auszuschließen, wenn der Antragsteller die Geltung der Vergabekriterien nicht anerkennt, der Antrag unvollständig ist, Unterlagen oder Erklärungen nicht fristgerecht abgegeben werden oder wenn der Antragsteller vorsätzlich unrichtige Angaben vornimmt.

Jeder Antragsteller kann vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens seine Bewerbung zurückziehen.

2.2 Persönliche und sachliche Zugangsvoraussetzungen

Einen Antrag auf Zuteilung eines Baugrundstückes nach diesen Richtlinien darf nur stellen, wer die nachfolgenden Voraussetzungen kumulativ unter Vorlage entsprechender Nachweise erfüllen kann.

2.2.1 Antragsberechtigung

Antragsberechtigt sind volljährige, geschäftsfähige Personen. Ehepaare und eingetragene Lebenspartner gemäß des Gesetzes über die eingetragene Partnerschaft gelten als ein Antragsteller. Dies gilt auch für unverheiratete Paare, die gemeinsam in dem zu bildenden Haushalt leben werden. Hier erwerben die Partner jeweils 50 % der Eigentumsverhältnisse.

2.2.2 Einhaltung von Einkommensobergrenzen

- Der Bewerber darf maximal ein Einkommen (Gesamtbetrag der Einkünfte) in Höhe von 60.500 € (Stand 12/2022) erzielen.
- Bei Paaren oder einer Familie darf die Einkommensgrenze von 80.600 € (Stand 12/2022) (Gesamtbetrag der Einkünfte) nicht überschritten werden.
- Den Einkommensobergrenzen ist ein Freibetrag in Höhe von 15.000 € je Person, die in dem zukünftig zu bildenden Haushalt lebt, hinzuzurechnen. Soweit eine Schwangerschaft ärztlich nachgewiesen wird, ist der Freibetrag ebenfalls hinzuzurechnen.



Die maßgeblichen Einkommensobergrenzen dürfen im Durchschnitt in den letzten drei Kalenderjahren vor Antragsstellung nicht überschritten worden sein.

Dabei wird auf den Gesamtbetrag der Einkünfte im Sinne von § 2 Abs. 3 des Einkommensteuergesetzes (EStG) des Antragsstellers, seines künftig im Gebäude wohnenden Partners sowie aller übrigen volljährigen und nicht gegenüber Antragsteller oder Partner unterhaltsberechtigten künftigen Bewohner abgestellt.

Der Gesamtbetrag der Einkünfte ist durch Einkommensteuerbescheide nachzuweisen. Liegt noch kein bestandskräftiger Einkommensteuerbescheid vor, kann ersatzweise auf frühere Einkommenssteuerbescheide vor dem Dreijahreszeitraum zurückgegriffen werden.

Bei Selbständigen bzw. Gewerbetreibenden muss das Einkommen in Form einer Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung oder einer Einnahmeüberschussrechnung inkl. der entsprechenden Steuerbescheide der letzten 3 Jahre nachgewiesen werden.

2.2.3 Einhaltung von Vermögensobergrenzen

Bewirbt sich ein Alleinstehender, darf dieser zum Stichtag (vgl. 2.1) maximal über ein Vermögen in Höhe des 1,7-fachen des Grundstückswertes (inkl. Erschließungskosten), zu dem die Stadt Weiden im jeweiligen Baugebiet ihre Grundstücke veräußert, verfügen.

Ein Paar darf zum Stichtag (vgl. 2.1) maximal über ein Vermögen in Höhe des 2,0-fachen Grundstückswertes (inkl. Erschließungskosten), zu dem die Stadt Weiden im jeweiligen Baugebiet ihre Grundstücke veräußert, verfügen.

Es wird auf das gemeinsame Vermögen des Antragstellers, seines künftig im Gebäude wohnenden Partners sowie aller übrigen volljährigen und nicht gegenüber Antragsteller oder Partner unterhaltsberechtigten künftigen Bewohner abgestellt.

Zum Gesamtvermögen zählen (Aufzählung nicht abschließend):

- vorhandenes Grundstücks und Wohneigentum (Ausnahme 2.2.4),
- Miteigentumsanteile an Immobilien,
- Bargeld, Bankguthaben, Edelmetalle und sonstiges Anlagevermögen wie z. B. Wertpapiere, Aktiendepots bzw. Fonds, Bausparer,
- sonstige Vermögenswerte wie z. B. Kunstgegenstände, Schmuck, Oldtimer und vergleichbare Luxusgüter.
- Gebrauchsgüter für den alltäglichen Gebrauch wie z. B. Kraftfahrzeug etc. sind nur dann anzugeben, sofern diese einen Gesamtwert von 40.000 € überschreiten.

Kredite oder Schulden vermindern das zu ermittelnde Vermögen nur dann, soweit hierfür prüfsichere Unterlagen vorgelegt werden. Verwandtendarlehen bleiben unberücksichtigt.

Im Vergabeverfahren sind neben erläuternden Unterlagen und Belegen im Rahmen der Selbstauskunft ausführliche Angaben zu leisten.



2.2.4 Bestehendes Grundstücks-/Wohnungseigentum

Von einer Antragstellung ausgeschlossen sind Bewerber,

- a) die im Stadtgebiet Weiden über bebautes oder bebaubares Grundeigentum für Wohnraum (Baugrundstück, Eigenheim, Eigentumswohnung, Eigentumsanteil, zu Wohnzwecken geeignetes Erbbaurecht oder ein vergleichbares Recht) verfügen

oder

- b) deren Familienangehörige (Ehepartner, Kinder, Eltern) bzw. Eltern und Kinder des Partners über entsprechenden Grundbesitz im Stadtgebiet Weiden verfügen und diese Personen ständig im Haushalt des Antragstellers leben.

Immobilieigentum außerhalb Weidens wird als Vermögen (2.2.3) angerechnet.

Diese Ausschlussregelung gilt nicht bei Eigentumswohnraum, wenn dieser für die dauerhaft bestehenden oder nachgewiesen zu erwartenden Familienverhältnisse nicht mehr ausreichend ist.

Eigentumswohnraum gilt dann als ausreichend, wenn folgende Maßgaben eingehalten sind:

Zahl der Haushaltsangehörigen:	Mindestfläche (Wohnfläche):
1	85 m ²
2	100 m ²
3	115 m ²
4	130 m ²
5	145 m ²
Für jede zusätzliche Person	+ 15 m ²

Derartiges Immobilieneigentum wird ungeachtet dessen als Vermögen (2.2.3) angerechnet.

2.2.5 Gesicherte Finanzierung

Ein Nachweis über die Finanzierbarkeit des Bauvorhabens mittels einer entsprechenden Bestätigung ist bis zur Beurkundung des Kaufvertrages vorzulegen.

3. Zuteilungsentscheidung/ Reihung

Soweit die Zahl der nach Ziff. 2 berechtigten Antragsteller die Zahl der verfügbaren Baugrundstücke übersteigt, wird im Wege des Losverfahrens entschieden, welcher Antragsteller zum Zuge kommt.

Im Anschluss werden die Grundstücke entsprechend des Parzellierungsplanes zugeteilt.

Das zugeteilte Grundstück verbleibt nach Abschluss der Vergabe vier Wochen reserviert.

Ein Tausch innerhalb des berechtigten Antragstellerkreises ist in diesem Zeitraum möglich. Macht der Antragsteller nach dieser Frist vom Angebot nicht Gebrauch, so scheidet er aus dem Vergabeverfahren endgültig aus.



4. Vertragliche Sicherung des Förderzwecks

Der Inhalt des Kaufvertrages richtet sich nach den städtischen Musterverträgen. Die Stadt behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtslage anzupassen. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall abgeschlossene notarielle Vertrag.

Die Verträge werden insbesondere Regelungen zu folgenden Bereichen enthalten:

4.1 Bauverpflichtung

Der Käufer hat sich gegenüber der Stadt Weiden zu verpflichten, das Vertragsgrundstück innerhalb einer im Einzelfall zu bestimmenden Frist bezugsfertig nach den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes zu bebauen.

Abweichend hiervon kann die Bebauung des Grundstücks schon früher verlangt werden, insbesondere dann, wenn die Bebauung bei Doppel- bzw. Reihenanlagen zeitgleich mit den anderen Bauherren erforderlich ist.

4.2 Selbstnutzungspflicht

Der Käufer hat das Vertragsgrundstück auf die Dauer von einer im Einzelfall zu bestimmenden Frist (Bindungsfrist) selbst zu bewohnen.

Im Falle der Veräußerung oder Vermietung an Dritte innerhalb der Bindungsfrist gilt ein Zustimmungserfordernis der Stadt. Dabei wird eine Zustimmung nur bei Veräußerung oder Vermietung des Gebäudes an Berechtigte im Sinne dieser Richtlinien in Aussicht gestellt.

Wird das Grundstück ohne Zustimmung der Stadt veräußert oder vermietet, kann die Stadt vom Käufer einen evtl. gewährten Zuwendungswert zurückverlangen.

4.3 Ankaufsrecht

Insbesondere zur Sicherung der vorgenannten Bindungen ist ein preislimitiertes Wiederkaufsrecht an nächst offener Rangstelle im Grundbuch einzutragen.

Die Stadt wird mit ihrem Recht hinter solche Grundpfandrechte zurücktreten, die dem Erwerb und der Bebauung des Grundstücks dienen und sich im Rahmen üblicher Finanzierung halten.

5. Schlussbestimmungen

5.1 Verfahren

Das Amt für Wirtschaftsförderung, Liegenschaften und Forst wird mit der Vergabe von Baugrundstücken nach diesen Richtlinien beauftragt.



5.2 Rechtsausschluss

Ein Rechtsanspruch auf den Erwerb eines Grundstücks besteht nicht.

5.3 Evaluierung von maßgeblichen Einkommensobergrenzen

Die Datengrundlage des Bayerischen Landesamts für Statistik bzgl. der maßgeblichen Einkommensobergrenzen (vgl. 2.1) wird jährlich aktualisiert. Demnach sind die Einkommensgrenzen nach 2.1 jährlich zu evaluieren und nötigenfalls anzupassen.

Dies ist durch die Verwaltung vorzunehmen und erfordert keinen eigenständigen Beschluss. Die neu errechneten maßgeblichen Einkommensgrenzen sind ortsüblich bekannt zu machen und auf dem Internetauftritt der Stadt zu veröffentlichen (vgl. 5.4).

5.4 Inkrafttreten

Diese Richtlinien wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx (BV/XX/2022) beschlossen.

Diese Richtlinien wurden im Amtsblatt vom xx.xx.xxxx (Nr. xx) öffentlich bekannt gemacht. Sie sind ab diesem Zeitpunkt anzuwenden.

Weiden i.d.OPf., den xx.xx.xxxx

Jens Meyer
Oberbürgermeister



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Stadtplanungsamt
Erstelldatum: 23.01.2023
Vorlagen-Nr.: BV/032/2023

Planung der Maßnahme M3 "Begegnungszone Bürgermeister-Bärnklaus-Straße" des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Ortsteil Neunkirchen; Bereitstellung von Haushaltsmitteln für die Umsetzung

Beratungsfolge:

Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschuss

21.03.2023

Sachstandsbericht:

Mit Beschluss-Nr. 50 des Bau- und Planungsausschusses vom 01.06.2022 wurde die Weiterverfolgung der Maßnahme M3 „Begegnungszone Bürgermeister-Bärnklaus-Straße“ des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Ortsteil Neunkirchen beschlossen. Für die Planung der Maßnahme wurde in der selbigen Sitzung die Bietergemeinschaft derori Entwicklungs-GmbH in Kooperation mit DÖMGES Architekten AG beauftragt. Mit Schreiben vom 20.07.2022 hat die Regierung der Oberpfalz Fördermittel für die o.g. Maßnahme im Rahmen des bayerischen Städtebauförderungsprogramms im Bereich „Flächenschenken“ bewilligt. Für die Planung und Umsetzung der Maßnahme M3 wurde seitens des Bau- und Planungsdezernats Haushaltsmittel entsprechend für die nächsten Jahre beantragt bzw. eingeplant.

Aus den Abstimmungsterminen mit den betroffenen Eigentümern der Flächen und einer Ortsbegehung wurden bereits zwei Vorentwurfsvarianten „V1 – Zentraler Dorfplatz“ und „V2 – Grünes Band als Dorfanger“ für die Umsetzung der Maßnahme erarbeitet. Zur Einbeziehung der Dorfgemeinde ist im Frühjahr 2023 eine Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des weiteren Planungsprozesses angedacht.

Im Rahmen der Etatberatungen für das Jahr 2023 wurden im Haushalts- sowie im Finanzplan für die darauffolgenden Jahre keine Mittel für die Umsetzung der Maßnahme M3 „Begegnungszone BGM.-BKL.-Str.“ des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Ortsteil Neunkirchen bereitgestellt. Sofern für die Umsetzung der Maßnahme keine Mittel zur Verfügung stehen, empfiehlt das Bau- und Planungsdezernat zur Vermeidung von verlorenen Kosten auch die Planung der Maßnahme M3 einzustellen. Aus Sicht der Verwaltung ist hier vor allem zu berücksichtigen, dass jetzt begonnene Planungen zeitlich schnell überholt sein können und ein Mehraufwand in der Planungsphase bei einer erneuten Aufnahme der Maßnahme vermieden werden sollte. Aus diesem Grund ist eine Kündigung des Ingenieurvertrages mit dem beauftragten Planungsbüro derori Entwicklungs-GmbH vom 07.09.2022 für die Planung der Frei- und Verkehrsanlagen für o.g. Maßnahme zu überdenken.



Allerdings ist hierbei zu beachten, sollte die Planung sowie die Umsetzung der Maßnahme M3 des städtebaulichen Konzeptes nicht weiterverfolgt werden, entfallen nicht nur die bereitgestellten Fördermittel für die o.g. Maßnahme im Rahmen des bayerischen Städtebauförderungsprogramms im Bereich „Flächenschonen“, sondern allg. auch **alle** möglichen Fördermittel für die weiteren Planungen und Umsetzungsprojekte des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Ortsteil Neunkirchen. Dahingehend ist eine Entscheidung zu treffen, inwiefern die Umsetzung der erarbeiteten Maßnahmen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes weiterverfolgt werden soll.

Aufgrund oben genannter Auswirkungen wird empfohlen, für die Umsetzung der Maßnahme M3 Haushaltsmittel i.H.v. 750.000 € im Rahmen des Nachtragshaushalts für die Jahre 2024 und 2025 bereitzustellen, sobald der Haushalt für das Jahr 2023 seitens der Regierung der Oberpfalz rechtsaufsichtlich genehmigt wurde. Die Höhe der Kosten entspricht den ursprünglichen Ansätzen für die Jahre 2023/24. Sollte der Empfehlung gefolgt werden, ist es auch im Sinne des Bau- und Planungsdezernats, die Planung der Maßnahme fortzuführen.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Umsetzung der Maßnahme M3 ist im Nachtragshaushalt für das Jahr 2024 eine Verpflichtungsermächtigung i.H.v. 500.000 € sowie für das Jahr 2025 i.H.v. 250.000 € zur Verfügung zu stellen, sobald der Haushalt 2023 rechtsaufsichtlich genehmigt wurde.

Hinweis D2: die HH-Entwicklung 2023 ist derzeit nicht abschätzbar, eine Aussage zur Fortführung der städtebaulichen Entwicklung Neunkirchen ist derzeit nicht möglich (Energiekosten, Baupreise, Klinikum, Klimaschutz, Ganztagsbetreuung usw.)

Beschlussvorschlag:

Mit der Weiterverfolgung der Planung und Umsetzung der Maßnahme M3 „Begegnungszone Bürgermeister-Bärnklaus-Straße“ des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Ortsteil Neunkirchen besteht Einverständnis.

Sobald der Haushalt für das Jahr 2023 seitens der Regierung der Oberpfalz rechtsaufsichtlich genehmigt wurde, ist für die Umsetzung der Maßnahme M3 „Begegnungszone Bürgermeister-Bärnklaus-Straße“ eine Verpflichtungsermächtigung im Rahmen des Nachtragshaushalts für das Jahr 2024 i.H.v. 500.000 € sowie für das Jahr 2025 i.H.v. 250.000 € entsprechend zu veranschlagen.

Anlagen:

Keine Anlage vorhanden



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 1 - Zentrale Steuerung, Kultur, Schulen und Sport
Amt: Hauptamt
Erstelldatum: 01.03.2023
Vorlagen-Nr.: BV/072/2023

Fortführung einer ESF-geförderten Praxisklasse an der Pestalozzi-Mittelschule in Weiden i.d.OPf. im Schuljahr 2023/2024 und optional auch für die Schuljahre 2024/2025 und 2025/2026

Beratungsfolge:

Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschuss

21.03.2023

Sachstandsbericht:

Die Schulleitung der Pestalozzi-Mittelschule beabsichtigt die Fortführung der ESF-geförderten Praxisklasse im Schuljahr 2023/2024 und optional auch für die Schuljahre 2024/2025 und 2025/2026 unter der Voraussetzung der Genehmigung durch die Regierung von Niederbayern.

Die Praxisklasse muss folgende Elemente enthalten

- Unterricht durch eine Lehrkraft gemäß Stundentafel für die Praxisklassen (Schulordnung für die Mittelschulen in Bayern – MSO, Anlage 3)
- Praxistage gemäß Stundentafel für die Praxisklassen
- Sozialpädagogische Betreuung durch eine geeignete Kraft
- Berufsberatung auf der Grundlage der §§ 30 und 33 SGB III

In einer Praxisklasse werden nach Entscheidung durch das jeweils örtliche zuständige Staatliche Schulamt unter Berücksichtigung der pädagogischen Beurteilung durch die Schule Schüler und Schülerinnen aufgenommen, die

- im letzten oder vorletzten Schulbesuchsjahr stehen (Vollzeitschulpflicht oder freiwilliger Besuch der Mittelschule im unmittelbaren Anschluss an die Vollzeitschulpflicht) und
- große Lern- und Leistungsrückstände aufweisen.

Zur Bildung einer Praxisklasse sind mindestens 13 Schüler erforderlich.

Die Stadt Weiden i.d.OPf. bedient sich bei der Durchführung des Projekts eines Kooperationspartners. Die Kosten für den Kooperationspartner werden durch eine



Ausschreibung ermittelt. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Kosten für den Kooperationspartner rund 33.500 € pro Klasse betragen werden.

Die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 33.500 € sind im Haushalt 2023 bereits veranschlagt.

Aus dem ESF wird diese Maßnahme mit bis zu 33.500 € gefördert.

Die Auszahlung der ESF-Mittel erfolgt erst, nachdem der Verwendungsnachweis geprüft ist. Die Fördermittel werden frühestens im Haushalt 2024 kassenwirksam. Es ist daher notwendig, dass die Stadt Weiden i.d.OPf. die Kosten für den Kooperationspartner vorfinanziert.

Die Stadt Weiden i.d.OPf. ist mit der Fortführung einer Praxisklasse an der Pestalozzi-Mittelschule im Schuljahr 2023/2024 und optional auch für die Schuljahre 2024/2025 und 2025/2026 einverstanden.

Die notwendigen Ausgabemittel für das Jahr 2023 in Höhe von rund 33.500 € sind im Haushalt 2023 bereitgestellt, ebenfalls im Finanzplan 2024 und 2025.

Die Erfassung der Daten in den Fragebögen, Monitoring und Evaluierung, insbesondere die Erfassung des Projekts und der Teilnehmer im Programm ESF-Bavaria 2014 und die Verbleibsanalyse sind von der Pestalozzi-Mittelschule Weiden i.d.OPf. bzw. vom Kooperationspartner zu bearbeiten. Weiterhin müssen durch die Pestalozzi-Mittelschule Weiden i.d.OPf. die für die Zuwendungsanträge notwendigen Daten exakt ermittelt und die notwendigen Unterlagen der Stadt Weiden i.d.OPf. übergeben werden. Gleiches gilt für die Unterlagen der Verwendungsnachweise. Zu den Verwendungsnachweisen ist der Stadt Weiden i.d.OPf. ein Sachbericht über die Maßnahmen vorzulegen.

Weiterhin wird die Pestalozzi-Mittelschule beauftragt, die Leistungserbringung des Kooperationspartners zu überprüfen. Über diese Überprüfung ist jeweils ein Vermerk zu fertigen, der zu den Verwendungsnachweisen vorgelegt werden muss.

Die Pestalozzi-Mittelschule wird verpflichtet, in geeigneter Weise öffentlich über die Förderung der Praxisklasse aus Mitteln des ESF zu informieren. Es sind auch die Schüler über die ESF-Förderung zu unterrichten.

Die Schülerzahl am Stichtag 01.10.2023 ist der Stadt Weiden i.d.OPf. unverzüglich zu melden. Ggf. ist eine Unterschreitung der Mindestschülerzahl (13 Schüler) zu begründen.

Auf die Verwirklichung des Querschnittziels Chancengleichheit ist zu achten.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Mind. 33.500€, bis zu 100.500€.



Beschlussvorschlag:

Mit der Fortführung der ESF-geförderten Praxisklasse an der Pestalozzi-Mittelschule in Weiden i.d.OPf. im Schuljahr 2023/2024 und optional auch für die Schuljahre 2024/2025 und 2025/2026 besteht Einverständnis.

Anlagen:

Keine Anlage vorhanden



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 1 - Zentrale Steuerung, Kultur, Schulen und Sport
Amt: Franz-Grothe-Schule (Musikschule)
Erstelldatum: 20.02.2023
Vorlagen-Nr.: BV/060/2023

Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzungsgebühren (Schulgeld) für den Besuch der Franz-Grothe-Schule – Städtische Musikschule Weiden i.d.OPf. vom 09.03.2021

Beratungsfolge:

Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschuss

21.03.2023

Sachstandsbericht:

Der Stadtrat hat am 09.10.2017 beschlossen, dass die Gebühren zum Ausgleich der tarifvertraglichen Lohnerhöhungen mindestens im zweijährigen Turnus anzupassen sind.

Die letzte Gebührenerhöhung wurde mit Wirkung zum 01.09.2021 vorgenommen. Vorliegend wird eine Gebührenerhöhung mit Wirkung zum 01.09.2023 vorgeschlagen. Die vorgeschlagenen Erhöhungen bewegen sich im Rahmen von 5,7% (Einzelunterricht) bis 12,5% (Anmeldegebühr). Im Einzelfall orientiert sich der Gebührenerhöhungsvorschlag an den Marktverhältnissen.

Um dem Verhältnis der Preise zwischen Einzel- und Gruppenunterricht gerechter zu werden wurden die Gebühren für den instrumentalen und vokalen Gruppenunterricht - im Einklang mit den Empfehlungen des Rechnungsprüfungsamtes - abgesenkt.

Die Änderungen sind in der Anlage rot unterlegt.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.



Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzungsgebühren für den Besuch der Franz-Grothe-Schule – Städt. Musikschule der Stadt Weiden i.d.OPf. wird beschlossen.

Anlagen:

Änderung der Gebührensatzung der Franz-Grothe-Schule



Informationsvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 1 - Zentrale Steuerung, Kultur, Schulen und Sport
Amt: Franz-Grothe-Schule (Musikschule)
Erstelldatum: 20.02.2023
Vorlagen-Nr.: IV/026/2023

Bericht über die Entwicklung der Franz-Grothe-Schule von 2012-2022

Beratungsfolge:

Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschuss

21.03.2023

Sachstandsbericht:

Vorbemerkung:

Die nachfolgend verwendeten Zahlen für das Jahr 2022 sind dem vorläufigen Haushaltsabschluss entnommen. Um die Charts zur Defizitentwicklung ohne Tarifierhöhungen aufzeigen zu können, wurde für die Tarifierhöhungen die Annahme getroffen, dass diese Steigerungen für ein ganzes Jahr gelten (01.01. – 31.12.). Zudem wurde ausschließlich der unter <https://oeffentlicher-dienst.info/tvoed/vka/a/> einzusehende Prozentsatz für die Entgeltgruppe 9b verwendet. Dieser Entgeltgruppe werden i.d.R. Musikschullehrkräfte zugeordnet. Die Schülerzahl und Jahreswochenstundenzahl im Jahr 2013 wurden geschätzt, da die diesbezüglichen Daten nicht mehr verfügbar sind.

Ergriffene Maßnahmen zur Defizitreduzierung:

Personaleinsparungen:

Seit 2012 wurde konsequent Personal eingespart. Die durchschnittlichen Jahreswochenstunden der gesamten Lehrkräfte sank von 483,75 auf 344,33. Des entspricht einer Reduktion von 29% (Anlage 1).

Erhöhung des Ferienüberhangs. Der Ferienüberhang ist der Zeitraum der Schulferien, der nicht durch Urlaub oder anderweitigen Arbeitseinsatz ausgefüllt ist. Letztendlich bedeutet die Erhöhung eine wöchentlich höhere Arbeitszeit bei gleichbleibendem Lohn.

Schülerakquise:

Seit 2012 stieg die Schülerzahl von 957 auf heute 1.208. Insbesondere in den Jahren 2021 und 2022 geschah dies entgegen dem bundesweiten Trend. Lediglich im Jahr 2015 wurde diese Zahl einmal überschritten (Anlage 1).



Umstrukturierung der Unterrichtsfächer:

Seit 2019 wurden 8 förderfähige Kooperationen gegründet.

Reduzierung der Arbeitszeit in höher defizitären Bereichen, wie z.B. Ensemblearbeit, Archivarbeit, Theorie-Einzelunterricht etc.

Ausbau von Gruppenangeboten wie beispielsweise Musikalische Früherziehung oder Klassenunterricht.

Gebührenerhöhungen:

Um eine ausgewogenere Kostenverteilung zu erreichen wurden die Gebühren regelmäßig erhöht.

Fazit:

Das absolute Defizit sank im betrachteten Zeitraum trotz Tarifierhöhungen und Inflation um 273.984 €. (Anlage 2 und 3) Dies entspricht einem Anteil von 38%.

Die Schülerzahl steigt, das Defizit sinkt. Die Musikschule arbeitet wirtschaftlich.

Ausblick:

Im Rahmen des Vollzugs der Förderbestimmungen werden in Zukunft die Zuschüsse durch den Freistaat Bayern voraussichtlich reduziert. Konkrete Angaben dazu sind aktuell nicht möglich.

Anlagen:

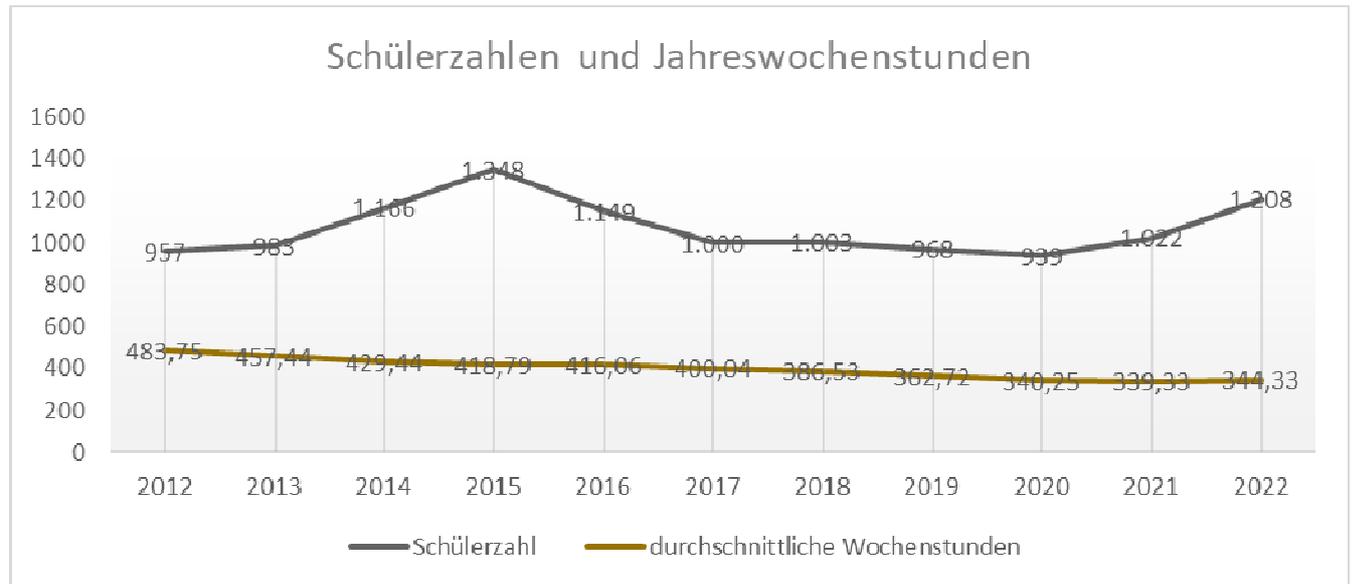
Anlage 1 - Schülerzahlen

Anlage 2 - Defizitentwicklung

Anlage 3 - Defizitreduzierung

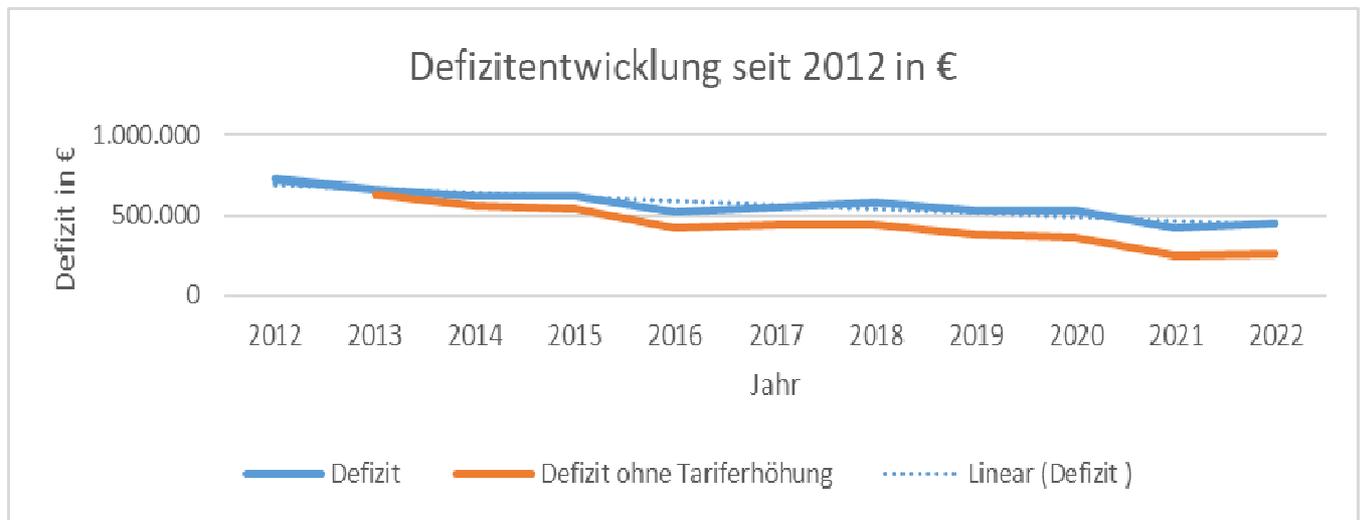
TOP Ö 6

Anlage 1:



TOP Ö 6

Anlage 2:



Anlage 3:

