

Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 05.10.2022  
Zahl der Mitglieder: 9  
Die Sitzung war öffentlich

---

# **S i t z u n g**

**Sitzungstag:**

**05.10.2022**

**Sitzungsort:**

**Rathaus**

---

Vorsitzender:               Erster Bürgermeister Peter Haugeneder

Niederschriftführer/in:   Frau Samadraxha

Namen der Mitglieder des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses

anwesend

abwesend

Stadträtin Hann

Zweiter Bürgermeister Schwarzer

Stadträtin Rauschecker

Stadtrat Wiesmüller

Stadtrat Wurm

Stadträtin Wortmann

Stadträtin Puppe

Stadtrat Gastel

Stadtrat Bruckmeier R.

Stadtrat Hofstetter

Stadtrat Estermaier

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 (2) - 47 (3) GO war gegeben

Zusätzlich anwesend:

Herr Schötz

Frau Unützer

Herr Schachinger-Krammer

Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 05.10.2022

Zahl der Mitglieder: 9

Die Sitzung war öffentlich

---

#### Beschluss-Nr.

**Gegenstand: Bürgerfragestunde**

Anwesend: 9

Abstimmung: 9 : 0 Stimmen

■■■■■■ möchte, dass die Stadt Neuötting mit ihrer Straßenbeleuchtung am Stadtplatz Energie einspart, indem sie statt zwei Strahlern nur einen Strahler in der ersten halben Stunde einschaltet und die Schaltzeit von 22:30 Uhr auf 22:00 Uhr verkürzt.

Daraufhin erklärt **Herr Schötz**, dass die programmierten Schaltzeiten vom Bayernwerk festgesetzt werden, genauso wie für die Stadt Altötting.

**Herr Erster Bürgermeister, Peter Haugeneder**, bestätigt dies und teilt mit, dass die Verwaltung sich mit den Bayernwerken diesbezüglich in Verbindung setzt.

■■■■■■ möchte als Mitglied der Winn e.V., dass sich, wie bereits vor Jahren erwähnt, die Stadt Neuötting um einen City Manager kümmert. Dieser könne dann auch das Leerstandsmanagement mitbetreuen. Er erwähnt nochmals, dass dieser für die Einkaufsstadt Neuötting einen wichtigen Beitrag leiste.

**Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, nimmt dies zur Kenntnis, antwortet aber, dass die Stadt sich einen City Manager aus finanziellen Gründen nicht leisten kann.

#### Beschluss-Nr.

**Gegenstand: Genehmigung des Protokolls des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses vom 22.09.2022**

Anwesend: 9

Abstimmung: 9 : 0 Stimmen

Die Mitglieder des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses genehmigen das Protokoll der letzten Sitzung vom 22.09.2022.

#### Beschluss-Nr.

**Gegenstand: Beratung zum Thema Leerstandsmanagement**

Anwesend: 9

Abstimmung: 9 : 0 Stimmen

**Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, beginnt zu erläutern, was bisher im Bereich Leerstandsmanagement von Seiten der Stadt geschehen ist: die Baulücken wurden im Programm RIWA GIS erfasst und die dazugehörigen Grundstückseigentümer werden voraussichtlich im November angeschrieben.

Außerdem teilt **Herr Schachinger-Krammer** mit, dass das Landratsamt Altötting aufgrund eines Urteils die Daten von Eigentümern leerstehender Gewerbeobjekte aus dem Programm herausgenommen hat. Dies würde eine Dienstleistung in Form von Immobilien makeln darstellen und überschreitet die rechtlichen Grenzen von Kommunen und Landratsämtern. Die Stadtverwaltung erfasst Daten von verkaufsbereiten Grundstückseigentümern und Eigentümern leerstehender Gewerbeeinheiten, diese werden dann vermittelt. Es sei nicht gängig, dass Grundstückseigentümer bei der Stadt anrufen und mitteilen, dass sie bereit wären ihr Grundstück zu veräußern. Gewerbeeinheiten konnte die Verwaltung bisher meistens vermitteln.

Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 05.10.2022

Zahl der Mitglieder: 9

Die Sitzung war öffentlich

---

**Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, erwähnt nochmals, dass ein Wirtschaftsförderer diese Tätigkeiten durchaus übernehmen könnte, aber die Stadt das Budget für einen Wirtschaftsförderer nicht hat.

**Frau Stadträtin Hann** hatte sich das Thema Leerstandsmanagement in der vorletzten Sitzung für diese Sitzung gewünscht und fängt damit an, den Begriff zu definieren. Sie erläutert, dass Leerstandsmanagement nicht nur private Wohnungsleerstände und gewerbliche Ladenleerstände, sondern auch private und gewerbliche Grundstücksleerstände sein können. Sie möchte, dass die Verwaltung im Bereich Leerstandsmanagement aktiver mitarbeitet, da sie dieses Thema damals aufgegriffen hat und auch mitbetreute. Außerdem möchte sie auch wissen, wer für das Leerstandsmanagement in der Verwaltung zuständig ist.

**Herr Stadtrat Gastel** meldet sich zu Wort und teilt mit, dass er einen City Manager grundsätzlich auch befürwortet, jedoch weiß er, dass sich die Umsetzung in der Realität schwierig gestaltet. Er argumentiert damit, dass entschieden werden muss, wo und welche Leerstände aufgenommen werden, wie oft mit Grundstückseigentümern gesprochen werden soll. Er fände es auch in Ordnung, wenn Eigentümer ihre Grundstücke nicht verkaufen wollen und er weiß auch, dass die Stadt kein Personal für einen Wirtschaftsförderer oder einen Leerstandsmanagementbeauftragten hat. **Herr Stadtrat Gastel** hält es für realistisch in Zukunft mehr Geld in Wirtschaft zu investieren, möchte deswegen aber nicht auf Kultur verzichten, damit ein Wirtschaftsförderer geschaffen wird. Daraufhin antwortet **der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, dass er dies genauso sieht, da die Stadt keine finanziellen Mittel für einen City Manager hat. Außerdem fügt er hinzu, dass dies eigentlich drei verschiedene Stellen wären.

**Herr Stadtrat Wurm** möchte zum Thema Wirtschaftsförderer nicht viel sagen, nur dass auf der Homepage der Stadt Neuötting ersichtlicher auf Baulücken und Leerstände hingewiesen werden sollte, da er im Bekanntenkreis viele Interessenten kennen würde, die Grundstücke suchen. Daraufhin antwortet **der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, dass nach dem Versand der Schreiben für die Grundstückseigentümer mehr gesagt werden kann.

**Herr Schötz** fügt noch hinzu, dass das Bauamt bis vor einigen Jahren eine sogenannte Liste verkaufsbereiter Grundstückseigentümer geführt hat, dies jedoch eingestellt wurde, da keine Mitteilungen mehr an die Bauverwaltung gemacht wurden.

**Herr Stadtrat Schwarzer** meldet sich zu Wort und merkt an, dass er bereits weiß, dass die finanziellen Mittel der Stadt für einen Wirtschaftsförderer nicht ausreichen würden, dass er sich aber vorstellen könnte, dass Frau Stadträtin Hann und der zuständige Verwaltungsmitarbeiter sich ein paar Mal im Monat zusammensetzen könnten, um einen Wirtschaftsförderer zu umgehen.

**Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, antwortet, dass Frau Stadträtin Hann gerne einen Vorschlag machen kann.

Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 05.10.2022

Zahl der Mitglieder: 9

Die Sitzung war öffentlich

---

## Beschluss-Nr.

**Gegenstand: Besichtigung des Zustands ausgewählter Straßen am Michaelifeld**

Anwesend: **9**

Abstimmung: **9 : 0** Stimmen

Zur Besichtigung der verschiedenen Straßen am Michaelifeld trafen sich die Mitglieder des Bau- und Stadtentwicklungsausschuss in der Paulusstraße Ecke Rupertistraße. Der **Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, erklärt, dass bereits nach Vorstellung der Maßnahme „Sanierung der Gehwege Rupertistraße“ verschiedene Ansichten bezüglich der weiteren Vorgehensweise bei der Planung vorgeherrscht haben. So wurden beispielsweise Wünsche bezüglich einer kompletten Umgestaltung der Straße geäußert. Die Wünsche reichten von einer Einbahnregelung über die Unterbringung von mehr Parkplätzen bis hin zur Gestaltung von Grüninseln bzw. der Erweiterung der Planung über die gesamte Rupertistraße, Paulusstraße und Franziskusstraße. Aus Sicht des ersten Bürgermeisters sollte Ziel des Termins sein, zu klären, in welcher Form/Umfang genau die Planung weitergeführt werden solle.

**Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, teilt den Anwesenden mit, dass, wie bereits in der Vorstellung der Maßnahme im Stadtrat ausgeführt, der ursprüngliche Planungsansatz, nämlich ausschließlich die Gehwege zu sanieren, sich während der Entwurfsplanung aufgrund der kleinflächigen Arbeitsweise sowie die Absicht verschiedener Spartenräger, Arbeiten an ihrem Leitungssystem durchführen zu wollen, als nicht wirtschaftlich herausgestellt hat. Daher hat das Ingenieurbüro ING Neuötting die Empfehlung ausgesprochen, auch den gesamten Fahrbahnbereich der Straße mit in die Planung aufzunehmen. Dabei könnten einige Positionen, wie z. B. Asphalt schneiden, Fugenverguss, Handeinbau Asphalt etc., die die flächenmäßigen Kosten der Maßnahme deutlich erhöhen, entfallen. Durch die Aufnahme der Straßenfahrbahn würden sich die Gesamtkosten der geplanten Maßnahme aufgrund der deutlichen Vergrößerung der Fläche zwar erhöhen, allerdings wären die Kosten pro Quadratmeter deutlich geringer. Weiterer Vorteil wäre, dass die Straßenentwässerung von Kanal abgehängt werden würde und sich so eine deutliche Entlastung des städtischen Kanals ergeben würde. Damit sei die vollständige Sanierung der Straße deutlich sinnvoller, als nur die Sanierung der Gehwegbereiche.

Um eine vollständige Umgestaltung der Straßenführung durch beispielsweise eine Einbahnregelung umsetzen zu können, müsste vorab erst ein Verkehrskonzept in Auftrag gegeben werden, um die Auswirkungen der Maßnahme abschätzen zu können. Dies beansprucht nicht nur deutlich mehr Zeit, sondern führt auch zu erheblichen Mehrkosten. Auch die Gestaltung von Park- oder Grünflächen führen zu einer vollständigen Umgestaltung der Straße (Veränderung der gesamten Straßenentwässerungseinrichtung, Querneigungen, etc.) und somit zu erheblichen höheren Baukosten und wird daher von der Stadtverwaltung nicht priorisiert.

Weitgehende Einigkeit herrscht allerdings dahingehend, dass auch die umliegenden Straßenzüge (Paulusstraße, Franziskusstraße, etc.) einen schlechten technischen Zustand aufweisen und Zug um Zug in den nächsten Jahren saniert werden müssen.

Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 05.10.2022

Zahl der Mitglieder: 9

Die Sitzung war öffentlich

---

Nach einiger Diskussion verständigt man sich auf den Vorschlag der Stadtverwaltung, den Planungsauftrag um die Fahrbahnfläche zu erweitern. Aus Kostengründen soll hingegen vorerst auf eine vollständige Umgestaltung der Rupertistraße verzichtet werden.

Die erweiterte Planung samt angepasster Kostenschätzung wird erneut dem Stadtrat präsentiert. Erst nach dieser Vorstellung soll die endgültige Entscheidung über die Sanierung der Straße fallen.

### **Beschluss-Nr.**

#### **Gegenstand: Anfragen**

**Herr Stadtrat Gastel** möchte wissen, ob die Stadt einen Bericht über die archäologischen Ausgrabungen in der Brunnhausgasse 21 erhalten hat. **Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, antwortet daraufhin, dass die Verwaltung diesen bei Frau Heinrich einfordern wird.

**Frau Stadträtin Puppe** möchte wissen, ob die Fördermittel für das Projekt „Innenstadt beleben“ über den 31.12.2022 hinaus verwendet werden können. Daraufhin antwortet Herr Schötz, dass die Fördermittel auch länger in Anspruch genommen werden können.

Außerdem möchte Sie, dass für die Zukunft eine bestimmte Zeit für die Zusendung von Informationen für Beschlüsse in Sitzungen festgelegt wird, da die Informationen meistens zu kurzfristig per E-Mail verschickt werden. **Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, antwortet daraufhin, dass dies Intern nochmal abgestimmt wird.

**Herr Stadtrat Wurm** möchte wissen, wann der Straßenteil ab Paulusstift Parkplatz (Burghauser Straße) bis Paulusstift (Burghauser Straße 4) und bis Simbacher Straße 10 saniert wird. **Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, nimmt die Anregung auf und gibt sie an die Tiefbauingenieurin weiter.

**Frau Stadträtin Hann** regt an, dass sie die Ampeln und die Smileys an der Simbacher Straße positiv findet. Außerdem möchte sie wissen, wie die Vertretung des Bürgermeisters normalerweise gehandhabt wird, da bei der letzten Vertretung sowohl der zweite Bürgermeister, als auch die dritte Bürgermeisterin im Urlaub waren. Daraufhin antwortet **der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, dass die Bürgermeister sich grundsätzlich untereinander absprechen.

Für die Richtigkeit:

Peter Haugeneder  
Erster Bürgermeister

Nasibe Samadraxha  
Schriftführerin