

**Sitzung des Stadtrates**  
**am**  
**29.09.2022**  
im Sitzungssaal des Rathauses

---

**Anwesend sind:**

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke

StR Stefan Grünfelder

StRin Melanie Häringer

StR Marco Harrer

StR Martin Huber

StRin Kathrin Hummelsberger

StR Christoph Joachimbauer

StR Marcus Köhler

(bis einschl. Top 10.7)

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

StR Klaus Maier

StR Josef Neuberger

StRin Birgit Noske

3. Bürgermeister Werner Noske

StR Gerhard Pfrombeck

StRin Petra Wiedenmannott

StR Elias Wimmer

(bis einschl. Top 10.7)

StR Alexander Wittmann

StR Günter Zellner

Niederschriftführer/in:

Stefan Hackenberg

Johann Held

Werner Huber

Gerda Löffelmann

Gast

Martin Marks, Deutsche GigaNetz GmbH

(Top 1)

Werner Schießl, Breitbandberatung Bayern

(Top 1)

**Entschuldigt fehlen:**

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Stefan Franzl

StRin Brigitte Gruber

Sitzungsbeginn:

17:00 Uhr

Sitzungsende:

20:05 Uhr

**Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 GO war gegeben.**

# Inhalt

## Öffentlicher Teil

1. Vorstellung des Konzepts der Deutschen GigaNetz GmbH zum eigenwirtschaftlichen Glasfaserausbau in Töging a.Inn
2. 13. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet an der Weichselstraße - Bundesbahn - Wolfgang-Leeb-Straße  
Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen und Satzungsbeschluss
3. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Gewerbegebiet Töging-Unterhart"  
Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
4. Erlass einer örtlichen Bauvorschrift  
Satzung über Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung, Unterhaltung und Ablösung von Kinderspielplätzen
5. Prüfung möglicher Optionen zur Umstellung städtischer Gebäude bzw. der städt. Einrichtungen und Anlagen auf regenerative Energien (Grundsatzbeschluss)
6. Genehmigung der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Stadtrates vom 21.07., des Bauausschusses vom 14.09. sowie des Hauptausschusses vom 15.09.2022
7. Nachträge (entfällt)
8. Bürgerfragestunde (entfällt)
9. Berichte aus den Referaten
10. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
  - 10.1. Wünsche, Anregungen und Informationen  
Grabmalprüfung am städtischen Friedhof
  - 10.2. Wünsche, Anregungen und Informationen  
Heizung im "Bettenlager" des Rettungszentrums
  - 10.3. Wünsche, Anregungen und Informationen  
Überfüllte Schulbusse
  - 10.4. Wünsche, Anregungen und Informationen  
Stand der Gewerbesteuer
  - 10.5. Wünsche, Anregungen und Informationen  
Postfiliale beim REWE nachmittags geschlossen
  - 10.6. Wünsche, Anregungen und Informationen  
Dank an die Belegschaft für die Freibadsaison 2022
  - 10.7. Wünsche, Anregungen und Informationen  
Rentabilität der Carport-PV-Anlage beim Schwimmbad

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 29.09.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend waren: 19

**Vorstellung des Konzepts der Deutschen GigaNetz GmbH zum eigenwirtschaftlichen Glasfaserausbau in Töging a.Inn**

Herr Martin Marks, Programmanager bei der Deutschen GigaNetz GmbH, stellt das Konzept der Deutschen GigaNetz GmbH zum eigenwirtschaftlichen Ausbau in Töging a.Inn mit Hilfe einer Präsentation vor.

Herr Marks beantwortet nach der Präsentation die Fragen der Stadträte. Der Stadtrat sieht den Zeitplan, welcher einen kompletten Glasfaserausbau innerhalb eines Jahres vorsieht, als sehr ambitioniert an.

StR Neuberger fragt nach, ob es möglich ist, asphaltierte Gehwege nach Verlegung der Glasfaserleitungen zu pflastern. Herr Marks sagt, dass dies bei entsprechender Kostenteilung möglich ist.

**Der Stadtrat begrüßt grundsätzlich das Konzept der Deutschen GigaNetz GmbH zum eigenwirtschaftlichen Glasfaserausbau in Töging a.Inn und beauftragt die Verwaltung einstimmig, den Breitbandausbau weiter voran zu treiben. Der Abschluss einer Kooperationsvereinbarung ist dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 29.09.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend waren: 19

**13. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet an der Weichselstraße - Bundesbahn - Wolfgang-Leeb-Straße  
Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen und Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 24. März 2022 den Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet an der Weichselstraße – Bundesbahn – Wolfgang-Leeb-Straße mit Begründung jeweils in der Fassung vom 25. Januar 2022 gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit von Dienstag, den 24. Mai 2022 bis zum Freitag, den 24. Juni 2022 statt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung in der Fassung von jeweils dem 25. Januar 2022, lagen im Rathaus der Stadt Töging a.Inn öffentlich aus.

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit E-Mail vom 28. April 2022 bis zum Freitag, den 24. Juni 2022 Zeit gegeben, eine Stellungnahme abzugeben (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Die Verwaltung hat folgenden Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen erstellt:

- 1.) **InfraServ**  
Das Bauvorhaben weist keine Berührungspunkte mit der Ethylenpipeline auf.  
Keine Einwände
- 2.) **Kommunale Energienetze Inn-Salzach und Stadtwerke Mühldorf**  
Keine Einwände
- 3.) **LRA Bodenschutz**  
Keine Äußerung
- 4.) **Strotög**  
Ein Hauptspannungskabel quert im Bereich der zukünftigen Grundstückszufahrt (795/48). Kabel kann vor Ort verbleiben wird geduldet.
- 5.) **Gemeinde Polling**  
Keine Äußerung
- 6.) **Isartalverein**  
Weder Anregungen noch Bedenken
- 7.) **Landesamt für Denkmalpflege**

Bei Auffinden von Bodendenkmälern wird das Landesamt entsprechend des Denkmalschutzgesetzes verständigt.

**8.) Regierung von Oberbayern**

Der Änderung steht nichts entgegen. Die Planung entspricht den raumordnerischen Erfordernissen der Innen- und Außenentwicklung und des Flächensparens im Sinne des Landesentwicklungsprogramms.

**9.) Verbund**

Es bestehen keine Bedenken.

**10.) Regionaler Planungsverband Südostoberbayern**

Keine Einwände

**11.) Amt für Landwirtschaft und Forsten**

Keine Einwände

**12.) Kreisbrandrat**

Es haben sich keine Anforderungen hinsichtlich des abwehrenden Brandschutzes ergeben.

**13.) LRA Immissionsschutz**

Die überschlägige Berechnung des LRAs ergibt, dass ohne Abschirmung an der nächstgelegenen Baugrenze zur Straße auf der Flurnummer 796/48 der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV zur Tagzeit um 6 dB(A) und zur Nachtzeit um 9 dB(A) überschritten wird.

Allerdings existiert mit der bestehenden Schallschutzwand in diesem Bereich bereits eine Abschirmung. Diese bestehende Schallschutzmaßnahme (Schallschutzwand bzw. -wall) wird zur Verdeutlichung zusätzlich im Plan dargestellt. Bezüglich des Schallschutzes wird folgende Festsetzung mit aufgenommen:

„Bei Wohngebäuden auf der Fl. Nr. 796/48 darf im Osten und Süd-Osten das bewertete Schalldämm-Maß der Außenwände einen Wert von  $R'w = 50$  dB und das bewertete Schalldämm-Maß des Daches einen Wert von  $R'w = 40$  dB nicht unterschreiten und es sind Fenster der Schallschutzklasse IV zu verwenden. Durch eine geeignete Grundrissorientierung ist sicherzustellen, dass schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 im Obergeschoss, insbesondere Schlaf- und Kinderzimmer, über eine Fensteröffnung, die nicht nach Osten oder Südosten ausgerichtet ist, belüftet werden können. Ist dieses nicht möglich ist für die Räume eine fensterunabhängige schallgedämmte Belüftungseinrichtung vorzusehen.“

Der Hinweis bezüglich der Wärmepumpen wird zur Kenntnis genommen.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Altötting besteht mit der Festsetzung hinsichtlich der Schallschutzklasse IV für die Fenster sowie für die Raumorientierung Einverständnis. Zu den Festsetzungen hinsichtlich der Wände und des Daches kann keine Aussage getroffen werden.

**14.) Gemeinde Winhöring**

Keine Äußerung

**15.) Wasserwirtschaftsamt**

Keine Einwände, Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**16.) Kommunale Energienetze Inn-Salzach**

Keine Einwände

**17.) LRA Gesundheitsamt**

Keine Äußerung

**18.) Telekom**

Die Leitungsverläufe liegen außerhalb der Baugrenzen. Die Hinweise werden beachtet.

**19.) Wildes Bayern**

Grundsätzlich keine Einwände, Hinweise werden beachtet.

**20.) LRA Naturschutz**

Bei Verwirklichung des Bauvorhabens und einer damit verbundenen eventuellen Fällung von Bäumen wird beachtet, dass die Fällung nur zwischen dem 31. Oktober und dem 28. Februar erfolgen darf und der Wurzelbereich angrenzender Gehölze möglichst geschützt wird. Ein entsprechender Hinweis wird in die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung mit aufgenommen.

**21.) LRA Bauleitplanung**

Rechtschreibung und Tippfehler werden entsprechend korrigiert.

Die Eintragung bezüglich der Geschossigkeit „E+1“ wird für alle drei Parzellen vorgenommen und der Plan wird entsprechend korrigiert.

**22.) LRA Hochbau**

Keine Äußerung

**23.) LRA Landschaftspflege**

Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden als solches durchaus als sinnvoll erachtet, jedoch erscheint es rechtlich problematisch bei einem bestehenden Bebauungsplan mit vorhandenem Baubestand zusätzliche Festsetzungen, die den gesamten Geltungsbereich betreffen, hinzuzufügen. Auch erscheint eine abweichende Festsetzung für bestimmte Parzellen hier nicht sinnvoll.

**24.) LRA Tiefbau**

Die Zufahrt wird über die Lechfeld-Straße erfolgen. Ein Anschluss an die Kreisstraße ist nicht beabsichtigt.

**25.) Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH**

Keine Einwände. Es befinden sich keine Telekommunikationsanlagen im Planbereich.

Von einer erneuten Beteiligung kann abgesehen werden, da der Entwurf nach Auslegung nur in Punkten geändert worden ist, zu denen die betroffenen Bürger sowie die Träger öffentlicher Belange zuvor Gelegenheit zur Stellungnahmen hatten und die entweder auf ausdrücklichen Vorschlag beruhen, auch Dritte nicht abwägungsrelevant berühren, oder nur eine Klarstellung von im ausgelegten Entwurf bereits enthaltenen Festsetzungen bedeuten.

**Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu billigen und die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet an der Weichselstraße – Bundesbahn – Wolfgang-Leeb-Straße mit Begründung in der Fassung vom 14.09.2022 als Satzung zu beschließen.**

**Der Stadtrat beschließt einstimmig, auf eine erneute Auslegung und Beteiligung zu verzichten.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 29.09.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend waren: 19

### **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Gewerbegebiet Töging-Unterhart" Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Der Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbegebiet Töging-Unterhart“ soll zum 3. Mal geändert werden.

Das Änderungsgebiet liegt im Nordosten der Stadt Töging am Inn, im Norden und Süden des dort befindlichen „Gewerbegebiets Töging-Unterhart“, nordöstlich der Autobahnausfahrt 21 der A94. Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.-Nr. 1940/7, Nähe A 94, 1945/0, Franz-Marc-Straße 3, 1945/8, Franz-Marc-Straße 1 und 1945/12, Franz-Marc-Straße.

Das Plangebiet ist vollständig als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Anlass der Planungsänderung ist die wirtschaftliche Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebietes. Durch geringe Anpassungen der bereits vorhandenen Baufenster und der Bauweise soll ein Lückenschluss erfolgen. Mit der Änderung des Bebauungsplans soll durch Festsetzungen der Baugrenzen ein größerer Spielraum für eine Bebauung und die Voraussetzung für eine Nachverdichtung geschaffen werden. Durch die Erlaubnis zusätzlicher Baukörper und neuer Baukörperlängen auf ausreichend großen Grundstücken soll die Möglichkeit der Nachverdichtung zulässig werden. Somit kann ein wichtiger Beitrag zum Flächensparen geleistet werden. In diesem Zuge muss auch eine Anpassung der grünordnerischen Maßnahmen erfolgen.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert werden.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (Nachverdichtung) nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB).

Der Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern fest. Der gesamte Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Fläche von ca. 28.222 m<sup>2</sup>. Da aber auf dieser Fläche großteils bereits zulässige Grundflächen festgesetzt sind, müssen diese nicht berücksichtigt werden. Lediglich auf dem 6.184 m<sup>2</sup> großen Grundstück Fl.-Nr. 1940/7 der Gemarkung Töging a.Inn wird das bestehende Baufenster vergrößert. Die gesamte zulässige Grundfläche beträgt auf dem Grundstück nach der Änderung nur ca. 4.950 m<sup>2</sup>, sodass die 20.000 Quadratmeter bei Weitem unterschritten werden.

Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Dies hat das Landratsamt Altötting per E-Mail vom 06.09.2022 bestätigt.

Der Bebauungsplan könnte also im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens entsprechend (§ 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB).

Es kann also von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden (frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Wenn keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 stattfindet, ist ortsüblich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann (§ 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

Der betroffenen Öffentlichkeit kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Die Verwaltung empfiehlt die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Im vereinfachten (und somit im beschleunigten) Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Folgende Festsetzungen sind noch zu ändern:

#### Bauweise

Der Bebauungsplanentwurf vom 14.09.2022 setzt die „abweichende Bauweise“ nur im Geltungsbereich der 3. Änderung fest.

*„Die "abweichende Bauweise" wird wie folgt definiert: Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch darf die Länge von Gewerbebauten maximal 100 m betragen.“*

Der Urbebauungsplan Nr. 13 setzt eine offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO fest. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge der bezeichneten Hausformen darf höchstens 50 m betragen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um den heutigen Bau der CLAAS Südostbayern GmbH, Franz-Marc-Straße 12, erweitert. Im Erweiterungsbereich findet sich dann erstmals die o. g. Festsetzung der abweichenden Bauweise.

Im Erweiterungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 (Trinks) wurde ebenfalls eine abweichende Bauweise festgesetzt, welche eine Länge von Gewerbebauten mit maximal 125 m zulässt.

Es ist städtebaulichen nicht begründbar, wieso durch die 3. Änderung im Urbebauungsplangebiet im Norden und Süden eine abweichende Bauweise mit bis zu 100 m langen Gewerbebau-



ten zulässig ist, in der Mitte jedoch lediglich 50 m. Die abweichende Bauweise sollte im gesamten Geltungsbereich des Urbebauungsplanes festgesetzt werden.

Die bisherigen Festsetzungen einer abweichenden Bauweise finden sich nur in den Erweiterungsgebieten von Claas und Trinks.

Auch aus Gründen der Nachverdichtung und des Flächensparens ist es sinnvoll im gesamten Geltungsbereich des Urbebauungsplanes eine abweichende Bauweise mit bis zu 100 m langen Gewerbebauten festzusetzen. Betroffen wären die Grundstücke Franz-Marc-Straße 2, 4, 5, 6, 7 und 8.

#### Wandhöhe

Die Wandhöhe wird wie folgt definiert:

*„Die Wandhöhe ist das Maß von der Oberkante Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.“*

Was hier fehlt ist ein unterer Bezugspunkt. Zwar ist dieser mit Oberkante Fertigfußboden benannt, allerdings steht der untere Bezugspunkt zur Disposition des Bauherren.

Es ist eine Festsetzung aufzunehmen, bspw. in der Form, dass die Oberkante Fertigfußboden maximal 25 cm über einem Kanaldeckel, bei welchem die Höhe nach DHHN2016 (Deutsches Haupthöhennetz) festzusetzen ist, liegen darf. Der Bezugspunkt (im Beispiel der Kanaldeckel) ist zeichnerisch im Bebauungsplan sowie in der Legende darzustellen.

**Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbegebiet Töging-Unterhart“ zum 3. Mal zu ändern.**

**Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 14. September 2022 zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet Töging-Unterhart“ zur Kenntnis zu nehmen und diesen zu billigen, unter der Voraussetzung dass die vorstehenden Änderungen an den Festsetzungen zur abweichenden Bauweise und Wandhöhe noch eingearbeitet werden.**

**Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern.**

**Der Stadtrat beschließt einstimmig, auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten.**

**Der Stadtrat beschließt einstimmig, dass die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden soll.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 29.09.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend waren: 19

**Erlass einer örtlichen Bauvorschrift**

**Satzung über Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung, Unterhaltung und Ablösung von Kinderspielplätzen**

A) Problem

Nach Art. 7 Abs. 3 BayBO ist bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohneinheiten ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen (= Spielplatzpflicht).

Die große Masse der Wohnbauvorhaben wird vom Landratsamt Altötting als Unterer Bauaufsichtsbehörde im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO behandelt.

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren prüft die Bauaufsichtsbehörde allerdings nicht die kompletten Regelungen der BayBO, sondern tatsächlich nur die Übereinstimmung mit den Vorschriften über Abstandsflächen in Art. 6 BayBO sowie den Regelungen örtlicher Bauvorschriften im Sinn des Art. 81 Abs. 1 BayBO.

Das bedeutet, dass die Spielplatzpflicht nicht im Prüfprogramm des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens enthalten ist. Eine Baugenehmigung würde also erteilt werden, obwohl ein eigentlich anzulegender Kinderspielplatz in den Bauantragsunterlagen nicht enthalten ist.

Ähnliches gilt für die Voraussetzungen für die Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO. Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung einer baulichen Anlage (...) ist genehmigungsfreigestellt, wenn (...), sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Regelungen örtlicher Bauvorschriften im Sinn des Art. 81 Abs. 1 BayBO nicht widerspricht. Die Voraussetzungen für eine Genehmigungsfreistellung liegen also vor, obwohl in den Antragsunterlagen – trotz Spielplatzpflicht - kein Kinderspielplatz enthalten ist.

Lediglich im Baugenehmigungsverfahren nach Art. 60 BayBO werden die Anforderungen nach den Vorschriften der BayBO, also auch die Spielplatzpflicht, geprüft. Das Baugenehmigungsverfahren findet aber nur Anwendung bei Sonderbauten, welche – wie oben beschrieben – nur einen kleineren Teil der Wohnbauvorhaben ausmacht.

Es liegt also derzeit eine Ungleichbehandlung bei den verschiedenen Genehmigungsverfahren bzw. der Genehmigungsfreistellung vor. Bei Sonderbauten wird die Spielplatzpflicht geprüft, bei Nicht-Sonderbauten nicht. Wenn die Spielplatzpflicht in dem Genehmigungsverfahren bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren nicht geprüft wird, ist auch davon auszugehen, dass die Spielplatzpflicht nicht erfüllt wird.

B) Lösung

Durch das Gesetz zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung des Wohnungsbaus vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663), welches großteils am 1. Februar 2021 in Kraft getreten ist, wurden unter anderem der Art. 7 Abs. 3 BayBO (Kinderspielplätze) und die Ermächtigung zum Erlass örtlicher Bauvorschriften bezüglich der Spielplatzpflicht in Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO erheblich geändert und erweitert. Die Gesetzgebung hat sich in Art. 7 Abs. 3 BayBO auf die Grundaussagen zurückgezogen und die Ausformung der Spielplatzpflicht den

Gemeinden zugeordnet. Es wurde den Gemeinden überlassen in örtlichen Bauvorschriften Regelungen zur Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen, die Art der Erfüllung der Spielplatzpflicht sowie über die Ablöse der Spielplatzpflicht, zu erlassen. Damit wurden detaillierte Regelungen auf gemeindlicher Ebene überhaupt erst möglich.

Die Regelungen des Art. 7 Abs. 3 BayBO sind weiterhin durch das Landratsamt Altötting als Untere Bauaufsichtsbehörde anzuwenden und zu vollziehen.

Mit Erlass einer Kinderspielplatzsatzung, bei welcher es sich um eine örtliche Bauvorschrift im Sinne des Art. 81 Abs. 1 BayBO handelt, wird eine Gleichbehandlung der Bauherren in den verschiedenen Baugenehmigungsverfahren bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren hinsichtlich der Herstellung von Kinderspielplätzen erreicht. Durch die Kinderspielplatzsatzung „rutscht“ der Punkt Spielplatzpflicht als „Regelung örtlicher Bauvorschrift im Sinn des Art. 81 Abs. 1 BayBO“ sowohl in den Prüfkatalog des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens, als auch in die Voraussetzungen zur Genehmigungsfreistellung hinein.

Folgende Gemeinden im Landkreis Altötting haben bereits eine Kinderspielplatzsatzung erlassen:

- Markt Markt l vom 21.04.2021
- Stadt Burghausen vom 14.07.2021
- Gemeinde Halsbach vom 11.01.2022
- Gemeinde Kirchweidach vom 18.01.2022
- Gemeinde Feichten a.d.Alz vom 19.01.2022
- Garching a.d.Alz vom 11.07.2022

Die Gemeinden Halsbach, Kirchweidach und Feichten a.d.Alz bilden mit der Gemeinde Tyrlaching die Verwaltungsgemeinschaft Kirchweidach.

Die Stadt Töging a.Inn hat erste Erfahrungen mit den Kinderspielplatzsatzungen abgewartet, das Thema aber von Anfang an als sehr interessante Möglichkeit erkannt.

### C) Alternativen

Kein Erlass einer Kinderspielplatzsatzung, womit es bei der Ungleichbehandlung der Bauherren bleibt. Die Spielplatzpflicht wird – wie bisher auch – nur bei Sonderbauten im Baugenehmigungsverfahren geprüft. Eine Gleichbehandlung der Bauherren in allen Verfahren kann auf andere Weise nicht erreicht werden.

### D) Kosten

Durch den Erlass der Kinderspielplatzsatzung, wird es in Zukunft vermehrt dazu kommen, dass das Landratsamt die Bauherren auffordert, einen privaten Kinderspielplatz anzulegen bzw. diesen bereits in den Bauantragsunterlagen aufzunehmen, da ansonsten eine Baugenehmigung nicht erteilt werden kann bzw. die Voraussetzungen einer Genehmigungsfreistellung nicht vorliegen. Die Kinderspielplatzsatzung führt also dazu, dass in der Realität vermehrt private Kinderspielplätze angelegt werden, was bei den Bürgerinnen und Bürgern und der Wirtschaft zu Kosten führt.

Zu beachten ist hier allerdings, dass die Kinderspielplätze auch bisher schon angelegt werden hätten müssen, dies nur nicht geprüft wurde. Mehrkosten gegenüber der bisher schon geltenden rechtlichen Pflicht entstehen nicht.

Sollte die Anlegung eines Kinderspielplatzes nicht möglich bzw. nicht zweckmäßig sein, steht es der Stadt frei, einen Kinderspielplatzablösevertrag abzuschließen. Allerdings ist hier auch zu beachten, dass dafür natürlich die Kosten entfallen, die Anlegung des Kinderspielplatzes verursacht hätten.

Die Mindestgröße eines Kinderspielplatzes beträgt 60 m<sup>2</sup>. Ein solcher Kinderspielplatz ist notwendig bis zu einer Wohnfläche von 1.000 m<sup>2</sup>. Die Ablöse eines 60 m<sup>2</sup> großen Kinderspielplatz-

zes kostet laut Satzungsentwurf 10.800 €. Bei den 180 €/m<sup>2</sup> Bruttofläche Kinderspielplatz handelt es sich um durchschnittliche Herstellungskosten, Unterhaltskosten sind hier nicht eingerechnet. Der Bodenrichtwert des Grundstücks ist ebenfalls nicht enthalten, was grundsätzlich möglich wäre.

Bei der Regelung der Ausgestaltung der Spielplatzpflicht unterliegen die Gemeinden dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, da durch die Kinderspielplatzsatzung Inhalt und Schranken des Grundeigentums nach Art. 14 Grundgesetz bestimmt werden.

Diese Satzung über die Anlage und Unterhaltung von privaten Spielplätzen regelt einen wichtigen Bereich der sozialen Wohlfahrtspflege. Mit der Spielplatzpflicht wird dem allgemeinen Bedürfnis entsprochen, für Kinder den im Interesse ihrer Betätigung und Entwicklung notwendigen Spielraum im Freien zu schaffen. Kinderspielplätze gehören in Töging a.Inn zum attraktiven Wohnen auch bei Nachverdichtungsmaßnahmen dazu.

Die Stadt Töging a.Inn unterhält momentan 10 öffentliche Kinderspielplätze, die auf das gesamte Stadtgebiet verteilt sind.

Aus der Gesetzesbegründung, Drucksache 18/8547:

Zu Nr. 3 (Art. 7 Abs. 3 BayBO)

Die Änderung in Nr. 3 nimmt eine gemeindefreundliche Ausgestaltung der Spielplatzpflicht vor. Das aus dem Stellplatzrecht bewährte Modell wird umfassend auf die Pflicht zum Spielplatznachweis übertragen. Damit wird den Gemeinden die Möglichkeit gegeben, bei Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen die Spielplatzpflicht ihren Bedürfnissen entsprechend auszugestalten.

Der neue Satz 2 gestaltet die Möglichkeiten zur Erfüllung der Spielplatzpflicht parallel zu den Möglichkeiten des Stellplatznachweises (Art. 47) aus. Die Spielplatzpflicht kann in dreierlei Weise erfüllt werden: Durch Nachweis des Spielplatzes auf dem Baugrundstück, durch Nachweis auf einem in der Nähe gelegenen geeigneten Grundstück und durch Spielplatzablöse. Mit der ausdrücklichen Regelung der Spielplatzablöse wird eine Forderung aus der städtischen Vollzugspraxis aufgegriffen. Gerade in Städten macht das Anlegen mehrerer kleiner Spielplätze in unmittelbar räumlichem Zusammenhang keinen Sinn, wenn es sich anbietet, einen größeren „zentralen Spielplatz“ herzustellen. Diese Möglichkeit wird den Städten und Gemeinden nun eingeräumt.

Konsequent enthält der neue Satz 4 eine Regelung über die Verwendung der mit der Spielplatzablöse erzielten Gelder. Die Regelung beschränkt die Verwendungsmöglichkeit bewusst nicht auf Spielplätze, sondern ermöglicht generell die Herstellung oder den Unterhalt von örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtungen. So erhalten die Gemeinden die Möglichkeit, im gesetzlichen Rahmen Gelder zur Gestaltung ihrer kinder- und jugendpolitischen Einrichtungen zu verwenden.

Der Satzungsentwurf ist der Kommunalaufsicht im Landratsamt Altötting abgestimmt. Per E-Mail vom 08.08.2022 wurde der Verwaltung mitgeteilt, dass nach Ansicht der Kommunalaufsicht der Satzungsentwurf soweit in Ordnung ist.

Im Vergleich zum Satzungsentwurf, welcher in der Bauausschusssitzung am 14. September 2022 vorgestellt wurde, wurde in § 10 Inkrafttreten folgender Absatz 2 eingefügt:

„Diese Satzung gilt für ab dem 1. November 2022 eingereichte Bauanträge und Genehmigungsfreistellungsanträge.“

Der Absatz dient der Klarstellung, dass diese Satzung nur für Anträge auf Genehmigung (bspw. Bauantrag, Genehmigungsfreistellungsantrag, Antrag auf Vorbescheid, Antrag auf Teilbaugenehmigung, Antrag auf Isolierte Abweichung) gelten soll, die nach dem 1. November 2022 ein-

gereicht werden. Für vor dem 1. November 2022 eingereichte Anträge soll die Satzung ausdrücklich nicht gelten.

StR Neuberger fragt nach, ob in der Satzung auch geregelt ist, welche Ausstattung ein Spielplatz aufweisen muss. Bauverwaltungsleiter Hackenberg erklärt, dass dies in § 4 der Satzung geregelt ist. Man hat sich hierbei an den Regelungen der bereits bestehenden Kommunen im Landkreis Altötting orientiert, um den Vollzugsaufwand für das Landratsamt Altötting nicht ausufern zu lassen.

StRin Noske will wissen, wer für die Verkehrssicherungspflicht der Kinderspielplätze verantwortlich ist. Bauverwaltungsleiter Hackenberg antwortet, dass es sich um private Kinderspielplätze handelt und somit bei der Anlage und Unterhaltung von Kinderspielplätzen der Eigentümer des Kinderspielplatzes die ihm nach dem Privatrecht obliegende Verkehrssicherungspflicht zu erfüllen hat. In dem Aufsatz „Spielplatzpflicht – Erfüllung nach der BayBO 2021“ von Stefan Kraus, Ministerialrat im Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, steht, dass zwar in einer Kinderspielplatzsatzung Regelungen zur Unterhaltung getroffen werden können, aber aufgrund der zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflicht ohnehin Instandhaltungs- und Unterhaltungsvorgaben gelten. Es „empfiehlt sich ein kritisches Hinterfragen, ob eine diesbezügliche Regelung in einer Satzung tatsächlich notwendig ist“, so Kraus in dem Aufsatz.

StR Wimmer erkundigt sich, ob es möglich ist, für mehrere Wohnanlagen einen großen Spielplatz zu errichten. Bauverwaltungsleiter Hackenberg weist darauf hin, dass der Bauherr den Kinderspielplatz auch auf einem anderen Grundstück als dem Baugrundstück errichten kann. Das Grundstück auf dem der Kinderspielplatz errichtet werden soll muss aber insbesondere in der Nähe des Baugrundstücks liegen und zu diesem Zweck geeignet sein. Sollte der Kinderspielplatz groß genug errichtet werden, ist es denkbar, dass dieser dann für mehrere Wohnanlagen die Kinderspielplatzpflicht erfüllt.

#### **Der Stadtrat beschließt einstimmig, die nachfolgende Satzung:**

##### Satzung

über Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung, Unterhaltung und Ablösung von Kinderspielplätzen der Stadt Töging a.Inn  
(Kinderspielplatzsatzung – KSpS)  
Vom \_\_\_\_\_

Die Stadt Töging a.Inn erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) geändert worden ist und Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist, folgende Satzung:

##### § 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Töging a.Inn.
- (2) Die Satzung gilt für private Kinderspielplätze im Sinne des Art. 7 Abs. 3 Satz 1 BayBO.
- (3) Die Satzung regelt die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und den Unterhalt der Kinderspielplätze sowie die Ablöse im Sinne des Art. 7 Abs. 3 BayBO.
- (4) Die Satzung ist anzuwenden bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen. Sie ist ebenfalls anzuwenden, wenn sich durch Errichtung eines weiteren Gebäudes oder durch Änderung oder Nutzungsänderung eines bestehenden Gebäudes die Anzahl der Wohnungen auf mehr als drei Wohnungen erhöht.
- (5) Festsetzungen in Bebauungsplänen sowie in sonstigen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die abweichende Regelungen treffen, gehen den Bestimmungen dieser Satzung vor.

- (6) Weitere Anforderungen nach Art. 7 BayBO und weitere Vorschriften bleiben unberührt.

## § 2 Allgemeine Anforderungen

- (1) Kinderspielplätze sollen in sonniger Lage, windgeschützt und gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie andere Anlagen, wie Kraftfahrzeugstellplätze oder Standplätze für Abfallbehälter, ausreichend abgeschirmt angelegt werden. Sie müssen für die Kinder gefahrlos zu erreichen sein, ohne Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsflächen. Sie sind an der verkehrsabgewandten Seite zu errichten.
- (2) Um ausreichend Schatten zu spenden, sollen standortgerechte Bäume gepflanzt werden. Bepflanzungen auf dem Kinderspielplatz und in unmittelbarer Nähe dürfen nicht giftig oder in sonstiger Weise gefährlich sein.

## § 3 Größe des Kinderspielplatzes

- (1) Die Bruttofläche des Kinderspielplatzes muss je 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche 1,5 m<sup>2</sup>, jedoch mindestens 60 m<sup>2</sup> betragen.
- (2) Spielplätze mit einer Bruttofläche von mehr als 120 m<sup>2</sup> sollen einen Abstand von 10 m (gemessen ab der Außenkante des jeweiligen Kinderspielplatzes) zu den Fenstern von Aufenthaltsräumen nicht unterschreiten.
- (3) Bei der Ermittlung der Wohnfläche bleiben Wohnungen außer Ansatz, wenn ein Kinderspielplatz nach Art der Wohnung nicht erforderlich ist. Darunter fallen vor allem Einzimmerwohnungen, Wohnungen bis einschließlich 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Wohnungen in einem Boardinghouse, Studentenwohnheim, Lehrlingswohnheim oder einem Seniorenheim, altersgerechtes Wohnen (Altenwohnung) und betreutes Wohnen.
- (4) Bei der Berechnung der Wohnfläche sind die Vorschriften der Wohnflächenverordnung anzuwenden.

## § 4 Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung des Kinderspielplatzes

- (1) Kinderspielplätze sind mit einer abgegrenzten Sandspielfläche von 1 m<sup>2</sup> je Wohnung, jedoch in einer Mindestgröße von 4 m<sup>2</sup>, auszustatten. Der eingefüllte Spielsand muss in der Qualität dem Verwendungszweck angemessen sein und ist auf durchlässigem Untergrund in einer Höhe von mindestens 0,40 m zu schütten.
- (2) Kinderspielplätze mit 60 m<sup>2</sup> Bruttofläche (Mindestgröße) sind außerdem mit mindestens einem ortsfesten Spielgerät (z.B. Federwippe, Schaukel, Rutsche, Wippe, Klettergerüst usw.) auszustatten. Bei Kinderspielplätzen bis 90 m<sup>2</sup> Bruttofläche sind diese mit mindestens drei Spielgeräten und mit mehr als 90 m<sup>2</sup> Bruttofläche mit mindestens vier Spielgeräten auszustatten. Die Spielgeräte sind jeweils mit einem geeignetem Fallschutz auszustatten.
- (3) Kinderspielplätze mit 60 m<sup>2</sup> Bruttofläche (Mindestgröße) sind mit mindestens einer ortsfesten Sitzgelegenheit und mindestens einem ortsfesten Behälter für Abfälle auszustatten. Bei Kinderspielplätzen bis 90 m<sup>2</sup> Bruttofläche sind ortsfeste Sitzgelegenheiten mit mindestens drei Sitzplätzen und mit mehr als 90 m<sup>2</sup> Bruttofläche sind ortsfeste Sitzgelegenheiten mit mindestens vier Sitzplätzen einzuplanen.
- (4) Kinderspielplätze und die Anlagen, die deren Einrichtung dienen, sind so zu errichten und zu betreiben, dass die Sicherheit gewährleistet ist. Dabei sind vorbehaltlich sonstiger Rechtsvorschriften die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten.

## § 5 Ablöse

- (1) Für Bauvorhaben, für die ein Kinderspielplatz gemäß dieser Satzung zu errichten ist, kann ein Ablösevertrag mit der Stadt Töging a.Inn geschlossen werden.
- (2) Ein Ablösevertrag kann auch über bestehende Kinderspielplätze für bestehende Gebäude geschlossen werden. Nach Abschluss des Ablösevertrags kann der Kinderspielplatz rückgebaut werden.
- (3) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im pflichtgemäßen

Ermessen der Stadt Töging a.Inn. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages; dies gilt auch dann, wenn der Kinderspielplatz nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden kann.

- (4) Der Ablösevertrag ist vor der Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist keine Baugenehmigung erforderlich, so ist der Vertrag dem Genehmigungsfreistellungsantrag beizulegen.

#### § 6 Höhe des Ablösebetrags

Die Ablöse beträgt für einen Kinderspielplatz je Quadratmeter Bruttofläche gemäß § 3 Abs. 1, 1. Halbsatz 180,00 €.

#### § 7 Verwendung der Ablöse

Die Stadt Töging a.Inn hat den Geldbetrag für die Ablösung des Kinderspielplatzes für die Herstellung oder Unterhaltung einer städtischen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtung zu verwenden.

#### § 8 Abweichungen

Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt Art. 63 Abs. 3 BayBO.

#### § 9 Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die Regelungen dieser Satzung können gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit einem Bußgeld bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden.

#### § 10 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 1. November 2022 in Kraft.
- (2) Diese Satzung gilt für ab dem 1. November 2022 eingereichte Bauanträge und Genehmigungsfreistellungsanträge.

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 29.09.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend waren: 19

**Prüfung möglicher Optionen zur Umstellung städtischer Gebäude bzw. der städt. Einrichtungen und Anlagen auf regenerative Energien (Grundsatzbeschluss)**

Energieeinsparkonzept bei der Stadt Töging  
(Stand: 29.09.2022)

Das Thema Energie sparen ist derzeit in aller Munde. Unabhängig von der Tagesaktualität steht das

- Einsparen von Energie (die beste Energie ist immer noch die, die gar nicht erst benötigt wird)
- und das Umstellen auf regenerative Energien

in der Stadt Töging a. Inn seit vielen Jahren auf der Tagesordnung (etwa: Heizung Schwimmbad mit Abwärme; laufende Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED sowie u. a. der Mehrzweckhallenbeleuchtung; laufende energetische Sanierungen der Liegenschaften; laufende Investitionen in den Kläranlage; Errichtung von Fotovoltaikanlagen sowohl über Vermietung von Flächen/Comenius-Schule als auch eigene Errichtung/Rathaus, Kläranlage als auch über Pachtmodell/Schwimmbad Parkplätze). Es handelt sich daher um eine Daueraufgabe.

Zu betrachten ist in der aktuellen Diskussion, wieviel Strom und Gas aktuell verbraucht wird. Auf die „Hauptverbraucher“ ist im Folgenden ein besonderes Augenmerk zu richten.

1. Aktueller Verbrauch:

a. Stromverbrauch:

Der Gesamtkosten für Strom beliefen sich im Jahr 2021 auf gut 330.000 EUR. Die fünf Hauptverbraucher (über 10.000 EUR/Jahr) sind:

- Kläranlage (gut 300.000 kwh): 90.000 EUR
- Straßenbeleuchtung (gut 300.000 kwh): 90.000 EUR
- Wasserwerk (knapp 300.000 kwh): 60.000 EUR (netto)
- Schwimmbad (gut 120.000 kwh): 22.000 EUR (netto)
- Comenius-Schule (ca. 70.000 kwh): 20.000 EUR

Alle restlichen Liegenschaften liegen unter 10.000 EUR.

Die Stromkosten werden sich für das laufende Jahr 2022 auf einem ähnlichen Niveau wie 2021 bewegen (eher etwas geringer, weil etwas niedrigerer Strompreis).

Für das Jahr 2023 ist mit deutlich steigenden Stromkosten zu rechnen (möglicher Strompreisdeckel oder sonstige Entlastungen stehen derzeit nicht fest und sind daher hier noch nicht berücksichtigt).

b. Gasverbrauch:

Die Gesamtkosten für Gas beliefen sich im Jahr 2021 auf gut 70.000 EUR.

Die drei Hauptverbraucher sind (über 10.000 EUR/Jahr):

- Comenius-Schule (ca. 750.000 kwh): 30.000 EUR
- Kläranlage (ca. 400.000 kwh): 17.000 EUR



- Regenbogen-Schule (ca. 350.000 kwh): 15.000 EUR

Alle restlichen Liegenschaften liegen unter 10.000 EUR (Rathaus, Bauhof, Friedhof). Die Gaskosten werden sich für das Jahr 2022 auf einem etwas höherem Niveau wie 2021 bewegen. Für das Jahr 2023 ist mit keinen wesentlich höheren Gaskosten zu rechnen, weil der Drei-Jahres-Liefervertrag mit der evis (mit relativ günstigen Preisen) noch bis Ende 2023 läuft (!).

- c. Hackschnitzelheizung für Mehrzweckhalle, Feuerwehr und Rettungszentrum:  
Die Kosten im Jahr 2021 betragen (ca. 650.000 kwh): 70.000 EUR.  
Gezahlt wird hier nur die Wärme. Kosten für Anschaffung, Betrieb und Wartung der Anlage liegen bei der MW Hackschnitzel Inn-Salzach GmbH (das erklärt den relativ hohen kwh-Preis).

Auch hier ist mit Kostensteigerungen zu rechnen.

## 2. Mögliche kurzfristige Einsparmaßnahmen:

- a) Die nächtlichen Außenbeleuchtungen (Rathaus und Kirchen) sind abgeschaltet.
- b) Nach den bundesrechtlichen Vorgaben dürfen Räume in der öffentlichen Verwaltung nur auf höchstens 19 Grad geheizt werden. Dies erfolgt auch in den öffentlichen Räumen der Stadt Töging, u. a. im Rathaus.
- c) Die Warmwasserbereitstellung an den Waschbecken und in den WC's unterbleibt.
- d) In den Schulen gilt die 19-Grad-Vorgabe nicht. Das Kultusministerium weist für die Schulen auf die Arbeitsstättenverordnung hin, wonach in Unterrichtsräumen eine Temperatur von 20 Grad, in Sanitär- und Kantinenräumen eine Temperatur von 21 Grad vorgesehen ist. Darüber hinaus sind alle Schulen aufgefordert, mit der notwendigen Sensibilität zu heizen und die allgemeinen Grundsätze für das Lüften (Stoßlüften, keine gekippten Fenster etc.) zu beachten.
- e) Vorgaben für Kindergärten fehlen derzeit. Auch hier gilt der Grundsatz der notwendigen Sensibilität (s.o. bei den Schulen).
- f) Zu den Turnhallen:
- Diese werden im Winter beheizt. Als Nutzungstemperatur wird (nach DIN 18032-1) 17 Grad empfohlen.
  - Auch die Warmwasserbereitstellung für die Duschen erfolgt. Überprüft worden ist insbesondere, Warmwasser in den Duschen nur am Wochenende zur Verfügung stellen. Besondere Einspareffekte sind hier allerdings durch das dann erforderliche Hoch- und Runterfahren der Heizung nicht zu erwarten, hinzu kommt die Legionellengefahr.

Technisch denkbare Alternative wäre nur, die Duschen dauerhaft und komplett nur mit Kaltwasser zu betreiben bzw. komplett zu sperren. Davon wird in der Wintersaison 2022/2023 abgesehen, um die sportlichen Aktivitäten (einschließlich anschließendem Duschen) in bisherigem Umfang aufrechterhalten zu können. Wenn die Energiekrise weiter anhält, müssen solche rigiden Maßnahmen aber ggf. in der Zukunft ernsthaft in Betracht gezogen werden.

Alle Nutzer werden aufgefordert, mit der notwendigen Sensibilität zu handeln (kein Dauerduschen, kein Laufenlassen des Wassers,...). Nur wenn alle vernünftig handeln, kann das Angebot dauerhaft aufrechterhalten werden!

- g) Die Weihnachtsbeleuchtung ist in den letzten Jahren bereits komplett auf LED umgerüstet worden. Die Stromkosten belaufen sich daher auf lediglich ca. 100,- EUR (Hauptkosten sind das Auf- und Abbauen). Die Stromkosten erscheinen vernachlässigenswert, daher bleibt die Weihnachtsbeleuchtung aufrecht erhalten.
- h) Eine zentrale Dimmung der kompletten Straßenbeleuchtung in den Nachtstunden ist technisch nicht möglich. Möglich wäre nur ein komplettes Abschalten (wie etwa in Bad Reichenhall; Straßenbeleuchtung wird dort von 1 Uhr bis 5 Uhr komplett abgeschaltet). Davon sollte aber auch aus Sicherheitsgründen abgesehen werden. Nur in Unterhart/Aresing (Umrüstung 2021/2022) erfolgt automatisch eine Dimmung in den Nachtstunden.
- i) Auch die Weihnacht am Wasserschloss findet wie gewohnt statt (16. bis 18. Dezember). Federführend ist wie bisher der FC Töging.

### 3. Kein Handlungsbedarf:

Das Schwimmbad in der Hubmühle wird mit Abwärme aus einer Biogasanlage beheizt. Hier besteht ein längerfristiger Liefervertrag. Steigende Preise sind daher in den nächsten Jahren nicht zu befürchten. In der nächsten Saison kann das Schwimmbad daher wie sonst auch beheizt werden.

### 4. Mittel- und langfristige Maßnahmen:

Die Lage am Energiemarkt ist derzeit bekanntlich sehr unübersichtlich; die Entwicklung in den nächsten Monaten ist kaum vorhersehbar.

Daher ist es sinnvoll, sich im Moment auf solche Projekte zu konzentrieren, die auf jeden Fall – unabhängig von der weiteren Entwicklung – sinnvoll sind und die Energiekosten senken können.

Besonders die beiden „größten“ städtischen Verbraucher (Kläranlage und Schulen, s.o.) stehen im Focus, also die Kläranlage/Strom und die Schulen/Heizung.

#### a) Photovoltaikanlage an der Kläranlage:

Neben der Kläranlage befindet sich noch ein Grundstück im städtischen Eigentum. Hier wird geprüft, ob und in welchem Umfang eine Photovoltaikanlage errichtet werden kann für den Eigenstromverbrauch.

#### b) Umstellung auf Hackschnitzelheizung an den Schulen:

Da es sich hier um die beiden größten Gasverbraucher handelt (s.o.), ist hier eine Umstellung auf Hackschnitzel zu prüfen. Bei der Comenius-Schule könnte dann auch der KiGA St. Josef (ebenfalls städtisches Gebäude) mitversorgt werden.

Zwar steigen auch der Preise für Hackschnitzel im Moment stark an, und möglicherweise gibt es künftig Engpässe bei der Versorgung, insbesondere wenn die Industrie mit großen Investitionen in diesen Bereich einsteigt (Stichwort „Großkraftwerk in Gendorf“). Aufgrund des nicht unerheblichen Waldbesitzes der Stadt Töging könnte hier aber – nach ersten überschlägigen Schätzungen – möglicherweise sogar eine Eigenversorgung funktionieren.

#### c) Straßenbeleuchtung:

Die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED wird weiter vorangetrieben und im Abstimmung mit der Strotög soweit wie möglich intensiviert.

In Töging gibt es 1312 Straßenlaternen, davon sind ca. 50% auf LED umgestellt. Die restlichen 50% sind im Laufe der Jahre ebenfalls auf energiesparende Leuchtmittel (wenn auch nicht LED) umgerüstet worden. Daher wird die weitere Umrüstung auf LED nicht mehr die massiven Einspareffekte wie in anderen Kommunen mit komplett „alten“ Systemen erbringen. Trotzdem ist diese voranzutreiben.

d) Weitere Projekte:

Die Produktion von regenerativer Energie wollen wir auch künftig ausbauen. Photovoltaikanlagen sind denkbar etwa

- auf dem Neubau 4. Kindergarten/gemeinsam mit Gründach
- auf der neuen Turnhalle an der Comenius-Schule
- der Regenbogenschule
- dem Bauhof
- der Feuerwehr/Rettungszentrum
- dem Beethovenheim.

Auch eine Errichtung von PV-Elementen auf dem Rathausparkplatz ist ggf. denkbar. Auf der Mehrzweckhalle ist das im Rahmen der anstehenden Sanierung bereits geprüft worden; dort ist das aus statischen Gründen nicht möglich.

StR Neuberger schlägt vor, nicht alle Straßenlaternen abzuschalten, sondern nur die an den Hauptverkehrsstraßen eingeschaltet zu lassen. Alle anderen Straßenlaternen sollen beispielsweise in der Zeit zwischen 1 und 5 Uhr abgeschaltet werden.

Es wird auch vorgeschlagen, dass die Laternen mehr gedimmt werden könnten – hierfür müssten aber die meisten Straßenlaternen ausgetauscht werden, da derzeit nur einige Laternen gedimmt werden können – oder dass nur jede zweite Straßenlaterne eingeschaltet wird – was technisch aber nicht möglich ist.

**Der Stadtrat begrüßt das vorgestellte Energieeinsparkonzept einstimmig. Dem Stadtrat soll in regelmäßigen Abständen über die weitere Entwicklung der angedachten Objekte berichtet werden.**

**Der Stadtrat beschließt einstimmig, an der Straßenbeleuchtung dieses Jahr keine Änderungen vornehmen zu lassen.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 29.09.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 19 Nein 0 Anwesend waren: 19

**Genehmigung der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Stadtrates vom 21.07., des Bauausschusses vom 14.09. sowie des Hauptausschusses vom 15.09.2022**

Den Mitgliedern des Stadtrates wurde die Niederschrift zu den öffentlichen Tagesordnungspunkten der vorgenannten Sitzungen bereits übermittelt.

**Der Stadtrat genehmigt einstimmig die Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Stadtrates vom 21.07., des Bauausschusses vom 14.09. sowie des Hauptausschusses vom 15.09.2022.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 29.09.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:7 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 19

**Nachträge (entfällt)**

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 29.09.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:8 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 19

**Bürgerfragestunde (entfällt)**

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 29.09.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:9 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 19

**Berichte aus den Referaten**

Kultur-Referat

StR Wimmer informiert die Mitglieder des Stadtrates über den am 09.10.2022 stattfindenden Garagenflohmarkt.

**Der Stadtrat nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 29.09.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:10 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis:

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)**



SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 29.09.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:10.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 19

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Grabmalprüfung am städtischen Friedhof**

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst berichtet über die in diesem Jahr durchgeführte Grabmalprüfung im städtischen Friedhof. Das Ergebnis war, dass keine Beanstandungen festgestellt wurden.

**Der Stadtrat nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 29.09.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:10.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 19

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Heizung im "Bettenlager" des Rettungszentrums**

StRin Noske kritisiert, dass das „Bettenlager“ im Rettungszentrum nicht beheizt ist. Es finden in diesem Raum u.a. Yoga-Kurse statt und daher ist eine gewisse Raumtemperatur notwendig. Die Verwaltung sagt eine Überprüfung zu.

**Der Stadtrat nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 29.09.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:10.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 19

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Überfüllte Schulbusse**

StR Harrer berichtet von übervollen Schulbussen ins Schulzentrum nach Altötting. Die Kinder müssen bereits ab dem Zustieg in Töging a Inn in den Bussen stehen. Dies ist ein unhaltbarer Zustand, insbesondere hinsichtlich der Sicherheit.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst verweist auf die Zuständigkeit des Landkreises Altötting.

**Der Stadtrat nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 29.09.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:10.4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 19

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Stand der Gewerbesteuer**

Aufgrund der sich abzeichnenden Rezession fragt StR Zellner nach, ob sich das bereits jetzt bei den Gewerbesteuereinnahmen auswirkt.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst verneint dies zum jetzigen Zeitpunkt; bekanntlich sei die Entwicklung im Moment aber sehr dynamisch, daher könne im Moment keine seriöse Prognose (weder für die letzten drei Monate 2022 noch für 2023) abgegeben werden.

**Die Information dient den Mitgliedern des Stadtrats zur Kenntnis.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 29.09.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:10.5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 19

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Postfiliale beim REWE nachmittags geschlossen**

StRin Wiedenmannott weist darauf hin, dass die Postfiliale im REWE-Einkaufszentrum nur vormittags geöffnet hat. Dies ist ein Problem. Schuld ist der Personalmangel.

**Der Stadtrat nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 29.09.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:10.6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 19

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Dank an die Belegschaft für die Freibadsaison 2022**

StR Noske dankt der Belegschaft für die vergangene Freibadsaison 2022 im städtischen Schwimmbad Hubmühle.

**Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES STADTRATES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 29.09.2022

---

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:10.7 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 19

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Rentabilität der Carport-PV-Anlage beim Schwimmbad**

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst gibt bekannt, dass sich Aufwand und Ertrag der Carport-PV-Anlage am städtischen Schwimmbad Hubmühle derzeit in etwa die Waage halten.

Die Anlage wurde 2017 errichtet. Im Jahr 2021 konnte die Stadt durch den Verbrauch des durch die Carport-PV-Anlagen erzeugten Stroms im städtischen Schwimmbad Hubmühle und der vereinnahmten Einspeisevergütung eine geringe Ersparnis im Gegensatz zum Bezug des Stroms aus dem öffentlichen Stromnetz erzielen.

Aufgrund der als sicher geltenden Erhöhung der Strompreise für das nächste Jahr ist damit zu rechnen, dass die Ersparnis weitaus höher ausfällt.

**Die Mitglieder des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.**

Töging a. Inn, 17.11.22

Vorsitzender:

Dr. Tobias Windhorst  
Erster Bürgermeister

Schriftführer

Stefan Hackenberg    Johann Held    Werner  
Huber    Gerda Löffelmann