

# NIEDERSCHRIFT

## über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Digitales vom Dienstag, 12. März 2024

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister Proske

Schriftführer/in: Herr Ipsen

| Gremiumsmitglieder     |          | an-<br>wesend | ent-<br>schuldigt | Bemerkung |
|------------------------|----------|---------------|-------------------|-----------|
| 2. Bgm. Obergrusberger | Mitglied | X             |                   |           |
| 3. Bgm. Leng           | Mitglied | X             |                   | ab TOP 5  |
| SR Brilmayer           | Mitglied | X             |                   |           |
| SR Hilger              | Mitglied | X             |                   |           |
| SR Matjanovski         | Mitglied | X             |                   |           |
| SR Münch               | Mitglied | X             |                   |           |
| SR Peis                | Mitglied | X             |                   |           |
| SR Schmidberger        | Mitglied | X             |                   |           |
| SR Zwingler            | Mitglied | X             |                   |           |
| SR Mühlfenzl           | Mitglied |               | X                 |           |

zusätzlich anwesend:

|               |                          |   |  |             |
|---------------|--------------------------|---|--|-------------|
| SR Friedrichs | Zusätzliche<br>Einladung | X |  | als Zuhörer |
|---------------|--------------------------|---|--|-------------|

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt 1. Bürgermeister Proske die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Digitales fest.

### TOP 1.

#### Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 28.11.2023

öffentlich

#### Sachverhalt:

In der Sitzung am 28.11.2023 wurden Beschlüsse in Personalangelegenheiten, zur Änderung der Erschließungsausführung im Baugebiet Friedenseiche VIII, zu Niederschlagungen, Vergaben zur Digitalisierung der Grund- und Hauptschule und zur Entsendung in den Aufsichtsrat des Eberwerks gefasst.

**TOP 2.****Bauland Hörmannsdorf Nord - zweites Vergabeverfahren**

öffentlich

**Sachverhalt:**

Mit Beschluss des Stadtrates vom 14.12.2021 sind 8 Grundstücke aus dem Baugebiet Hörmannsdorf durch ein Bauland-Vergabeverfahren zum Verkauf für eine Bebauung freigegeben worden (s. Anlage).

Eine Punktevergabe fand statt anhand der Kriterien Dauer Wohnsitz oder Arbeitsort Ebersberg, Kinder, Pflegebedürftigkeit, Ehrenamt sowie Höhe von Einkommen und Vermögen.

An dem Verfahren haben 31 Bewerber teilgenommen, zurückgewiesen werden musste niemand, die Bewerber wurden mit erzielter Punktzahl gereiht.

Von den 8 Grundstücken konnten 4 recht zügig verkauft werden, auf 3 Grundstücken wird auch schon gebaut.

Allerdings konnten die anderen 4 Grundstücke nicht verkauft werden, da sich die Bewerber nach Bedenkzeit nicht zum Kauf des jeweils angebotenen Grundstücks entscheiden konnten.

Inzwischen (Stand 06.02.) wird der letzte Bewerber (Reihennummer 31) abgefragt.

Wahrscheinlich ist, dass auch dieser Bewerber die angebotenen Grundstücke nicht annehmen wird (Frist bis zum 29.02.24), so dass voraussichtlich die Grundstücke

Nr. 3 mit 494 qm

Nr. 4 mit 731 qm

Nr. 7 mit 818 qm

Nr. 8 mit 655 qm

im Vergabeverfahren übrigbleiben.

Da das Vergabeverfahren in Kürze abgeschlossen sein wird, muss nun das weitere Vorgehen beraten werden.

Mögliche Varianten könnten z.B. sein:

Freier Verkauf nach Höchstgebot (aber mind. 1.000 €/qm)

Zunächst sollte der Verkauf selbst organisiert werden, bei Misserfolg wäre ein Makler hinzuzuziehen. Es könnte hier noch zwischen Windhundverfahren bei Festpreis und Höchstgebot bei freiem Gebot (Mindestgebot 1.000 €/qm) mit Frist entschieden werden. 3 Interessenten wären bekannt (2 Ebersberger, 1 mit Praxis in Ebersberg).

Vorteil: schnelle Liquidität angesichts der Haushaltslage (ca. 2,7 Mill. €)

Nachteil: keine Vergabekriterien

Neues Vergabeverfahren ohne Einkommens- und/oder Vermögensgrenzen

Es könnten die gleichen Kriterien eingesetzt werden, aber z.B. die Vermögens- und Einkommensgrenzen verdoppeln. Diese Variante verspricht nicht allzu viel Erfolg, da bei Ausschöpfung der im Baugebiet angewendeten Höchstwerte eine Finanzierung eines Bauvorhabens in Hörmannsdorf recht unproblematisch sein sollte.

Vorteil: Steuerung der Vergabe durch Kriterien

Nachteil: Verkauf der Grundstücke u.U. wieder mit erheblicher Zeitverzögerung

Veränderung des Bebauungsplanes und nochmaliger Start des Vergabeverfahrens mit gleichen Kriterien

Diese Variante wäre mit Abstand die aufwendigste mit der längsten Zeitschiene. Die Dauer von Bebauungsplanverfahren ist hinlänglich bekannt. Zudem würde mit einer Änderung des Bebauungsplanes die ursprünglich vom Technischen Ausschuss geäußerte Idee für eine dörfliche Weiterentwicklung von Hörmannsdorf aus an sich sachfremden Erwägungen heraus (schwierige Finanzierung für Bauwerber) geändert werden müssen.

Vorteil: Möglichkeit der Umplanung mit neuen Ideen

Nachteil: Rechtsprechung zu § 13b BauGB würde neben der Neuauflistung des Bebauungsplanes hier auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfordern. Neben jahrelanger Planungsphase würden hier auch neue Kosten entstehen

#### Vergabe an Wohnungsgesellschaft für Mietwohnungen (Verkauf oder Erbpacht)

Aus dem Verkauf der Parzelle 9 an die Wohnungsbaugesellschaft zur Erstellung der Tagespflüge mit bezahlbarem Wohnraum ist das Höchstgebot der Wohnungsbau Ebersberg bekannt (300 € erschlossen). Diese Variante würde zu einem herben Verlust geplanter Einnahmen führen. Zudem könnte sein, dass auch die Wohnungsbaugesellschaft dann z.B. zu einer Änderung des Bebauungsplanes tendieren würde, um die Parzellen 7 und 8 eventuell mit 9 zu verschmelzen.

Vorteil: Projekt für bezahlbaren Wohnraum

Nachteil: erhebliche Mindereinnahmen

#### Eigene Bauvorhaben der Stadt

Die Grundstücke haben für den städtischen Bedarf nicht die richtige Größe und der Bedarf z.B. an Lagerraum etc. könnte im Baugebiet Hörmannsdorf nach dem geltenden Bebauungsplan auch nicht errichtet werden.

Reiner Hausbau zum Verkauf oder zur Vermietung war bislang nicht „städtisches Geschäft“, eine gewisse Grundstruktur mit der Abteilung Hochbau und dem Liegenschaftsmanagement wäre aber schon vorhanden, sollte bei entsprechenden Vorhaben der Stadt aber verstärkt werden.

Vorteil: Grundstücke bleiben im Eigentum der Stadt

Nachteil: keine schnelle Einnahme für die Konsolidierung des Haushaltes, ggfs. Personalaufstockung in Verwaltung, lange Realisierungsphase wegen knapper Mittel und Ressourcen

Der Technische Ausschuss hat sich in seiner Sitzung am 06.02. zunächst einmal nichtöffentlich über das weitere Vorgehen ausgetauscht und sich für die Variante 2 der vorgeschlagenen Möglichkeiten ausgesprochen. Der Technische Ausschuss empfiehlt einstimmig ein Vergabeverfahren ohne Einkommens- und Vermögensgrenze. Es soll versucht werden, das Vergabeverfahren so zu straffen, dass ein möglicher Verkauf der Grundstücke noch in diesem Haushaltsjahr abgewickelt werden kann.

Der Bebauungsplan jedenfalls soll bestehen bleiben.

Anbei befindet sich ein überarbeiteter Kriterienkatalog für das zweite Vergabeverfahren im Bauland Hörmannsdorf zur Beratung. Vorgenommene Änderungen sind mit einem Kommentar versehen, grundsätzlich könnten die Regeln aus dem ersten Vergabeverfahren aber so übernommen werden.

Im ersten Vergabeverfahren gab es eine Abgabefrist für die Unterlagen von 3 Monaten. In der zweiten Vergabe schlagen wir zur Straffung des Verfahrens vor, die Abgabefrist auf 6 Wochen zu verkürzen. Das dürfte zumutbar sein mit dem vorgeschlagenen Vorgehen, die Einkommens- und Vermögensunterlagen erst im Falle eines Zuschlags vorlegen zu müssen.

Als Baulandpreis wird nach den Erfahrungen aus dem ersten Vergabeverfahren nur eine moderate Preiserhöhung von 50 €/qm vorgeschlagen. Zudem soll vermieden werden, zu nah an die die Marktpreise heranzukommen.

Ziel sollte es angesichts der Haushaltslage sein, die vier Grundstücke möglichst noch in diesem Jahr verkaufen zu können, eine Sicherheit dafür gibt es aber nicht.

Der Umwelt-, Sozial- und Kulturausschuss hat der Empfehlung in seiner Sitzung am 20.02. einstimmig zugestimmt.

**Diskussionsverlauf:**

Herr Ipsen berichtet über den überarbeiteten Kriterienkatalog für das zweite Vergabeverfahren im Bauland Hörmannsdorf und beantwortet Fragen.

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Digitales empfiehlt die Durchführung eines zweiten Vergabeverfahrens im Bauland Hörmannsdorf mit dem als Anlage beiliegenden Kriterienkatalog. Als Preis für das Bauland werden 1.050 € zzgl. Erschließungskosten festgelegt.**

**9 Ja : 0 Nein**

bei Abwesenheit von dritter Bürgermeisterin Leng

**TOP 3.**

**Stadtarchiv Ebersberg: Erlass einer Archiv- nebst Gebührensatzung**

öffentlich

**Sachverhalt:**

Bislang hat die Stadt ihr Archiv ohne Satzungen betrieben womit sie inzwischen ein Alleinstellungsmerkmal für sich verbuchen kann.

Auf verschiedenen Lehrgängen ist unsere Archivarin Frau Doris Wille wiederholt auf die fehlende Satzung aufmerksam gemacht worden.

Wir haben nun angelehnt an die Regelungen der Stadt Grafing sowohl eine Archiv- als auch eine Archivgebührensatzung aufgesetzt. Im Falle der Gebühren haben wir uns an die Festsetzungen der Stadt Grafing aus 2009 orientiert und das allgemein gestiegene Kostenniveau hineingeschätzt. Aus unserer Sicht bewegen sich die vorgeschlagenen Gebühren auch angesichts der anstehenden Haushaltskonsolidierung in einem vertretbaren Rahmen.

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Digitales empfiehlt dem Stadtrat, die beiden Satzungen für das Stadtarchiv zu beschließen.**

**9 Ja : 0 Nein**

bei Abwesenheit von dritter Bürgermeisterin Leng

**TOP 4.****Vollzug des Hinweisgeberschutzgesetzes; Einrichtung von Meldestellen nach Bayerischem Landesrecht;**

öffentlich

**Sachverhalt:**

Am 2. Juli 2023 ist das Hinweisgeberschutzgesetz (HinSchG) des Bundes zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2019/1937 (Hinweisgeberrichtlinie) in Kraft getreten. Dieses Gesetz sieht insbesondere vor, dass Arbeitgeber mit mindestens 50 Beschäftigten sogenannte interne Meldestellen einrichten müssen. Da es dem Bund nach Art. 84 Abs. 1 Satz 7 GG jedoch nicht erlaubt ist, den Gemeinden und Gemeindeverbänden unmittelbar Aufgaben zu übertragen, ist in § 12 Abs. 1 Satz 4 HinSchG geregelt, dass für Gemeinden und Gemeindeverbände sowie kommunale Unternehmen die Pflicht zur Einrichtungen interner Meldestellen nur nach Maßgabe des jeweiligen Landesrechts gilt.

Der Bayerische Landtag hat sich deshalb im Zuge der aktuellen Änderungen des Kommunalrechts auch mit einer entsprechenden Umsetzung in bayerisches Landesrecht befasst und am 19. Juli 2023 beschlossen, die Einrichtung interner Meldestellen durch einen neuen Art. 56 Abs. 4 GO bzw. Art. 97 zu regeln.

Für Gemeinden mit mehr als 10.000 Einwohnern mit mindestens 50 Beschäftigten besteht eine Verpflichtung zur Einrichtung und zum Betrieb einer internen Meldestelle. Die Stadt hat jedoch nach Art. 56 Abs. 4 Satz 3 GO die Möglichkeit, eine geeignete staatlich interne Meldestelle im Geschäftsbereich des Staatsministeriums des Innern für Sport und Integration mit den Aufgaben der internen Meldestelle zu betrauen. Geeignete staatliche Meldestelle ist das staatliche Landratsamt. **Für die Betrauung fallen keine Kosten an.** Für die Stadt besteht ferner die Pflicht, klare und leicht zugängliche Informationen über die Nutzung der internen Meldestelle bereitzustellen und Anreize dafür zu schaffen, dass sich hinweisgebende Personen vor einer Meldung an eine externe Meldestelle zunächst an die interne Meldestelle wenden (vgl. § 7 Abs. 3 HinSchG). Die Regelungen traten am 1. August 2023 in Kraft.

Es soll nun das staatliche Landratsamt als Teil des Staatsaufbaus seitens der Stadt Ebersberg (wie von allen anderen Landkreiskommunen auch) mit den Aufgaben einer internen Meldestelle betraut werden. Welche Stelle im Landratsamt konkret dafür zuständig ist, wird im Rahmen der Organisationshoheit des Kreises erst noch festgelegt, daher sieht die Rechtsaufsicht als Adressaten für die Beauftragung das Landratsamt generell.

Nach der Einschätzung der Rechtsaufsichtsbehörde handelt es sich bei dieser Entscheidung nicht um eine laufende Angelegenheit (Art. 37 GO), sondern um eine nach außen wirkende einmalige Umsetzung gesetzlicher Vorgaben von grundlegender Bedeutung. Betroffen ist die Organisationshoheit, die im Selbstverwaltungsrecht verankert ist. Da es keine Übertragung der Aufgaben innerhalb der eigenen Verwaltung durch den ersten Bürgermeister ist, sondern eine Übertragung, die aus dem ihm unterstellten Personal heraus wirkt und sogar den Hoheitsbereich der Stadt verlässt, ist diese Verfügung auch nicht wie eine Änderung im Organigramm oder Geschäftsverteilungsplan zu sehen. Die Entscheidung, diese gesetzliche Vorgabe nicht im eigenen Haus anzusiedeln, sondern extern, ist daher vom Stadtrat zu treffen.

Unabhängig von dieser Regelung bleibt Herr Peter Hölzer Whistleblower-Ansprechpartner in der Stadtverwaltung Ebersberg.

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Digitales nimmt Kenntnis vom Sachverhalt zum Vollzug des Hinweisgeberschutzgesetzes und empfiehlt nach Art. 56**

**Abs. 4 Satz 3 GO dem Stadtrat, das staatliche Landratsamt Ebersberg mit den Aufgaben der internen Meldestelle zu betrauen.**

**9 Ja : 0 Nein**

bei Abwesenheit von dritter Bürgermeisterin Leng

#### **TOP 5.**

#### **Verordnung über die verkaufsoffenen Sonntage im Jahr 2024**

öffentlich

##### **Sachverhalt:**

Nach der einvernehmlichen Trennung vom bisherigen Marktmeister Herrn Robert Lindner, konnte Ende Januar ein neuer Marktmeister akquiriert werden. Mit Herrn Peter Kajetan Schmid aus Kolbermoor konnte ein erfahrener Marktorganisator für die Stadt gewonnen werden.

Allerdings konnten für das Jahr 2024 keine Wunschtermine mehr realisiert werden, da Herr Schmid schon stark gebucht war. Er konnte aber noch einen Termin für einen Frühjahrsmarkt und einen für einen Herbstmarkt anbieten, nämlich Sonntag, den 14.04.2024 und Donnerstag, den 03.10.2024, kurz vor dem Ehrenamtstag des Landkreises am Sonntag, den 06.10..

Zudem gibt es den Antrag von der Firma Autohaus Grill auf einen verkaufsoffenen Sonntag im Gewerbegebiet Nord, da am 06. und 07.04. das neue Mobilitätszentrum im Gewerbegebiet Nord mit großem Programm eröffnet werden wird.

Der Christkindmarkt wird am 23. und 24.11.2024 (Wochenende vor dem 1. Advent) stattfinden, so dass der 24.11. ebenfalls verkaufsoffener Sonntag werden müsste.

Seitens der Unternehmerschaft inkl. E-einZ wird eine Geschäftsöffnung am 03.10. nicht begrüßt sondern vielmehr der Tag der Ehrenamtlichen am Sonntag, den 06.10..

Für die Sonntage 07.04. (Gewerbegebiet Nord), 14.04., 06.10 und 24.11.2024 wird je ein verkaufsoffener Sonntag beantragt, so dass Verkaufsstellen in der Zeit von 13 bis 18 Uhr geöffnet sein dürfen.

Unser neuer Marktmeister Herr Schmidt überlegt und bespricht mit seinen Fieranten, ob der Markt am 03.10. trotzdem durchgeführt wird, dann eben ohne verkaufsoffenen Feiertag.

##### **Diskussionsverlauf:**

Bürgermeister Proske weist darauf hin, dass es in der Unternehmerschaft Uneinigkeiten zu den angedachten verkaufsoffenen Tagen 03.10. und 06.10. gibt.

Die Terminabsprache für das Jahr 2025 wird wieder im Spätsommer gemeinsam mit dem BdS und dem E-einZ sowie unserem Marktmeister Herrn Schmid stattfinden.

##### **Beschluss:**

**Der Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Digitales empfiehlt, an den Sonntagen 07.04., 14.04., 06.10 und 24.11.2024 je einen verkaufsoffenen Sonntag zuzulassen. Die entsprechende Verordnung wäre dann auszufertigen und bekannt zu machen.**

**8 Ja : 2 Nein**

**TOP 6.**  
**Verschiedenes**  
öffentlich

**Sachverhalt:**  
Es gibt keine Mitteilung.

**TOP 7.**  
**Wünsche und Anfragen**  
öffentlich

**Sachverhalt:**

- a) Stadtrat Brilmayer erkundigt sich nach dem weiteren Procedere hin zu einem genehmigungspflichtigen Haushalt und kündigt an, dass seitens der CSU/FDP-Fraktion keine Stellungnahme zum Haushaltsentwurf abgegeben wird. Die Fraktion wendet sich aber gegen Steuererhöhungen und gegen das Streichen von freiwilligen Leistungen. Es werden strukturelle Änderungen und eine kritische Betrachtung des Stellenplans gefordert. Zudem sollte auch mit dem Landratsamt das Gespräch im Konsens mit der Kreisumlage gesucht werden. Stadtrat Peis bemängelt den Zeitplan und das Vorgehen zum Haushalt 2024. Er gibt für die Fraktion ProEBE bekannt, dass ebenfalls keine Stellungnahme zum Haushaltsentwurf abgegeben wird. Vielmehr sollte die Verwaltung machbare Sparvorschläge machen. Auch er spricht sich gegen die Streichung freiwilliger Leistungen aus. Es wird sich geeinigt, das Thema zunächst weiter nichtöffentlich zu behandeln.
- b) Auf die Frage von Stadtrat Peis erklärt Herr Ipsen, wie die Stadt kostenlos zu einer Heimat-App gekommen ist. Die Betreuung der Seite läuft ausschließlich über den Betreiber der App.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr  
Ende der öffentlichen Sitzung: 19:25 Uhr

Stadt Ebersberg, den 14.03.2024

Herr Proske  
Sitzungsleiter

Herr Ipsen  
Schriftführer