

# NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche** Sitzung des **Gemeinderates Grünwald** am **Dienstag**, den  
**2. Februar 2016** um **19:00 Uhr** im großen Sitzungssaal des Rathauses Grünwald

## ANWESEND:

1. Bürgermeister	Neusiedl Jan
2. Bürgermeister	Weidenbach Stephan
3. Bürgermeisterin	Dr. Paeschke Christine
Gemeinderatsmitglied	Dr. Bühler Thomas
Gemeinderatsmitglied	Kneidl Uschi
Gemeinderatsmitglied	Kuny Wolfgang
Gemeinderatsmitglied	Lindbüchl Thomas
Gemeinderatsmitglied	Loos Sindy Katharina
Gemeinderatsmitglied	Portenlänger-Braunisch Barbara
Gemeinderatsmitglied	Reinhart-Maier Ingrid
Gemeinderatsmitglied	Ritz Michael
Gemeinderatsmitglied	Schmidt Oliver
Gemeinderatsmitglied	Dr. Schröder Matthias
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Gerhard
Gemeinderatsmitglied	Sedlmair Horst
Gemeinderatsmitglied	Splettstößer Reinhard
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander
Gemeinderatsmitglied	Dr. Victor-Becker Katja
Gemeinderatsmitglied	Wagner Antje
Gemeinderatsmitglied	Wassermann Edith
Gemeinderatsmitglied	Wünsche Annabella
Gemeinderatsmitglied	Zeppenfeld Joachim
Gemeinderatsmitglied	Zettel Robert

## NICHT ANWESEND:

Gemeinderatsmitglied	Brauner Tobias
Gemeinderatsmitglied	Lindner Hubertus

## VERWALTUNG:

Kämmerer	Bader Raimund
Hauptamtsleiter	Gantner Peter
VFW	Heinrich Stefanie
Dipl.Ing. (FH)	Kleißinger Peter
VFA	Pleithner Rudi
VFW	Rank Ulrich
Technischer Leiter	Reger Wolfgang
Bauamtsleiter	Rothörl Stefan

## GÄSTE:

Geschäftsführer	GFZP	Verleger Jörn-Torsten
GmbH		

Die gesetzliche Zahl der Mitglieder des Gemeinderates Grünwald beträgt 25; davon sind die oben angeführten Mitglieder des Gemeinderates Grünwald und der Vorsitzende erschienen. Das Gremium ist beschlussfähig.

## ÖFFENTLICHE PUNKTE

### 236. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

---

#### Beschluss:

Die Tagesordnung wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

### 237. Haushaltsvorberatung 2016;

---

#### Grünwalder Freizeitpark GmbH; Haushalts- und Finanzplanvorgaben 2016 bis 2019 für den Verwaltungs- und Vermögenshaushalt;

##### Sachverhalt:

Zu diesem Tagesordnungspunkt stand der Geschäftsführer Herr Verleger für Auskünfte zur Verfügung. Kämmerer Bader verwies auf den von der Grünwalder Freizeitpark GmbH (GFZP) erstellten Wirtschaftsplan 2016. Diese Zusammenfassung ist im Haushaltsplanentwurf 2016 im Fach 10 oranges Papier abgelegt.

Danach benötigt die GFZP für die laufenden Kosten nachfolgend aufgeführte Zuschüsse:

##### Verwaltungshaushalt lfd. Kosten:

<b>Haushaltsstelle:</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
<b>56010.7150</b>	<b>2.161.000</b>	2.186.400	2.258.500	2.288.000

Die Entwicklung des Zuschussbedarfes 2016 und der Vorjahre wurde anhand einer Exceltabelle dargestellt.

##### Vermögenshaushalt für Investitionszuschüsse:

<b>Haushaltsstelle:</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
<b>56010.9850</b>	332.000	597.500	72.500	335.000
<b>56010.6430</b> MWST	<u>63.100</u>	113.600	13.800	63.700
<b>Gesamt:</b>	<b>395.100</b>			

##### Investitionsmaßnahmen 2016 sind im Wesentlichen:

Für die Sanierung der Gebäude und technischen Anlagen (Bauinvestition) rund 252.000 €.

Darunter insbesondere die Sanierung im Schwimmbad / Sauna und Gebäudebereich. Für Fahrzeuge und Betriebs- und Geschäftsausstattung werden rund 80 Tsd. € ausgegeben. Eine detaillierte Aufstellung befindet sich im Fach 10.

Der Verwaltungsrat hat in seiner Sitzung vom 10.11.2015 den Wirtschaftsplan 2016 verabschiedet und dem Gemeinderat **einstimmig** empfohlen, den oben dargestellten Zuschussbedarf für den Haushalt 2016 und die mittelfristige Finanzplanung bis 2019 zu genehmigen (Finanzausschuss am 10.12.2015 # 102 - Eckdatenbeschluss).

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt - entsprechend der Empfehlung des Verwaltungsrates und des Finanzausschusses - die oben angeführten Haushaltsansätze 2016 bis 2019 für die Grünwalder Freizeitpark GmbH zu genehmigen.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 2**

#### **Stellenplan 2016;**

#### **Sachverhalt:**

Personalamtsleiter Pleithner berichtet, dass der vorberatene Stellenplan 2016 mit **einstimmigen Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 17.11.2015** dem Gemeinderat zur Annahme empfohlen wird.

#### **Zu dieser Empfehlung ergaben sich zusätzlich noch nachfolgende Änderungen:**

- 1) Für den Bereich der Freiwilligen Feuerwehr wird aufgrund des vielfältigen und verantwortungsvollen Aufgabenbereiches der Freiwilligen Feuerwehr zur Unterstützung eine **1,0 Stelle in Entgeltgruppe 5 TVöD** bezüglich der Schaffung einer Hausmeisterstelle benötigt.
- 2) Aufgrund des umfangreichen und vielschichtigen Aufgabengebietes im Bereich des Gemeindecaches wird hier die Neuschaffung **einer 1,0 Stelle in A11 BayBG** vorgeschlagen.
- 3) Aufgrund des Tarifabschlusses im Sozial- und Erziehungsdienst sind im Zuge einer nachträglichen Änderung die **2,5 Stellen in Entgeltgruppe S11 TVöD umzuwandeln in 2,5 Stellen in Entgeltgruppe S11b TVöD**;

#### **Dementsprechend würden sich im Stellenplan 2016 folgende Änderungen ergeben:**

Im Bereich der **Beamten erhöht** sich der Stellenplan 2016 um 1,0 von bisher 4,0 Stellen auf nun **neu 5,0 Stellen**.

Im Bereich der **Beamten zur Probe/Widerruf** bleibt es unverändert bei **0,0 Stellen**.

Im Bereich der **Beschäftigten im Innendienst erhöht** sich der Stellenplan 2016 im Vergleich zum Vorjahr um 2,75 von bisher 77,65 Stellen auf **neu 80,40 Stellen**.

Im Bereich der **Beschäftigten im Außendienst erhöht** sich der Stellenplan 2016 um 1,75 von bisher 65,75 Stellen auf nun **neu 67,50 Stellen**.

Im Bereich der **Beschäftigten im sozialen Bereich erhöht** sich der Stellenplan 2016 um 10,00 von bisher 113,50 Stellen auf nun **neu 123,50 Stellen**.

Im Bereich der **Nachwuchskräfte erhöht** sich der Stellenplan um 1,0 von bisher 24,00 Stellen auf nun **neu 25,00 Stellen**.

Insgesamt erhöht sich der Stellenplan 2016 dementsprechend um insgesamt **16,50 Stellen** von **bisher 284,90 Stellen** auf nunmehr **301,40 Stellen**.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig** die Annahme des Stellenplans 2016.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

### **238. Vorberatung Haushaltsplan einschließlich Entscheidung zu:**

---

#### **Bildung der Deckungskreise für den Haushalt 2016;**

##### **Sachverhalt:**

Kämmerer Bader verweist auf die im Merker 4 des Haushaltsbandes (die letzten zwei gelben Blätter) abgelegte **Deckungskreis-Übersicht** und erläutert den Zweck der schon bisherigen Handhabung im Hinblick auf die Deckungskreisbildung. Die Flexibilität des Haushaltsvollzugs erfordere die Zusammenfassung sachlich eng zusammenhängender Ausgaben in sogenannten Deckungskreisen. Die Bildung von Deckungskreisen sei aus diesem Grunde nicht nur wünschenswert, sondern auch sinnvoll. Die Deckungskreise des Jahres 2016 sind im Wesentlichen unverändert an die Systematik des Vorjahres angelehnt. Es wurden lediglich die Deckungskreise im Bereich der Kindertagesstätten und Stiftungen neu aufgebaut bzw. ergänzt.

Die Deckungskreise werden sich auf insgesamt .....**40.022.300 €** (Vorjahr 39,6 Mio. €) erstrecken, wie die Zusammenfassung aus dem EDV-System aufzeigt und bezieht sich, wie die Tabelle erläuternd darstellt, auf die verschiedenen Bereiche des Haushalts. Darüber hinaus gibt es sogenannte „unechte“ Deckungskreise im Haushalt, also Fälle, in denen Ausgaben durch Einnahmen gedeckt werden, die in dem weiteren gelben Übersichtsblatt dargestellt werden.

Die oben dargestellte Gesamtsumme wird sich durch die Beratung des Gemeinderates noch verändern. Diese Veränderungen werden dann in den endgültigen Haushalt 2016 eingearbeitet.

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt die Bildung der oben aufgeführten Deckungskreise, einschließlich der durch die Beratung entstehenden Veränderungen.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

## **Hebesätzen für die Gemeindesteuern;**

### **Sachverhalt:**

Kämmerer Bader bezieht sich auf die ausführliche Darstellung im Finanzausschuss vom 10.12.2015 # 102 hinsichtlich des neuen Reformkonzeptes und der Anhebung des Nivelierungshebesatzes auf einheitlich 310 v. H. und die erstmalige Berücksichtigung von 10 Prozent der Steuereinnahmen, die die Nivelierungshebesätze übersteigen. Danach sind 68,82 % der Grundsteuereinnahmen an den Landkreis als Kreisumlage abzuführen (bisher waren es 52,50 %). Aus der Mitte des Finanzausschusses kamen aber keine Änderungsvorschläge zu den Hebesätzen.

Nach dem guten Ergebnis für das Jahr 2015 bei den Realsteuern insbesondere bei der Gewerbesteuer (rund 172,4 Mio. €) kann festgestellt werden, dass die Hebesätze für Gewerbesteuer und Grundsteuer für das Haushaltsjahr 2016 nicht verändert werden müssen.

Die Hebesätze werden erst nach der Vorberatung mit der Haushaltssatzung festgesetzt.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt nachfolgende Hebesätze für den Haushalt 2016:

<b>Gewerbesteuer</b>	<b>240 v.H.</b> (unverändert - wie bisher - )
<b>Grundsteuer B</b>	<b>200 v.H.</b> (unverändert - wie bisher - )
<b>Grundsteuer A</b>	<b>300 v.H.</b> (unverändert - wie bisher - )

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

## **Haushaltsansätzen des Verwaltungshaushaltes 2016;**

### **Sachverhalt:**

Im weiteren Verlauf werden die Einzelpläne 0 bis 9 des Verwaltungshaushalts durch Herrn 1. Bürgermeister Jan Neusiedl aufgerufen und Fragen der Mitglieder des Gemeinderates durch die Verwaltung beantwortet. Die vom Gemeinderat gewünschten Veränderungen oder Neubildung von Haushaltsansätzen werden durch die Verwaltung aufgenommen.

In diesem Zusammenhang werden verschiedene Haushaltspositionen diskutiert, und auch Einzelbeschlüsse gefasst.

Die aus der Mitte des Gemeinderates vorgebrachten Änderungen sind aus der diesem Protokoll beigelegten Änderungsliste zu entnehmen.

### **Beschluss:**

Der **Gemeinderat beschließt** die **Haushaltsansätze des Verwaltungshaushaltes** entsprechend der vorgetragenen Veränderungen in der Vorberatung festzusetzen und in den endgültigen Haushaltsentwurf einzuarbeiten.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

## **Haushaltsansätzen des Vermögenshaushaltes 2016;**

### **Sachverhalt:**

In der Folge werden die Einzelpläne 0 bis 9 des Vermögenshaushaltes durch Herrn 1. Bürgermeister Jan Neusiedl aufgerufen und Fragen der Mitglieder des Gemeinderates durch die Verwaltung beantwortet. Die vom Gemeinderat gewünschten Veränderungen oder Neubildung von Haushaltsansätzen werden durch die Verwaltung aufgenommen.

In diesem Zusammenhang werden verschiedene Haushaltspositionen diskutiert, und auch Einzelbeschlüsse gefasst.

Die aus der Mitte des Gemeinderates vorgebrachten Änderungen sind aus der diesem Protokoll beigelegten Änderungsliste zu entnehmen.

### **Beschluss:**

Der **Gemeinderat beschließt** die **Haushaltsansätze des Vermögenshaushaltes** entsprechend der vorgetragenen Veränderungen in der Vorberatung festzusetzen und in den endgültigen Haushaltsentwurf einzuarbeiten.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

## **Mittelfristige Finanzplanung 2015 bis 2019;**

### **Sachverhalt:**

1. Bürgermeister Jan Neusiedl und Kämmerer Bader nehmen Bezug auf die mittelfristige Finanzplanung 2015 bis 2019 und das zugrundeliegende Investitionsprogramm. Der Kämmerer nennt die wesentlichen Positionen.

Insbesondere sind das Investitionen bei der Grünwalder Freizeitpark GmbH, Erdwärme Grünwald GmbH, Schule, Wohnhäuser, Grundstückserwerb, Hort Dr.-Max-Straße 15, Haus der Begegnung mit Generationenwohnen sowie Rohrnetzerneuerungen beim Wasserwerk.

### **Zusammenfassung durch den Kämmerer:**

Die in der Vorberatung festgestellten Veränderungen der Haushaltsansätze gegenüber dem Entwurf der Kämmerei vom 10. Dezember 2015 (Finanzausschuss) werden nach Auskunft des Kämmerers in den Verwaltungshaushalt und Vermögenshaushalt eingearbeitet und im endgültigen Entwurf berücksichtigt. Ferner werden ggf. sämtliche Änderungen in einer Änderungs-/Ergebnisliste als Anlage der Niederschrift beigelegt. Die Niederschrift werde mit ihrer Anlage auch dem endgültigen Entwurf des Haushaltsplanbandes für die abschließende öffentliche Beratung des Haushalts 2016 und der mittelfristigen Finanzplanung 2015 bis 2019 beigelegt.

Für die abschließende Beratung werden den Fraktionen wie in den Vorjahren die nachfolgend gewünschten Haushaltsexemplare zugestellt.

### **Anmerkung: Gewünschte Haushaltsexemplare:**

**CSU:** 1 Exemplar

**SPD:** 1 Exemplar  
**PBG:** 1 Exemplar  
**FDP:** 1 Exemplar  
**Bündnis 90 / Die Grünen:** 1 Exemplar

**Beschluss:**

Der **Gemeinderat beschließt** die Ansätze der mittelfristigen **Finanzplanung** für die Folgejahre 2016 bis 2019 entsprechend der Folgeveränderungen aus der Vorberatung des Verwaltungs- und Vermögenshaushalt 2016.

**Abstimmungsergebnis: 22 : 0**

Frau Gemeinderätin Loos war bei der Abstimmung des Tagesordnungspunktes nicht anwesend.

**239. Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung;**

---

**Sachverhalt:**

Es wurden keine Anfragen gestellt.

**240. Bauantrag Union Bau Schneider GmbH - zum Neubau von sechs Einzelhäusern mit sechs Garagen und sechs Stellplätzen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 293/22 und 293/67 an der Sudelfeldstr. 3 u. 5;  
Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes - Sicherung der Bauleitplanung durch eine Veränderungssperrensatzung;**

---

**Sachverhalt:**

Der Bauausschuss befasste sich bereits in seiner Sitzung am 21.09.2015 sehr eingehend mit der vorliegenden Grundstücksbebauung und hatte damals mit 9 : 1 Stimmen das gemeindliche Einvernehmen verweigert. Grund der Ablehnung war die für die vorhandene Umgebungsbebauung atypische und sehr enge Bebauung und die daraus resultierende Gebäudekonfiguration im Längen- und Höhenverhältnis. Auch die Erschließung der oberirdischen Stellplätze zwischen den jeweiligen Bauparzellen war viel zu eng und städtebaulich als negativ zu werten.

Die Empfehlung der Verwaltung lautete damals, diese sechs Einzelhäuser als drei kompakte Wohnhäuser mit jeweils zwei Wohneinheiten zu konzipieren. Dieser Empfehlung ist der Bauwerber nicht gefolgt.

Das Landratsamt München teilte mit Schreiben vom 04.12.2015 mit, die beantragte Baugenehmigung in Ersetzung des Einvernehmens zu erteilen. Das Landratsamt München teilte weiter mit, das geplante Vorhaben füge sich nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein und hielte alle Regelungen des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts ein. Die von der Gemeinde angegebenen Ablehnungsgründe reichen für eine Ablehnung durch die Genehmigungsbehörde nicht aus.

Durch die Zulässigkeit und Genehmigungsfähigkeit dieses Vorhabens wird die umliegende und lockere Bebauung neu geprägt - weitere zulässige Nachverdichtungen werden das Ortsbild zwangsläufig verändern.

Das Landratsamt München bat die Gemeinde mit Fristsetzung bis zum 08.01.2016, erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

Der Antragsteller hat zwischenzeitlich den Antragstitel von ursprünglich drei Doppelhäuser in sechs Einzelhäuser geändert – zumindest hier ist das Landratsamt München der Rechtsauffassung der Gemeinde gefolgt. Desgleichen hat der Antragsteller durch sog. Schleppkurven nachgewiesen, dass die geplanten Stellflächen in Form von Einzelgaragen und offenen Stellplätzen angedient werden können.

Der Bauausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.12.2015 nach eingehender Diskussion einstimmig beschlossen, das Einvernehmen zum Neubau von sechs Einzelhäusern mit sechs Garagen und sechs Stellplätzen nicht herzustellen. Im übrigen soll der Bauausschussbeschluss vom 21.09.2015 gelten.

Wenngleich das Landratsamt München den vorliegenden Bauantrag als zulässig und genehmigungsfähig beurteilte, war der Bauausschuss nach wie vor der Meinung, dass der beantragte Neubau von sechs Einzelhäusern nebst Stellflächen auf insgesamt 2.660 m<sup>2</sup> (also rund 443 m<sup>2</sup> je Einheit) in Bezug auf die Umgebungsbebauung viel zu massiv beplant ist. In dem gegenständlichen Baugebiet gibt es keinen Baulinienplan – es gilt lediglich § 34 BauGB i.V.m. dem Baudichteplan B 35. Die Planung hat eine ortsplanerisch unerwünschte Bezugsfallwirkung und wurde deshalb abgelehnt.

Auf Antrag der GR-Mitglieder Loos und Reinhart-Maier empfahl der Bauausschuss nach eingehender Debatte dem Gemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Geviert und den Erlass einer Veränderungssperre. Der Geltungsbereich und Inhalt des Bebauungsplanes und der Veränderungssperre ist noch zu definieren.

Die Verwaltung hat hierauf das Landratsamt München schriftlich gebeten die Frist zur Stellungnahme zunächst bis zum 01.03.2016 zu verlängern. Laut Mitteilung des Landratsamtes München ist eine Verlängerung nur bis längstens 10.02.2016 möglich (zweimonatige Fiktionsfrist ab Eingang Schreiben Landratsamt München = 07.12.2015 über die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens).

Mit dem Architekturbüro Goergens & Miklautz wurden erste Gespräche aufgenommen, um Planungsziele zum Aufstellungsbeschluss zu erörtern.

Die Gemeinde Grünwald hat im Jahr 1990 den Bebauungsplan B16 aufgestellt, der die östlich und nördlich an das vorliegende Plangebiet angrenzenden Bereiche erfasst. Die dortige Bebauung ist inzwischen gemäß Bebauungsplan B16 realisiert worden. Da nun auch die Flurnummern 293/22 und 293/67 neu bebaut werden sollen, will die Gemeinde Grünwald durch Aufstellung eines Bebauungsplans auch hier eine geordnete und auf den angrenzenden Bebauungsplan B16 abgestimmte städtebauliche Entwicklung sicherstellen.

Für das Grundstück gelten derzeit der einfache Bebauungsplan B35 und die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Grünwald sowie die Darstellungen des Flächennutzungsplans, der für das Gebiet weiträumig Wohnen (W) vorsieht. Der Bebauungsplan B35 regelt im Wesentlichen das Maß der baulichen Nutzung. Bauplanungsrechtlich gilt abschließend § 34 BauGB, welcher u.a. das sogenannte Einfügungsgebot für Bebauungen vorsieht. Die Ortsgestaltungssatzung beinhaltet Regelungen zur baulichen Gestaltung. Keine der genannten Vorschriften enthält eine räumliche Ordnung des Grundstücks durch Flächenfestsetzungen. Im übrigen gelten die genannten Planungsinstrumente für nahezu das gesamte Ortsgebiet, so dass die dortigen Darstellungen und Festsetzungen nicht im Detail auf Einzelsituationen eingehen können. Abschließend gelten noch die gemeindliche Stellplatzsatzung sowie die Baumschutzverordnung.

Die Gemeinde Grünwald möchte das Grundstück durch Aufstellung eines Bebauungsplans nun auch räumlich ordnen und hinsichtlich der weiteren Festsetzungen auf die Regelungen des



angrenzenden Bebauungsplans B16 abstimmen. Die westlich und nordwestlich angrenzenden Grundstücke werden auch weiterhin nicht in den Geltungsbereich aufgenommen, da dort derzeit kein Handlungsbedarf erkennbar ist.

Aus der Mitte des Gemeinderates wird mehrheitlich die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Sicherung der Bauleitplanung durch die Veränderungssperre gefordert. Über den beiliegenden Lageplanentwurf – es handelt sich dabei um ein erstes Konzept, ohne nähere Details – wird länger beraten, da die geplanten Stellflächen entlang der Sudelfeldstraße wenig gefällt sind. Es sollte hier eine städtebauliche Überlegung zur Anordnung der notwendigen Stellflächen erfolgen, auch unter Einbeziehung eines eingegrünten Vorgartenbereiches.

Der Bauausschuss hat in öffentlicher Sitzung am 21.12.2015 einstimmig dem Gemeinderat empfohlen zu beschließen, für das im Plan umgrenzte Gebiet einen Bebauungsplan gemäß § 9 i. V. m. § 13a BauGB aufzustellen sowie eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB zu erlassen.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 2**

**Ende der Sitzung: 21:45 Uhr**

Der Vorsitzende:

Jan Neusiedl  
1. Bürgermeister

Niederschriftsführer:

Raimund Bader

Stefan Rothörl  
für TOP 240