

NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche** Sitzung des **Gemeinderates Grünwald** am **Mittwoch**, den **3. Mai 2017** 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	Brauner Tobias	(ab 19:47 Uhr, TOP 3)
Gemeinderatsmitglied	Dr. Bühler Thomas	
Gemeinderatsmitglied	Jobst Dietmar	
Gemeinderatsmitglied	Kneidl Uschi	
Gemeinderatsmitglied	Kraus Helmut	
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	Splettstößer Reinhard	
Gemeinderatsmitglied	Steininger Alexander	
Gemeinderatsmitglied	Dr. Victor-Becker Katja	(ab 19:08 Uhr, TOP 2)
Gemeinderatsmitglied	Wagner Antje	
Gemeinderatsmitglied	Wassermann Edith	
Gemeinderatsmitglied	Wünsche Annabella	
Gemeinderatsmitglied	Zeppenfeld Joachim	
Gemeinderatsmitglied	Zettel Robert	

NICHT ANWESEND:

Gemeinderatsmitglied	Kuny Wolfgang
----------------------	---------------

VERWALTUNG:

Kämmerer	Bader Raimund
Hauptamtsleiter	Gantner Peter
Verwaltungsamtsrätin	Kautz Jana
Dipl.Ing. (FH)	Kleißinger Peter

GÄSTE:

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

382. Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung;

Beschluss:

Die Tagesordnung wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

Beschluss:

Vor Entscheidung über die vorgelegte Tagesordnung beantragt GR-Mitglied Reinhart-Maier die Tagesordnungspunkte 4 und 5 aus dem nicht öffentlichen Teil in öffentlicher Sitzung zu behandeln.

Die öffentliche Sitzung wird für die Zeit von 19:02 Uhr bis 19:08 Uhr zur Beratung in nicht öffentlicher Sitzung unterbrochen.

Der Antrag wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 15

383. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28. März 2017;

Beschluss:

Die Niederschrift vom 28.03.2017 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

384. Haus der Begegnung – Wohnungen;

a) Festlegung des Mietzinses;

b) Festlegung des Fragenkataloges für die Bewerber;

c) Richtlinien für die Vergabe der freifinanzierten Mietwohnungen im "Haus der Begegnung" durch die Gemeinde Grünwald;

Sachverhalt:

a) Festlegung des Mietzinses;

Im künftigen ‚Haus der Begegnung‘ gibt es 56 Mietwohnungen. Darüber hinaus befinden sich über dem Kindergarten noch 6 Personalwohnungen.

Mit GR-Beschluss/nö vom 31.05.2016 wurde bereits eine 2-Zimmer-Mietwohnung vergeben.

Somit sind noch 55 Mietwohnungen zu vergeben, die sich wie folgt aufteilen:

16 x 1-Zimmer-Wohnung
15 x 2-Zimmer-Wohnung
16 x 3-Zimmer-Wohnung
8 x 4-Zimmer-Wohnung

Aktueller Mietzins der gemeindlichen Wohnungen bzw. der im Rahmen von Untermietverhältnissen weitervermieteten Wohnungen

Der Mietzins der gemeindlichen Wohnungen differiert in Abhängigkeit vom Alter des jeweiligen Objektes, seines Sanierungsstandes bzw. dem der betreffenden Wohnung und der Dauer des jeweiligen Mietverhältnisses. Bei Untermietverhältnissen entspricht der Mietzins dem des Hauptmietverhältnisses.

Unsanierte bzw. teilsanierte Wohnungen werden i. d. R. vor Neuvermietung in den gemeindlichen Standard versetzt.

aktueller bzw. künftiger Mietzins Baugenossenschaft

Die Baugenossenschaft verlangt derzeit für ihre Wohnungen in der Laufzoner Straße (Baujahr: 1992) Mieten von 9,35 €/m² (bis 60 m² Wohnfläche) bzw. 9,20 €/m² (mehr als 60 m² Wohnfläche).

Im Rahmen des Neubauvorhabens Josef-Würth-Straße/Josef-Kogler-Straße/Josef-Sammer-Straße/Fritz-Kneidl-Straße hat die Gemeinde der Baugenossenschaft Zuwendungen gewährt, die die Vermietung der neu zu schaffenden Wohnungen zu einem sozialverträglichen Mietpreis von anfänglich 9,90 €/m² Wohnfläche ermöglichen. Die ersten Mieter werden im Frühsommer einziehen.

Vorschlag zur Mietzinsgestaltung

Die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für die Grünwalder Bürgerinnen und Bürger ist ein wesentliches Anliegen der Gemeinde Grünwald.

Nach wie vor ist die Zahl verfügbarer Wohnungen auf dem freien Grünwalder Wohnungsmarkt stark begrenzt. Die Gemeinde selbst verfügt nur über eine begrenzte Zahl an Wohnungen - insbesondere die wenigen 3- bzw. 4-Zimmer-Wohnungen werden nur selten frei.

Die Mieten auf dem freien Markt sind selbst für Wohnungssuchende mit mittlerem Einkommen kaum bzw. nicht finanzierbar. Insoweit erscheint es erforderlich, den Mietzins für die Wohnungen im Haus der Begegnung im sozialverträglichen Rahmen festzusetzen.

Die Miethöhe sollte sich an der der Baugenossenschaft orientieren, diese aber nicht unterschreiten, um keine Konkurrenzsituation zu schaffen. Unter diesem Gesichtspunkt scheint aus Sicht der Kämmerei/Hausverwaltung eine Grundmiete gestaffelt nach Größe der Wohneinheiten

- a) für Wohnungen unter 70 qm mit 11,50 Euro/qm
- b) für Wohnungen ab 70 qm mit 10,95 Euro/qm

zuzüglich jeweils einer Kautions in Höhe von zwei Monatsmieten sinnvoll.

b) Festlegung des Fragenkataloges für die Bewerber;

Derzeit liegen der Verwaltung 406, davon 313 aus Grünwald, Voranmeldungen vor.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, zur objektiven und ideellen Einzelfallbetrachtung folgenden Fragenkatalog an die Bewerber der Wohnungen im Haus der Begegnung zu verschicken:

- a) Name, Vorname, Geburtsdatum, Geburtsort, Familienstand, aktuelle Anschrift, Telefonnummer, Anzahl der Kinder im Haushalt und Alter, Haustiere
- b) erlernter Beruf, Studium, ausgeübter Beruf, bei Firma
- c) monatliche netto Gehalt/Lohn/Rente o.ä.
- d) sonstige Einkünfte monatlich/jährlich
- e) Haus-, Wohnungs-, oder Grundbesitz
- f) Wohnungswunsch/Angaben zur derzeitigen Wohnung
- g) Hauptwohnsitz in Grünwald seit?
- h) Mitgliedschaft bei der Gemeinnützigen Baugenossenschaft eG
- i) Schwerbehinderung/Grad der Behinderung
- j) ehrenamtliche Tätigkeit bei einem örtlichen Vereine/örtlicher Einrichtung
- k) Beschreibung der persönlichen Situation und Begründung der Wohnungsbewerbung
- l) die gewünschte Wohnungsgröße
- m) wenn nicht Hauptwohnsitz in Grünwald, welcher Bezug besteht zu Grünwald?
- n) der Antragsteller bestätigt mit seiner Unterschrift die Richtigkeit der Angaben

c) Richtlinien für die Vergabe der freifinanzierten Mietwohnung im ‚Haus der Begegnung‘ durch die Gemeinde Grünwald

Grundsätzliches:

1. Auf ein ausgewogenes Mittelmaß bei der Belegung der Wohnungen mit Mietern im Hinblick auf Singles, Alleinerziehende, Behinderte, Familien und Senioren, ist zu achten.
2. Der Verwaltungsausschuss vergibt im Sinne einer sozialen, objektiven und ideellen Einzelfallbetrachtung und unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes unter Bezugnahme auf die Vergaberichtlinien die Wohnungen unter Berücksichtigung auf ein ausgewogenes Mittelmaß bei der Belegung.
3. Die Wohnungsgröße sollte grundsätzlich der zum Haushalt gehörenden Personenzahl entsprechen, z.B. 3-Personen-Haushalt = 3-Zimmer-Wohnung.

Ausschließlich bei 2-Zimmer-Wohnungen können auch 1-Personen-Haushalte berücksichtigt werden, wobei die Punktezahl maßgeblich ist.

4. Nach Auskunft der Antidiskriminierungsstelle des Bundes, durch Frau Jacob, vom 24.02.2017, würde bei **Vermietung ausschließlich an Bewohner Grünwalds kein Verstoß gegen das Antidiskriminierungsrecht** vorliegen, da hierbei kein Merkmal des § 1 AGG betroffen ist,

sondern lediglich nur eine Besserstellung einer **bestimmten Adressatengruppe** vorliegt, **ohne** dabei eine bestimmte **Personengruppe schlechter zu stellen**.

Eine Person wird diskriminiert, wenn sie aufgrund der ethnischen Herkunft, des Geschlechts, der Religion oder Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Identität in einer vergleichbaren Situation nachteilig behandelt wird, ohne dass es einen sachlichen Grund dafür gibt.

5. Personen, die auf eine rollstuhlgerechte Wohnung angewiesen sind, habe Priorität für diese Wohnungen.

Dementsprechend könnten Vergaberichtlinien wie folgt aussehen:

Richtlinien für die Erstvergabe der freifinanzierten Mietwohnung im ‚Haus der Begegnung‘ durch die Gemeinde Grünwald

Hauptwohnsitz in der Gemeinde unter 10 Jahren	30 Punkte
Hauptwohnsitz in der Gemeinde ab 10 Jahren und mehr	50 Punkte
Kinder bis zum 18. Lebensjahr im eigenen Haushalt sowie nachgewiesene Schwangerschaft ab dem 3. Schwangerschaftsmonat	pro Kind 5 Punkte
Kinder über dem 18. Lebensjahr im eigenen Haushalt, solange für diese Kindergeldanspruch besteht	pro Kind 2 Punkte
Behinderung mit min. 60%/Altersrente/volle EU-Rente insgesamt	10 Punkte
Soziales Engagement insgesamt (grundsätzlich Berechtigte der Ehrenamtskarte des Lkr. München)	7 Punkte
Ehemalige Bürger Grünwalds für jedes Jahr mit Hauptwohnsitz	1 Punkt (max. 50 Pkt.)

Antragsberechtigung:

Antragsberechtigt sind alle volljährigen Einwohner mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Grünwald und ehemalige Bürger Grünwalds die ihren früheren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Grünwald hatten.

Begründete Härtefälle:

Die Gemeinde Grünwald behält sich vor, in begründeten Härtefällen eine von den Richtlinien abweichende Einzelentscheidung zu treffen, d.h. unabhängig von der errechneten Punktezahl eine Zuteilung vorzunehmen.

Begründete Härtefälle sind insbesondere schwerwiegende soziale Gesichtspunkte, das Vorliegen einer Behinderung, drohender Wohnungsverlust sowie berechtigter größerer bzw. kleinerer Wohnraumbedarf.

Gemeindliche Beschäftigte und Beschäftigte sozialer Einrichtungen:

Unabhängig vom Punktesystem behält sich die Gemeinde Grünwald vor, bei dringendem Wohnraumbedarf von eigenen Beschäftigten und Beschäftigten sozialer Einrichtungen eine, insbesondere an das Arbeitsverhältnis gekoppelte, angemessene Wohnung an die Einrichtung mit Nutzung als Werkmietwohnung zu überlassen.

Punktegleichheit:

Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

Rechtsanspruch:

Die aus der Bewertung sich ergebende Punktzahl ist nicht allein ausschlaggebend. Sie begründet keinerlei Rechtsanspruch auf die Zuteilung einer Wohnung.

Antragsverfahren:

Der Antrag ist bei der Gemeinde Grünwald schriftlich mit dem vorgegebenen Formblatt einzureichen und durch geeignete Nachweise zu dokumentieren. Sämtliche Änderungen und/oder Ergänzungen müssen unverzüglich mitgeteilt werden. Die Verwaltung hat bei Kenntnis von Änderungen die Bewertung und Rangfolge der jeweiligen Bewerbung erneut festzulegen. Sie ist insbesondere berechtigt, vor Zuteilung einer Wohnung das Gesamteinkommen aktuell zu überprüfen. Maßgebend für eine Wohnungszuteilung sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Vergabe. Es können nur Anträge berücksichtigt werden, die vollständig eingereicht werden. Zur Prüfung der Vollständigkeit kann eine persönliche Vorsprache erfolgen.

Verlust des Anspruchs auf Berücksichtigung:

Nach Ablehnung der dritten im gemeindlichen Gremium behandelten und dem Bewerber angebotenen Wohnung, wird der Bewerber aus der Liste gestrichen.

Antwortet ein Bewerber nicht auf ein gemeindliches Anschreiben bezüglich einer freien Wohnung, wird er ebenfalls aus der Liste gestrichen. Eine Löschung erfolgt auch, wenn ein Schreiben nicht zugestellt werden kann, da der Bewerber seine neue Adresse nicht mitgeteilt hat.

Der Verwaltungsausschuss vom 04.04.2017 empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig

a) den Netto-Mietzins für die Wohnungen im Haus der Begegnung

- a) für Wohnungen unter 70 qm auf 11,50 Euro/qm
- b) für Wohnungen ab 70 qm auf 10,95 Euro/qm

zuzüglich jeweils einer Kautions in Höhe von zwei Monatsmieten, festzulegen;

b) die Genehmigung des vorgenannten Fragenkataloges für die Bewerber für eine Wohnung im Haus der Begegnung;

c) die Genehmigung der vorgenannten Richtlinien für die Erstvergabe der freifinanzierten Mietwohnung im ‚Haus der Begegnung‘ durch die Gemeinde Grünwald;

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt

a) den Netto-Mietzins für die Wohnungen im Haus der Begegnung

- a) für Wohnungen unter 70 qm auf 11,50 Euro/qm
- b) für Wohnungen ab 70 qm auf 10,95 Euro/qm

zuzüglich jeweils einer Kautions in Höhe von zwei Monatsmieten, festzulegen;

- b) die Genehmigung des vorgenannten Fragenkataloges für die Bewerber für eine Wohnung im Haus der Begegnung;
- c) die Genehmigung der vorgenannten Richtlinien für die Erstvergabe der freifinanzierten Mietwohnung im ‚Haus der Begegnung‘ durch die Gemeinde Grünwald;
- d) der Mietpreis für Stellplätze in der Tiefgarage im Haus der Begegnung wird im entsprechend zuständigen Gremium beschlossen;

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

385. Beantwortung Antrag der SPD-Fraktion vom 17.10.2016 zur Wiederherstellung der Fahrbahnoberfläche der Oberhachinger Straße;

Sachverhalt:

Die SPD-Fraktion stellte mit Schreiben vom 17.10.2016 u.a. unter 1. den Antrag, dass die Erdwärme Grünwald GmbH dem Gemeinderat Vorschläge zur Abstimmung vorlegen möge, die im Ergebnis dazu führen, dass alles bis Sommer 2018 geplanten Hausanschlüsse in der Oberhachinger Straße schon bis zu den Sommerferien 2017 realisiert werden können und in den Sommerferien 2017 die Straße endgültig wiederhergestellt werden kann.

Dazu hat die Gemeinde Grünwald schon im Vorfeld im Zusammenhang eines früheren Antrages der SPD-Fraktion in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 27.09.2016 folgende Antwort gegeben:

Grundlage der Straßenbauarbeiten bilden bei der Oberhachinger Straße = Kreisstraße M 11 die bestehenden Verträge zwischen dem Staatlichen Bauamt Freising und der Erdwärme Grünwald, das Leistungsverzeichnis und die Vorgaben der zuständigen Straßenbaulastträger.

Bei nahezu allen Tiefbauarbeiten an Straßenbaukörpern, insbesondere durch die Verlegung von wärmegeführten Leitungen, erfolgt die Wiederherstellung der Fahrbahnoberfläche in provisorischer Bauweise.

Die Übergänge von altem und provisorischem Straßenbelag entsprechen der üblichen Norm.

Die Erdwärme Grünwald GmbH hat nunmehr innerhalb von fünf Jahren nahezu das gesamte Ortsgebiet mit Fernwärmeleitungen versorgt. In allen Straßen, egal ob Sammel-, Haupt- oder Nebenstraßen wurden die Straßen aufgedrückt und wieder verfüllt und nach technischen Vorgaben nach einer gewissen Zeit wieder ordnungsgemäß wiederhergestellt.

Eine endgültige Wiederherstellung der Fahrbahnoberfläche wird erst erfolgen, wenn z.B. die Hausanschlüsse in der Oberhachinger Straße erfolgt sind und die Fahrbahn sich „gesetzt“ hat.

Es ist aktuell davon auszugehen, dass in 2016 und auch 2017 noch Hausanschlüsse getätigt werden und im Sommer 2018 (aus verkehrlichen Gründen wieder in den Sommerferien) die endgültige Oberflächenwiederherstellung der Oberhachinger Straße erfolgt, weil in 2017 der ebenfalls beschlossene Fernwärmeleitungsbau in der Tölzer Straße baulich umgesetzt werden muss.

Die Arbeiten in der Tölzer Straße (= Staatsstraße) haben am 13.03.2017 plangemäß begonnen und dauern – wir berichteten sehr ausführlich zu dieser Baumaßnahme – 9 Monate, also voraussichtlich bis zum Dezember 2017.

Nachdem auch in der Emil-Geis-Straße (ebenfalls eine Staatsstraße) in 2017 in Abhängigkeit des Baufortschrittes und des Verkehrsflusses der Tölzer Straße die Fernwärmeleitungen verlegt werden, ist eine Wiederherstellung der Fahrbahnoberflächen in der Oberhachinger Straße undenkbar. Wie bereits vorgetragen kommt eine Wiederherstellung der Oberflächen in der Oberhachinger Straße plangemäß ab 2018 in Betracht.

386. Berichterstattung aus den Ausschüssen sowie von aktuellen Vorgängen und Themen von besonderer Wichtigkeit;

Sachverhalt:

Zum Antrag der SPD-Fraktion vom 13.04.2017, wonach die Verwaltung beim Straßenbauamt Freising veranlassen möge, dass zum Schuljahresbeginn 2017/2018 (September 2017) auf der Oberhachinger Straße zwischen Tremmlallee und Marktplatz durchgehend eine maximale Geschwindigkeit von 30km/h gilt, informiert 1. Bürgermeister Neusiedl, dass hier der Zuständigkeitsbereich beim Landratsamt München liegt, und der Antrag zur Stellungnahme vom Ordnungsamt dementsprechend weitergeleitet wurde.

387. Bekanntgabe von Dringlichkeitsentscheidungen, die der 1. Bürgermeister gem. Art. 37 Abs. 3 GO anstelle des Gemeinderates getroffen hat;

Sachverhalt:

Bekanntgaben von Dringlichkeitsentscheidungen lagen nicht vor.

388. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gem. Art. 52 Abs. 3 GO;

Sachverhalt:

Gemeinderatssitzung vom 21. Februar 2017

**224. Grundstücksangelegenheiten;
Kaufangebot Stümpflingstraße 13, Fl.Nr. 257/46;**

Der Gemeinderat genehmigt die Kaufvertragsurkunde, URNr. 0335/2017 vom 16.02.2017 des Notars Dr. Gastroph als amtlich bestellten Vertreter von Notar Dr. Schuck voll inhaltlich und vorbehaltlos.

389. Anfragen an die Verwaltung und deren Beantwortung;

Beantwortung Anfrage GR-Mitglied Ritz GR ö vom 28.03.2017 - TOP 381;

Sachverhalt:

Herr GR Ritz hat in der Sitzung am 28.3.2017 berichtet, dass am Parkplatz südlich der Gaststätte in Wörnbrunn die Begrenzungen Mängel aufweisen.

Der stellvertretende Bauamtsleiter Herr Kleßinger informiert, dass die Örtlichkeit von der Verwaltung besichtigt wurde. Der Bauhof hat daraufhin die umgefahrenen Holzpfosten abgebaut und erneuert, so dass nun wieder ordnungsgemäße Abgrenzungen vorhanden sind.

Anfrage GR-Mitglied Zeppenfeld;

Sachverhalt:

Herr GR Zeppenfeld erklärt, dass den Kunden der Erdwärme Grünwald vor kurzem die aktuellen Preisanpassungen zugeschickt wurden. Er erinnert daran, dass vereinbart wurde, dem Gemeinderat diese Informationen vorab zur Verfügung zu stellen und bittet darum, dies künftig umzusetzen.

1. Bürgermeister Neusiedl sichert eine entsprechende Umsetzung zu.

Anfrage GR-Mitglied Zeppenfeld;

Sachverhalt:

Nachdem nunmehr das Gebiet rund um die Joseph-Keilberth-Straße mit Glasfaser erschlossen ist, können sich die rund 40 Anwohner in diesem Gebiet anschließen lassen. Leider wissen die Anwohner nichts über diese Möglichkeit. Auch von der Telekom vor Ort gibt es keine entsprechenden Informationen.

Kann die Telekom von Seiten der Gemeinde gebeten werden, dass die Anwohner dementsprechend informiert und über die Anschlussmöglichkeiten aufgeklärt werden.

1. Bürgermeister Neusiedl sichert eine entsprechende Erledigung zu.

Anfrage GR-Mitglied Schmidt;

Sachverhalt:

Herr GR Schmidt fragt an, wie es im Bereich der Baustelle Tölzer Str. weitergeht, nachdem die Eigentümer durch die Verwaltung über die geplante Beweissicherung informiert wurden.

Der stellvertretende Bauamtsleiter Herr Kleßinger informiert, dass diese Schreiben vorab als Information dienen sollten, dass hier ein Büro mit den Eigentümern Kontakt aufnimmt und entsprechende Termine für die Beweissicherung vor Ort vereinbart. Für Rückfragen steht die Bauverwaltung gerne zur Verfügung.

Ende der Sitzung: 20:05 Uhr

Der Vorsitzende:

Jan Neusiedl
1. Bürgermeister

Niederschriftsführer:

Peter Gantner
für TOP

Raimund Bader
für TOP

Stefan Rothörl
für TOP