

Niederschrift Gemeinderat

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, den 28.05.2020 um 19:30 Uhr in der Schulaula der Grund- und Mittelschule Haimhausen.

Beginn: 19:30 Uhr Ende: 22:25 Uhr

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, gegen Form und Frist der Ladung werden keine Einwände erhoben.

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Peter Felbermeier

Anwesende
Gemeinderäte:

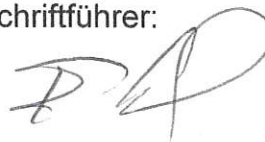
Bettina Ahlrep
Anton Bredl
Ergun Dost
Angelika Goldfuß
Dorothea Hansen
Josef jun. Heigl
Veronika Horzella
Stefan Jänicke
Claudia Kops
Thomas Kranz
Michael Kuffner
Simon Käser
Georg Mayerbacher
Christina Meckel
Ludwig Meier
Thomas Mittermair
Martin Müller
Sabrina Spallek
Prof. Dr. Christian Stangl
Detlef Wiese

Vorsitzender:



Peter Felbermeier
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Florian Erath
Geschäftsleitender Beamter

T a g e s o r d n u n g:

Öffentlicher Teil:

- 1. Ersatzneubau der Höchstspannungsleitung Oberbachern-Ottenhofen durch TenneT_Vorstellung der gemeindlichen Möglichkeiten**
- 2. Antrag v. Bündnis 90/Die Grünen: Zweckentfremdung von Wohnraum effektiv bekämpfen**
- 3. Aufgabenübertragung Mensabetrieb**
- 4. Antrag des SV Haimhausen 1928 e.V. auf Gewährung eines Zuschusses für die Errichtung der Calisthenics-Anlage**
- 5. Grünfläche vor dem Gemeinde- und Ärztehaus**
- 6. Genehmigung des Mietvertrags mit dem KU Liegenschaften für die im Ärzte- und Gemeindehaus genutzten Räume**
- 7. Zustimmung zum Abschluss einer Vereinbarung mit der Wohnungsbauges. mbH im Lkr. Dachau zur Mietpreisbindung für die Wohnungen in der Valleystraße 18**
- 8. Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 07.05.2020**
- 9. Bericht des Bürgermeisters**
- 10. Wünsche und Anregungen**
 - 10.1 Ausgabe von Gutscheinen an Seniorinnen/Senioren**
 - 10.2 Tablets / Altgeräte GR 2014-2020**
 - 10.3 aktuelle Notrufnummern**
 - 10.4 Vorfälle im Forschungsreaktor Garching**

BGM Felbermeier weist eingangs daraufhin, dass die ursprünglich für den nichtöffentlichen Teil vorgesehenen Tagesordnungspunkte 11 und 13 nunmehr in den öffentlichen Teil der Sitzung verlagert werden. Der Gemeinderat nimmt dies zustimmend zur Kenntnis.

TOP 11 nö -> TOP 6 ö (neu)
TOP 13 nö -> TOP 7 ö (neu)

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 28.05.2020

Zahl der geladenen Mitglieder: 21

Zahl der Anwesenden: 21

Entschuldigt: 0

Nicht entschuldigt: 0

1. Ersatzneubau der Höchstspannungsleitung Oberbachern-Ottenhofen durch TenneT_Vorstellung der gemeindlichen Möglichkeiten

Sachverhalt:

Wie in den letzten Gemeinderatssitzungen berichtet, hat die Gemeinde die Rechtsanwaltskanzlei Messerschmidt mit der Vertretung der gemeindlichen Interessen im Zuge des Ersatzneubaus der Höchstspannungsleitung von Oberbachern nach Ottenhofen durch die Firma TenneT beauftragt. Diesbezüglich wurden bereits erste Gespräche geführt.

Die (rechtlichen) Möglichkeiten, die der Gemeinde derzeit zur Verfügung stehen, werden von Herrn Rechtsanwalt Engelman in der Sitzung dargestellt und erläutert. Die Präsentation wird von der Stadtplanerin und Landschaftsarchitektin Frau Linke aus Planungssicht ergänzt.

An der Sitzung werden voraussichtlich auch Vertretungen der Gemeinden Eching und Hebertshausen teilnehmen, da ein gegenseitiger Austausch zum weiteren Vorgehen hier zielführend ist.

Hinsichtlich des weiteren Vorgehens ist angedacht, dass in einer der nächsten Sitzungen eine Entscheidung herbeigeführt wird.

Diskussionsverlauf:

Die durch die Gemeindeverwaltung (Fr. Fischböck), die Rechtsvertretung (RA Engelman) und die Planerin (Fr. Linke) vorgestellten Präsentationen sind für Bürgerinnen und Bürger (als Anlagen zu TOP 1 dieser Sitzung) im Sitzungs- und Dokumentenarchiv einsehbar: <https://ris.komuna.net/haimhausen/Document.mvc>

BGM Felbermeier begrüßt besonders die zu diesem TOP anwesenden Vertreter/innen der Bürgerinitiative sowie der Gemeinden Hebertshausen (BGM Richard Reischl, Bauamtsleiterin Hedwig Messner) und Eching (Zweite BGMin Stefanie Malenke, Bauamtsleiter Thomas Biemesmeier).

Fragen seitens Gremium und Gästen an die Experten:

- Das Raumordnungsverfahren beginnt voraussichtlich 2021. Wann macht es Sinn, dass die Bürgerinitiative mit z. B. Unterlagen an die Regierung von Obb. herantritt?
 - ☐ Aktuell gibt es kein laufendes Verfahren, daher abwarten bis zum Beginn des ROV.
- Wie ist ein gemeindlicher Flächennutzungsplan (FNP) von der Gewichtung her anzusehen, inwiefern findet er Berücksichtigung?
 - ☐ Zu beachten ist hier §38 BauGB – kommunale Bauleitplanung wird zwar berücksichtigt, wird im Zweifel aber „überschrieben“. Idee ist, eine sog.

Konzentrationsplanung für den Trassenbau zu erstellen. Erfahrungen hierzu gibt es bisher lediglich im Bereich des Baus von Windkraftanlagen, bzgl. Stromtrassen nicht. Ziel wäre die Schaffung einer Vorrangplanung und damit die Berücksichtigung gemeindlicher Belange. Für das ROV und anschließende Schritte ergibt sich hieraus keine strikte Bindung für die Regierung, aber durch die Beachtungspflicht ergibt sich Einfluss auf die Planung.

- Wäre es sinnvoll für die Gemeinde, parallel zur „Konzentrationszone“ Flächennutzungsplanungen aufzustellen, für Bereiche, in denen definitiv keine Trassenführung seitens Gemeinde gewünscht wird?
 - ☐ Inkompatible Nutzungen, mit Darstellung in Flächennutzungsplänen, sind grundsätzlich möglich, eine reine Verhinderungsplanung (im Sinne von „Gewerbe ja, aber Trasse nein“) wäre unzulässig.
 - ☐ Generell gilt: Ein wirksamer Satzungsbeschluss ist vor Planfeststellung nötig. Dies wird eine inhaltliche Herausforderung, sollte zeitlich aber machbar sein (vgl. Zeitplan, Anlage 2 zu diesem TOP).
- Wie wichtig wird die Abstimmung mit den betroffenen Nachbarkommunen angesehen?
 - ☐ An den jeweiligen Grenzen (Hebertshausen bzw. Eching) sind Zwangspunkte vorhanden; die entsprechende Berücksichtigung und Einbindung ist dann Arbeit des (zu beauftragenden) Planungsbüros.
- Handelt es sich letztlich bei der dargestellten Fläche (Anlage 4 zu diesem TOP, Folie 14) um die Untersuchungsfläche, aus der die „Konzentrationszone“ zu entwickeln sein wird?
 - ☐ Faktisch ja. Wichtig ist aber festzuhalten, so Fr. Linke, dass es sich wie gesagt bei dieser Thematik um Neuland handelt. Niemand kann aus heutiger Sicht mit Bestimmtheit sagen, wie genau das konkrete Ergebnis aussehen wird. Ggf. ist mehr als eine Konzentrationszone nötig? Ggf. muss man breitere Korridore anbieten? Man wird sehen.
- Beim dargestellten Raum (vgl. Folie 14, Anlage 4) handelt es sich im Ergebnis um den identischen Untersuchungsraum, der auch von der Firma TenneT betrachtet wird. Die klassischen Verfahren untersuchen doch die gleichen Inhalte – gibt es Unterschiede in der Gewichtung der Parameter?
 - ☐ Im Rahmen der Schaffung dieser Konzentrationszone bestimmt die Gemeinde Haimhausen (im Rahmen der Flächennutzungsplanung) die Gewichtung – so werden hier z. B. wirtschaftliche Rahmenbedingungen untergeordnet sein, andere Faktoren wohl höher gewichtet werden (z. B. Hanglage).
- Wie ist das Verhältnis zur bestehenden 110-kV-Leitung zu sehen? Bleibt diese bestehen?
 - ☐ Momentan liegen keine anderen Erkenntnisse vor. Ggf. kann diese einbezogen werden.
 - ☐ Ggf. ist eine Beschränkung auf die 380-kV-Leitung möglich, womit die andere Trasse unberührt bleibt?
- Viele Gesichtspunkte sind abzuwägen, so auch das Thema „Strahlung“.

- ☐ Entsprechende Gutachten werden nötig sein, die Aussagen hinsichtlich Immissionsschutz, Abständen etc. treffen.
- Ist eine komplette Verschiebung der Trasse um z. B. mehrere Kilometer denkbar?
 - ☐ Es sind Zwangspunkte vorhanden und zudem hat sich TenneT an der vorhandenen Trasse zu orientieren – nein, eine solche Verschiebung ist nicht denkbar. Hier gilt u. a. das Bündelungsprinzip aus dem Wirtschaftsrecht.
- Wann sollte besagter Flächennutzungsplan abschließend vorliegen, spätestens?
 - ☐ Vor Beginn des ROV wird es nicht machbar sein, aber es gilt: Je eher, desto besser. Entscheidend ist, dass der FNP vor der Planfeststellung vorliegt.
 - ☐ Mit ca. einem Jahr Erarbeitungszeit sollte die Gemeinde hierfür rechnen. So ist für 2020 das Thema hinsichtlich Artenschutz zu weit vorangeschritten, eine Kartierung kann erst im nächsten Frühjahr erfolgen.
 - ☐ Geologische Besonderheiten (Kulturlandschaft) sollten entsprechend gewichtet werden.
 - ☐ Unabhängig von einem möglichen Gutachtensergebnis aus dem ROV ist es für die Gemeinde angezeigt, diese Schritte zu gehen – im Rahmen der Planfeststellung können sich auch Änderungen ergeben. Letztlich für Erfolg garantieren kann jedoch niemand.

Abschließend hält BGM Felbermeier fest, dass im nächsten Schritt die Verwaltung beauftragt wird, entsprechende Flächennutzungsplanungen auszuarbeiten (konkret: Aufstellungsbeschluss und Planerbeauftragung), mit der Zielrichtung, besagte Konzentrationszonen zu schaffen. Hiermit wird auch der positive Planungswille der Gemeinde unterstrichen.

Auch der Hinweis bzw. die Bitte von GRM Meier wird positiv zur Kenntnis genommen, die Bürgerinitiative und deren Bemühungen seitens Gemeinde nun (nach der Wahl: Neutralitätsgebot nicht mehr so streng) auch via Homepage der Gemeinde Haimhausen zu unterstützen.

2. Antrag v. Bündnis 90/Die Grünen: Zweckentfremdung von Wohnraum effektiv bekämpfen

Sachverhalt:

Gemäß §21 Abs. 1 Satz 4 der GeschO findet bzgl. Anträgen von Gemeinderatsmitgliedern keine materielle Vorprüfung statt.



Haimhausen, 09.05.2020

**Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Gemeinderat Haimhausen
Zweckentfremdung von Wohnraum effektiv bekämpfen**

Die Gemeinde Haimhausen möge zum 01.01.2021 eine Zweckentfremdungssatzung nach ZwEWG Art. 1 erlassen.
Bis zur Einführung soll die Verwaltung die Gemeinderatsmitglieder über das Ausmaß des Leerstandes/der Zweckentfremdung in der Gemeinde Haimhausen informieren.

Begründung:

Mehr als 1.800 Wohnungen sollen im Landkreis Dachau leer stehen (Quelle: SZ, 25.02.2020: Wenn die Fenster dunkel bleiben). Wohnraum, überdies bezahlbarer, ist auch in Haimhausen Mangelware. Vor der Neuausweisung von Bauland sollte bereits bestehender Wohnraum effektiv genutzt werden.

Zweckentfremdung, wie beispielsweise durch Leerstand, verschärft die aktuell angespannte Situation am Wohnungsmarkt. Zur Lösung der Wohnungsproblematik gibt es vor allem drei Strategien, bei denen Haimhausen selbst tätig werden kann: Nachverdichtung, Neuausweisung und effektive Nutzung des Bestandes. Um den angespannten Wohnungsmarkt in Haimhausen ressourcenschonend zu beruhigen, sollte ungenutzter oder zweckentfremdeter Wohnraum wieder seinem ursprünglich genehmigten Zweck zugeführt werden. Hier kann u. a. Puchheim im Landkreis Fürstentum als Vorbild dienen. Mit der Einführung der Zweckentfremdungssatzung soll die Gemeinde auch Vermietern als Ansprechpartner dienen, um mögliche Vermietungshemmnisse oder negative Erfahrungen aus zurückliegenden Vermietungen konstruktiv entgegen zu wirken.

Mit dem Inkrafttreten zum 01.01.2021 haben Eigentümer von leerstehendem ausreichend Zeit, auf die Einführung der Zweckentfremdungssatzung zu reagieren.

Finanzielle Auswirkungen

Die entstehenden Einnahmen können zum notwendigen Ausbau der Kinderbetreuungskapazitäten investiert werden.

Bettina Ahlrep | Fraktionsvorsitzende
Dorothea Hansen | stellvertretende Fraktionsvorsitzende
Sabrina Spallek | 3. Bürgermeisterin, Umweltreferentin
Veronika Horzella

Diskussionsverlauf:

Nach Vorstellung des Antrages durch GRM Ahlrep erfolgten mehrere Wortmeldungen, die sich kritisch hinsichtlich fehlender Aussagen bzgl. Sanktionen, Relevanz einer solchen Satzung für Haimhausen, negativer Rückmeldungen aus Puchheim und ggf. entstehender Kosten (ohne Ertrag) äußerten. Positiv wird jedoch die Information aufgenommen, dass seitens TU München für den Landkreis Dachau derzeit eine entsprechende Untersuchung läuft, deren Ergebnisse aber noch etwas auf sich warten lassen (2021/2022).

Bevor BGM Felbermeier einen Beschlussvorschlag vorträgt, weist er nochmals darauf hin, dass lt. Feedback aus Puchheim bisher sehr viel Arbeit entstanden ist, keine Erfolge erzielt werden konnten (weder finanziell, noch in Form von gewonnen Flächen) und die Kommune hier auch in der Beweispflicht steht – es also a priori ein schwieriges Unterfangen ist. Er nimmt auch die Aussage von GRM Wiese auf und

bestärkt den positiven Weg der Schaffung von Wohnraum (Wohnungsbau am Schrammerweg) ggü. einer möglichen Abschreckung durch diese Satzung.

Beschluss Nr. 1:

Ist der Gemeinderat für den vorliegenden Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, eine Zweckentfremdungssatzung einzuführen?

Abstimmungsergebnis: 4 : 17 (abgelehnt)

3. Aufgabenübertragung Mensabetrieb

Sachverhalt:

Die Gemeinde errichtet zurzeit in Zusammenarbeit mit dem Sportverein Haimhausen (im Rahmen einer Bauherrengemeinschaft) die Schulsporthalle mit Schulmensa und zwei Vereinsräumen. Für den Bereich der Schulmensa macht die Gemeinde einen Anteil an der Vorsteuer geltend, da nach dem beschlossenen Nutzungskonzept auch Kinder bzw. Personen versorgt werden sollen, die nicht zu den Einrichtungen der Gemeinde gehören – insbesondere die Mittelschüler (Träger Schulverband), die Beschäftigten des Schulverbands sowie die Lehrerschaft und die Kindertageseinrichtungen des Pfarrverbands St. Nikolaus und des BRK.

Voraussetzung für diesen Vorsteuerabzug ist aber auch die künftige Nutzung (Betreibereigenschaft) durch die Gemeinde. Der Betreibereigenschaft steht eine gewerbliche Verpachtung der Mensa inklusive Einrichtung gleich. Diese Möglichkeit wird sich allerdings praktisch nicht umsetzen lassen, da die Essensabgabe an die Schüler voraussichtlich ein defizitärer Bereich bleibt, wodurch ein Pächter kaum in der Lage sein wird, eine angemessene Pacht für die Mensa zu bezahlen.

Die Gemeinde wird aus diesem Grunde die Schulmensa selbst betreiben müssen. Es besteht allerdings die Möglichkeit für den Betrieb Hilfsgeschäfte zu nutzen; dies wären beispielsweise ein Betriebsführungsvertrag mit einem Dritten und/oder auch ein Personalgestellungsvertrag.

Der Zweckverband Jugendarbeit hat sich angeboten genau diese beiden Hilfsgeschäfte (Betriebsführung und Personalgestellung) zu übernehmen. Das Ansinnen des Zweckverbands ist dabei nicht unbedingt einen „Kantinenbetrieb“ zu führen, sondern in diesen Betrieb dauerhaft ein Sozialprojekt für Jugendliche zu schaffen, die beispielsweise nur erschwerten Zugang zum Arbeitsmarkt finden.

Die Kosten für die Betriebsführung und die Personalgestellung würden bei dieser Konstellation nach tatsächlichem Anfall abgerechnet werden.

Diskussionsverlauf:

Auf Nachfrage von GRM Meckel führt BGM Felbermeier aus, dass zur Gewährleistung entsprechender Qualität usw. natürlich auch das Anwerben (vgl. auch Stellenanzeige, letztes Gemeindeblatt) von Fachkräften erfolgt.

Beschluss Nr. 1:

Die Aufgabe der Betriebsführung und Personalverantwortung zum Betrieb der Schulmensa wird auf den Zweckverband Jugendarbeit übertragen. Mit dem Zweckverband ist ein Betriebsführung- und Personalgestellungsvertrag abzuschließen, der noch der Genehmigung des Gemeinderats bzw. der Verbandsversammlung bedarf.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0 (angenommen)

4. Antrag des SV Haimhausen 1928 e.V. auf Gewährung eines Zuschusses für die Errichtung der Calisthenics-Anlage

Sachverhalt:

Bereits im vergangenen Jahr hat der SV Haimhausen darum gebeten, für die Errichtung einer Calisthenics-Anlage eine Zuwendung von rd. 15.000 Euro im Haushalt einzustellen. Nach Eingang aller Angebote und Abfragen bei diversen anderen Geldgebern (Spender) wollte Theo Thönnißen den Zuschussantrag bei der Gemeinde stellen.

Noch im Herbst 2019 hat Hr. Thönnißen berichtet, dass die Anlage rd. 20.000 Euro kostet und er noch dabei ist, Spenden von ca. 5.000 Euro zu requirieren, um nicht mehr als die im Haushalt eingestellten Mittel von 15.000 Euro zu beanspruchen. Leider kam es dann im Winter 2019 nicht mehr zur geplanten Antragstellung.

Nach der Neustrukturierung bzw. Umgestaltung der Aufgabenverteilung hat der SV Haimhausen nun am 23.03.2020 um einen Zuschuss in Höhe von 9.000 Euro für die bisher getätigten Ausgaben gebeten. Der Verein hat bisher rd. 15.000 Euro für die Calisthenics-Anlage ausgegeben; 5.500 Euro sind durch Spenden gedeckt.

Im Haushalt 2020 ist der Investitionskostenzuschuss in Höhe von 15.000 Euro (erneut) vorgesehen worden.

Damit der Verein bei weiter fortschreitenden Kosten nicht nochmals einen Zuschussantrag stellen muss, bzw. sich der Ausschuss erneut damit befassen muss, sollte eine Entscheidung über die Höhe des Gesamtzuschusses gefasst werden.

Diskussionsverlauf:

Der zunächst durch die Bürgerstimme gestellte Antrag auf Vertagung wird - noch vor Abstimmung über diesen Antrag zur Geschäftsordnung - nach entsprechenden Ausführungen von BGM Felbermeier durch GRM Wiese wieder zurückgezogen.

Beschluss Nr. 1:

Dem Sportverein Haimhausen 1928 e.V. wird in Zuschuss zur Errichtung der Calisthenics-Anlage gewährt. Die Höhe des Zuschusses errechnet sich aus den Errichtungskosten abzüglich der von Dritter Seite zur Verfügung gestellten Spenden und Zuwendungen, jedoch maximal 15.000,00 Euro.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0 (angenommen)

5. Grünfläche vor dem Gemeinde- und Ärztehaus

Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 19.03.2019 beantragten die Fraktionen SPD sowie Bündnis 90 / Die Grünen anstelle der Errichtung von fünf Stellplätzen entlang der Hauptstraße die Schaffung eines Grünstreifens aus optischen bzw. gestalterischen Gründen. In der Gemeinderatssitzung vom 11.04.2019 wurde dieser Antrag behandelt und beschlossen das die Entscheidung des Antrags bis zur ausreichenden Beurteilung der Lage zurückgestellt wird.

Da die Herstellung der Außenanlagen um das Mehrzweckgebäude durch den Auftragnehmer des GU GS-Schenk im Frühjahr des vergangenen Jahres umgesetzt werden musste, wurde eine E-Mail Abfrage durch das technische Bauamt bei allen Gemeinderatsmitgliedern durchgeführt. Ergebnis: die Mehrheit sprach sich für die Herstellung eines Grünstreifens entlang der Hauptstraße aus.

Seit Januar diesen Jahres sind alle Einheiten in dem neuen Gebäude in Betrieb und sowohl die beiden Praxen als auch das Bürgerbüro werden rege besucht. Die Parkplatzsituation um das Gebäude herum ist dadurch teilweise recht angespannt. Da die fünf geplanten Parkplätze entlang der Hauptstraße nicht hergestellt wurden, steigert dies die ohnehin schon angespannte Parksituation noch mehr. Auch sind die fünf Parkplätze gemäß Stellplatzverordnung / Baugenehmigung herzustellen.

Bei dauerhaftem Verzicht auf diese Parkplätze sind diese durch das KU Liegenschaften monetär abzulösen.

Der Gemeinderat kann hierbei auf die beiden verantwortlichen Gremien (Verwaltungsrat KU sowie den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde) mit einer entsprechenden Entscheidung den notwendigen Einfluss ausüben, da beide ausschließlich aus Mitgliedern des Gemeinderats besetzt sind. Die Gemeinderatsmitglieder, die zum Verwaltungsrat des KU Liegenschaften abgeordnet wurden, können aufgrund der Abordnung vom Gemeinderat einer vom Gemeinderat gegebenen Entscheidung angewiesen werden (gebundene Entscheidung), d.h. die Verwaltungsräte, die auch Mitglied des Gemeinderats sind (alle), sind an die vom Gemeinderat getroffenen Entscheidungen gebunden und dürfen im Verwaltungsrat keine gegenteiligen Entscheidungen treffen.

Beim Bau-, Planungs- und Umweltausschuss kann der Gemeinderat keine Anweisung erteilen, da dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss die Aufgabe und Entscheidung per Geschäftsordnung übertragen ist. Der Gemeinderat kann daher (im ersten Schritt) nur eine Empfehlung aussprechen. Allerdings hat der Gemeinderat die Möglichkeit, eine von einem Ausschuss getroffene Entscheidung zu überprüfen und damit eine erneute Entscheidung an sich zu ziehen.

Diskussionsverlauf:

BGM Felbermeier stellt eingangs klar, dass die Gemeinde bisher immer auf der Herstellung von Stellplätzen bestanden hat und es im Sinne vorbildlichen Verhaltens wäre, nun auch die Stellplätze herzustellen, die Ablöse zu verwerfen.

Einige Wortbeiträge unterstreichen die tatsächliche Notwendigkeit der Stellplätze, GRM Kops beschreibt z. B. die teils chaotischen Zustände. Die Stellplätze in der Tiefgarage, so die Nachfrage von GRM Meckel, sind ebenfalls alle vergeben und stets belegt. GRM Hansen blickt auf den seinerzeitigen gemeinsamen Antrag (mit

der SPD) und möchte nicht von vornherein eine Ablöse verneint wissen. GRM Ahlrep weist daraufhin, dass – trotz offenkundiger Notwendigkeit der Stellplätze – ggf. „etwas Grün“ den Bereich aufwerten könnte, wenn das vorhandene Grün nun weichen soll. GRM Dost weist daraufhin, dass hier ohnehin Bäume vorgesehen sind.

Auf Grund der deutlichen Tendenz trägt BGM Felbermeier den alternativen Beschlussvorschlag zur Abstimmung vor.

Beschluss Nr. 1:

Die fünf Stellplätze an der Hauptstraße sind entsprechend der Baugenehmigung umgehend herzustellen. Zwischen der Gemeinde und dem KU Liegenschaften ist eine Vereinbarung bezüglich der zusätzlichen Kosten für die Herstellung der Stellplätze abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 20 : 1 (angenommen)

6. Genehmigung des Mietvertrags mit dem KU Liegenschaften für die im Ärzte- und Gemeindehaus genutzten Räume

Sachverhalt:

Am 10.03.2020 / 13.03.2020 haben das KU Liegenschaften und die Gemeinde den Mietvertrag für die im Ärzte- und Gemeindehaus, Hauptstraße 17, genutzten Flächen geschlossen.

Diese Flächen sind:

232,54 qm im EG (Bürgerbüro, Steueramt, Kass)

147,19 qm im 2. OG (Sitzungssaal)

24,20 qm im KG (Abstellraum) sowie

1 oberirdischer Stellplatz.

Der monatliche Mietzins beträgt 13,00 Euro/qm für die Miethauptfläche, 8,00 Euro/qm für die Nebenfläche (KG) sowie 25,00 Euro für den Stellplatz. Der Mietzins entspricht den Vorgaben der bereits von der Gemeinde abgeschlossenen Mietverträge, die dann im Jahre 2017 vom KUL übernommen wurden. Somit sind alle Mieter bezüglich des Mietzinses gleichgestellt.

Der Mietvertrag läuft über 10 Jahre; der Gemeinde wurde die zweimalige Option zur Verlängerung des Mietvertrags um jeweils 5 Jahre eingeräumt. Der Mietzins ist bis zum 30.11.2021 festgeschrieben und passt sich danach Veränderungen des Verbraucherpreisindex um jeweils mehr als 5 Punkte automatisch an.

Der monatliche Mietzins und die Nebenkosten stellen sich wie folgt dar:

Hauptmietfläche	379,73 qm x 13,00 €/qm	4.936,49 €
Nebenfläche	24,20 qm x 8,00 €/qm	193,60 €
Stellplatz		25,00 €
<u>Vorauszahlung Nebenkosten</u>		<u>1.200,00 €</u>
Gesamt		6.355,09 €

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat genehmigt den Mietvertrag vom 10.03.2020 / 13.03.2020 mit dem KU Liegenschaften für die Räumlichkeiten in der Hauptstraße 17, Haimhausen.

GRM Hansen war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Raum.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)

7. Zustimmung zum Abschluss einer Vereinbarung mit der Wohnungsbauges. mbH im Lkr. Dachau zur Mietpreisbindung für die Wohnungen in der Valleystraße 18

Sachverhalt:

Das Grundstück Fl.Nr. 231/165 (Valleystraße 18) befindet sich im Eigentum der Gemeinde Haimhausen. Im Jahre 1994 hat die Gemeinde für das Grundstück der Wohnungsbaugesellschaft mbH im Landkreis Dachau ein Erbbaurecht eingeräumt. Die Wohnungsbaugesellschaft hat auf dem Grundstück 9 Wohnungen für sozial schwache Familien (mit entsprechender staatlicher Förderung) errichtet.

Um den Mietpreis möglichst gering halten zu können, wurde im Erbbaurechtsvertrag vereinbart, dass die Gemeinde auf die Erhebung eines Erbbauzinses verzichtet. Die Wohnungsbaugesellschaft hat im Gegenzug der Gemeinde ein Belegungsrecht zugestanden

(soweit der Betroffene die Voraussetzungen für den Bezug einer sozial geförderten Wohnung erfüllt = Wohnungsberechtigungsschein vorlegen konnte).

Die Wohnungsbaugesellschaft fragt nun schriftlich (s. Anlage) an, ob die Gemeinde auf die

Erhebung des Erbbauzinses für weitere 10 Jahre (bis 31.10.2029) für die neun Wohnungen im Objekt Valleyst. 18, 85778 Haimhausen verzichten würde; dies gilt für alle Wohnungen, bei denen die Mieter bis zum 30.05.2020 einen Wohnberechtigungsschein vorlegen können. Sollten Wohnungen, bei denen die Mieter keinen Wohnberechtigungsschein vorlegen können, zu einem späteren Zeitpunkt mit „Berechtigten“ bezogen werden, entfällt ab diesem Zeitpunkt der Erbbauzins. Die Wohnungsbaugesellschaft verpflichtet sich im Gegenzug die Wohnungen nach den Vorschriften des Bayer.

Wohnraumförderungsgesetzes zu vermieten und der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen, wenn eine Wohnung nicht nach den Vorschriften des Bayer.

Wohnraumförderungsgesetzes vermietet ist; dies gilt insbesondere dann, wenn kein gültiger Wohnberechtigungsschein vom Mieter vorgelegt wird. Diese Wohnungen werden dann bis zu 20% unterhalb der ortsüblichen Miete laut Karlsruher Mietspiegel vermietet.

Diskussionsverlauf:

Beide Nachfragen (GRM Mittermair: Gemeindliches Einsichtsrecht? GRM Meckel: Gemeindliches Belegungsrecht?) werden negativ beantwortet.

Beschluss Nr. 1:

Für Wohnungen, bei denen der Mieter einen aktuellen Wohnberechtigungsschein vorweisen kann, wird kein anteiliger Erbbauzins erhoben. Im Gegenzug wird die von der Wohnungsbaugesellschaft vorgeschlagene Belegungs- und Mietpreisbindung, bis zum 31.10.2029 akzeptiert.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0 (angenommen)

Beschluss Nr. 2:

Soweit für eine Wohnung kein Wohnberechtigungsschein durch den Mieter vorgelegt werden kann, wird der vertraglich vereinbarte Erbbauzins erhoben. Der Wohnungsbaugesellschaft wird zugestanden, die Miete um den maximal möglichen Prozentsatz, höchstens bis zur marktüblichen Miete, zu erhöhen. Sobald für die Belegung einer nicht mehr geförderten Wohnung wieder ein Wohnberechtigungsschein nachgewiesen wird, entfällt die Zahlung des Erbbauzinses.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0 (angenommen)

8. Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 07.05.2020

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat beurteilt die Rechtslage für die in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse, so, dass für diese zu keinem Zeitpunkt die Gründe der Geheimhaltung wegfallen werden.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0 (angenommen)

9. Bericht des Bürgermeisters

9.1 Schulweghelfer Übergang Rathaus

Sachverhalt:

Seit vielen Jahren gibt es vor dem Rathaus eine Überquerung für die Bürger. Damit auch unsere Schülerinnen und Schüler morgens gesichert diese Querung nutzen können, gibt es das Rathaus Team, dass einmal im Monat den Schützlingen über die Straße hilft.

Bisher bestand das Team aus Claudia Kops, Armgard Körner, Ingrid Waizmann und Peter Felbermeier. Nachdem nun Armgard Körner und Ingrid Waizmann nicht mehr dem Gremium angehören, sind wir auf der Suche.

Wer möchte einmal im Monat morgens von ca. 7:20 Uhr bis 7:50 Uhr unseren Schülerinnen und Schülern ein freundliches „Guten Morgen“ entgegen bringen ?

Wäre sehr schön, wenn sich jemand finden würde. Ansonsten häuft sich der Einsatz von Frau Kops und Herrn Felbermeier.

Für den ehrenamtlichen Job ist natürlich auch eine Schulung notwendig. Einen Abend bei der Polizeidienststelle in Dachau – dann ist man für den Einsatz gerüstet.

9.2 Kommunalaufsichtliche Würdigung z. GR-Beschluss bzgl. Radwegbeleuchtung

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung vom 12.12.2019 wurde der Antrag der ÜWG wegen Verbesserung der Verkehrssituation im Ortsteil Inhauser Moos behandelt.

In der Sitzung vom 23.01.2020 fasste der Gemeinderat nachstehenden Beschluss mit 18 zu 2 Stimmen:

„Der Gemeinderat befürwortet grundsätzlich die nähere Betrachtung der Thematik (vorübergehende Beleuchtung am Kanalweg, Wiederverwendbarkeit der Leuchtmittel wird vorausgesetzt), jedoch soll zunächst eine weitergehende wirtschaftliche Prüfung vorgeschaltet werden.“

Im Nachgang der Sitzung erreichte die Verwaltung die Bitte von GRM Meier auf Nachprüfung dieses GR-Beschlusses, zumal aus seiner Sicht in Frage stand, ob die Gemeinde sich auf fremder Flur generell betätigen darf.

Durch die Rechtsaufsicht im LRA Dachau wurde die Verwaltung am 02.03.2020 abschließend in Kenntnis gesetzt:

„Nachdem sich das zu verbessernde Stück Weg vollständig außerhalb des Hoheitsgebiets der Gemeinde Haimhausen (Art 22 Abs.1 GO) befindet und offenbar weder im Eigentum noch in der Baulast der Gemeinde steht, vermögen wir hier keine Zuständigkeit der Gemeinde Haimhausen zu erkennen. Entsprechend dem Grundsatz „keine Ausgabe ohne Aufgabe“ teilen wir die aus dem Gemeinderat vorgebrachten Bedenken.“

Der Beschluss vom 23.01.2020 ist somit auf Basis der vorliegenden Erkenntnisse hierzu nichtig.

10. Wünsche und Anregungen

10.1 Ausgabe von Gutscheinen an Seniorinnen/Senioren

Diskussionsverlauf:

GRM Goldfuß trägt ihr Anliegen/ihre Idee vor, anstelle des ausgefallenen Seniorennachmittages im Rahmen des Brauereifestes, somit sowohl als schöne Geste für die ältere Bevölkerung als auch zur Stärkung deiner heimischen Gastronomie, Gutscheine für Gastrobetriebe in Haimhausen auszugeben. Die Ausgabe würde sie auch höchstpersönlich unterstützen.

Der Gemeinderat nimmt diesen Vorschlag wohlwollend und positiv zur Kenntnis.

10.2 Tablets / Altgeräte GR 2014-2020

Diskussionsverlauf:

GRM Goldfuß äußert den Wunsch, die GR-Tablets der vergangenen Legislaturperiode für einen symbolischen Preis zu erwerben und damit im Weiteren bedürftige Familien zu unterstützen – der Gemeinderat nimmt auch diesen Punkt positiv und zustimmend zur Kenntnis.

10.3 aktuelle Notrufnummern

Diskussionsverlauf:

Zweite BGMin Spallek stellt in Papier und elektronisch einen aktuellen Flyer von Bündnis 90/Die Grünen zur Verfügung, um die enthaltenen Daten für die Homepage der Gemeinde nutzbar zu machen, was dankend durch die Verwaltung angenommen wird.

10.4 Vorfälle im Forschungsreaktor Garching

Diskussionsverlauf:

GRM Hansen nimmt Bezug auf die Berichterstattung jüngerer Zeit aus der Süddeutschen Zeitung und regt an, eine ggf. vorhandene Betroffenheit Haimhausens durch ggf. Messungen abzuklären. BGM erläutert, dass parallel die Stadtratssitzung in Garching stattfindet, bei der es eben um genau dieses Thema geht. Man wird sich entspr. informieren und dann im Nachgang berichten, ob etwaige Maßnahmen nötig sind, oder ob davon Abstand genommen werden kann.