

Niederschrift

über die **öffentliche Sitzung des Gemeinderates** am Donnerstag, den 24.06.2021 um 19:00 Uhr in der Schulaula der Grund- und Mittelschule Haimhausen.

Beginn: 19:00 Uhr Ende: 22:30 Uhr

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

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Gegen die Niederschrift der Sitzung vom 20.05.2021, die heute aufliegt, werden keine Einwände erhoben, sie gilt damit als genehmigt (§ 24 Abs. 2 GeschO).

Vorsitzender: Peter Felbermeier

Anwesende
Gemeinderäte:

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

Entschuldigt fehlten: Thomas Kranz

Vorsitzender:



Peter Felbermeier
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Florian Erath
Geschäftsleiter

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

Öffentlicher Teil:

- 1. Projektvorstellung Neubau Kindertagesstätte an der Valleystraße**
- 2. Wasser- und Löschwasserversorgung im Ortsteil Inhausermoos**
- 3. Wasser- und Löschwasserversorgung im Gemeindegebiet (außer Inhausermoos und FINr. 1582 der Gemarkung Haimhausen)**
- 4. Bebauungsplan "Birkenweg Süd"**
 - 4.1 Behandlung eingegangener Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Planer- und Verwaltungsanregungen**
 - 4.2 erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss nach § 4a Abs. 3 BauGB**
- 5. vorläufige Jahresrechnung 2020**
- 6. Erlass neuer Satzungen zum 01.09.2021 im Bereich Kinderbetreuungseinrichtungen**
- 7. Richtlinien "Geschosswohnungsbau"**
- 8. Zustimmung zum Abschluss des Dienstleistungsvertrags für die Bewirtschaftung der Schulmensa mit dem Zweckverband Jugendarbeit**
- 9. Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 20.05.2021**
- 10. Bericht des Bürgermeisters**
- 11. Wünsche und Anregungen**

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 24.06.2021

Zahl der geladenen Mitglieder: 21
20

Zahl der Anwesenden:

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

1. Projektvorstellung Neubau Kindertagesstätte an der Valleystraße

Sachverhalt:

Das Architekturbüro Obereisenbuchner stellt das Konzept vor.

Diskussionsverlauf:

Der Aufgabenstellung durch die Gemeinde entsprechend werden durch das Architekturbüro Obereisenbuchner die ermittelten Grundlagen für die Planung einer neuen Kindertagesstätte vorgestellt. Die daran anschließenden und zum Teil recht tiefgehenden Fragestellungen aus dem Gremium bzgl. Holzbauweise (Vorteil: Wärmedämmung; Nachteil: Schallschutz), einer möglichen DGNB-Zertifizierung (voraussichtlich vernachlässigbar), möglicher high oder low tech Ausstattung (berührungslose Wasserhähne, WLAN im Kindergarten) und Fragen zur Belüftung werden grundlegend beantwortet.

Letztlich fasst BGM Felbermeier zusammen, dass der Auftrag für das Büro als erledigt angesehen werden kann, eine weitere Zusammenarbeit selbstverständlich nicht ausgeschlossen ist, jedoch das weitere Verfahren und natürlich Vergabefragen abgewartet werden sollten.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat nimmt das vorgestellte Konzept zustimmend zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte (Förderanträge, Bauleitverfahren etc.) einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)

2. Wasser- und Löschwasserversorgung im Ortsteil Inhausermoos

Sachverhalt:

Die öffentliche Wasserversorgung ist eine Aufgabe der Daseinsvorsorge und stellt eine Pflichtaufgabe der Kommunen im eigenen Wirkungskreis dar, § 50 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Art. 57 Abs. 2 Satz 1 Gemeindeordnung (GO).

Die öffentliche Versorgung der Haushalte mit Trinkwasser erfolgt durch die Kommunen selbst oder durch Wasserversorgungsunternehmen.

Für den Ortsteil Inhausermoos wurde mit der Stadt Unterschleißheim im Jahr 2003 eine Zweckvereinbarung über die Wasserversorgung geschlossen. Die Gemeinde hat darin der Stadt Unterschleißheim die Aufgabe, den Ortsteil Inhausermoos mit Trinkwasser zu versorgen, übertragen. Die Aufgabenerfüllung erfolgt durch die Stadtwerke Unterschleißheim.

Nach Art. 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) haben die Gemeinden als Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungskreis insbesondere dafür zu sorgen, dass drohende Brand- oder Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz). Hierbei haben sie die notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten. Diese Pflichtaufgabe kann auch auf einen Zweckverband oder durch Zweckvereinbarung übertragen werden. Eine Übertragung der Löschwasserversorgung in der vorgenannten Zweckvereinbarung im Jahr 2003 erfolgte nicht, sodass für die Löschwasserversorgung weiterhin die Gemeinde zuständig ist.

Bei der Neuausweisung eines Baugebiets beispielsweise gehört die Löschwasserversorgung zum Teil der Erschließung nach § 123 Abs. 1 BauGB. Die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung zählt damit zu den bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen (für die Erteilung einer Baugenehmigung). Den Gemeinden wird empfohlen, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge und den Festlegungen zu Entnahmestellen die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) sowie die gemeinsame Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbands in Abstimmung mit dem DVGW anzuwenden (siehe Anlage).

Für Wohngebiete wie im Ortsteil Inhausermoos mit einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung ergibt sich demnach für den Grundschutz ein Löschwasserbedarf von 48m³/h, wobei die Löschwassermengen für eine Löschzeit von zwei Stunden bei einem Mindestdruck von 1,5 bar zur Verfügung stehen sollten. Dies gilt voraussichtlich auch für den ausgewiesenen Mischgebietsbereich im Moosweg.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Birkenweg Süd“ wurde im Vorfeld der Planungen von den Stadtwerken der Stadt Unterschleißheim im Jahr 2018 bestätigt, dass hier der Grundschutz von 48m³/h gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 gesichert ist. Im Jahr 2020 wurde dies erneut bestätigt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Birkenweg Süd“ verwies die Kreisbrandinspektion im Landratsamt Dachau im Wesentlichen auf die rechtlichen Vorgaben zur Löschwasserversorgung und teilte mit, dass sich der vorzuhaltende Löschwasserbedarf nach der Art der durch die Gemeinde zugelassenen baulichen Nutzung (hier: allgemeines Wohngebiet) richtet. Gleichzeitig wurde auch auf das Arbeitsblatt W 405 des DVGW verwiesen. Ferner wurde darauf hingewiesen, dass Regelungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahme vertraglich festzulegen sind, wenn die Bereitstellung von Wasser an einen Zweckverband übertragen worden ist.

Pressung unter der A92 mit der Autobahnbaustelle? Aussage zu den ungefähren Kosten der Maßnahmen?) seine Expertise und lässt sich nicht zu dezidierten Antworten hinreißen. BGM Felbermeier hält zusammenfassend vor der Beschlussfassung fest, dass akuter Handlungsbedarf besteht, um den Bestand zu schützen und den Brandschutz bzw. die Löschwasservorhaltung für das Bauleitverfahren gewährleisten zu können. Detailfragen sind daher natürlich wichtig, zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nur bedingt möglich.

Beschluss Nr. 1:

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt und beauftragt, Verhandlungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahme für den Ortsteil Inhausermoos mit den Stadtwerken Unterschleißheim aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)

3. Wasser- und Löschwasserversorgung im Gemeindegebiet (außer Inhausermoos und FINr. 1582 der Gemarkung Haimhausen)

Sachverhalt:

Im Zuge der Thematik der Wasser- und Löschwasserversorgung im Ortsteil Inhausermoos wurden auch die Vereinbarungen mit dem Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising-Süd erneut gesichtet. Im Jahr 2004 wurde die gemeindliche Trinkwasserversorgungsanlage an den Zweckverband übergeben.

Die Löschwasserversorgung wurde nicht auf den Zweckverband übertragen, sodass hierfür (weiterhin) die Gemeinde zuständig ist. Auch wenn die Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahme aus dem Leitungsnetz des Zweckverbands in der Vergangenheit ohne spezielle Vereinbarung unproblematisch war, so erscheint im Hinblick auf die jüngste Stellungnahme des Kreisbrandrats im Landratsamt Dachau zum Bauleitverfahren „Birkenweg Süd“ und auch mit Blick auf die Fachliteratur (z.B. „Fachinformation für Feuerwehren zur Planung von Löschwasserversorgungseinrichtungen aus der Sicht der Feuerwehr“ vom Landesfeuerwehrverband Bayern, siehe Anlage) eine nachträgliche Vereinbarung bzw. Regelung sinnvoll und erforderlich.

In einem Gespräch mit dem Geschäftsführer des Wasserzweckverbands, Herrn Rauch, wurde die Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahme aus dem Leitungsnetz des Zweckverbands sowie eine schriftliche Vereinbarung besprochen.

Zur Überprüfung, ob der erforderliche Grundschutz im Gemeindegebiet gewahrt wird, können auf Kosten der Gemeinde stichprobenartige Messungen durchgeführt werden.

Die Stadtwerke Unterschleißheim wurden daraufhin um Prüfung gebeten, ob vorliegend ausreichend Löschwasserversorgungsanlagen vorhanden sind und ob der notwendige Löschwasserbedarf hier erfüllt ist. Eine von den Stadtwerken durchgeführte Messung ergab sodann, dass der erforderliche Grundschutz von 48m³/h im Birkenweg nicht gegeben ist. Dieses Ergebnis wurde anschließend auch von einer unabhängigen Firma bestätigt. Weitere Messungen ergaben sogar, dass die Löschwasserversorgung im gesamten Inhausermoos nicht dem erforderlichen Grundschutz entspricht.

Es besteht daher unverzüglicher Handlungsbedarf seitens der Gemeinde.

Einerseits muss der erforderliche Grundschutz gewährleistet werden und andererseits scheinen Vereinbarungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahme mit den Stadtwerken Unterschleißheim unumgänglich, da andere Maßnahmen (wie etwa Aufbau eines zweiten Leitungsnetzes) offensichtlich ausscheiden. Handlungsbedarf besteht zudem auch aufgrund des aktuellen Bebauungsplanverfahrens, da wie oben aufgeführt, die Sicherstellung der Löschwasserversorgung Teil der Erschließung und damit bauplanungsrechtliche Voraussetzung für das Baugebiet ist.

In einem Gespräch mit Herrn Geitner, Leiter der Wasserversorgung der Stadtwerke Unterschleißheim, wurde der vertragliche Aspekt bereits thematisiert.

Des Weiteren bestätigte Herr Geitner gegenüber der Gemeinde, dass insbesondere durch bauliche Maßnahmen der erforderliche Grundschutz erreicht werden könne. Diese Maßnahmen setzen sich im Wesentlichen aus zwei Lösungswegen zusammen:

1. Ausbau/Verbesserung/Erneuerung des bestehenden Leitungsnetzes (siehe Anlage)
oder
2. Errichtung einer zweiten Einspeisungsleitung

Ob der erste Lösungsweg beschritten werden kann, wird eine bereits in Auftrag gegebene Rohrdruckberechnung ergeben. Die Ergebnisse werden zeitnah erwartet. Erst danach können weitere Planungen, auch Kostenberechnungen erfolgen.

Herr Geitner und ggf. Herr Dr. Reiter (Werkleiter der Stadtwerke Unterschleißheim) werden in der Sitzung die Lösungsmöglichkeiten vorstellen und für Fragen des Gremiums zur Verfügung stehen.

Absehbare finanzielle und/oder personelle Auswirkungen der Beschlussfassung:
Die Vereinbarung über die Löschwasserversorgung verursacht ggf. Kosten, die derzeit aber noch nicht beziffert werden können.

Zu berücksichtigen ist aber bereits, dass insbesondere für die Verbindung der Leitungen vom Birkenweg in Richtung Moosachstraße für die Gemeinde Kosten entstehen würden, deren Höhe aktuell auch noch nicht prognostiziert werden kann.

Diskussionsverlauf:

Herr Geitner unterstreicht in der Beantwortung der Fragen aus dem Gremium (Druckerhöhung möglich? Zeit bis zur Realisierung? Kausaler Zusammenhang der

4. Bebauungsplan "Birkenweg Süd"

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 14.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Birkenweg Süd“ beschlossen. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a i.V.m. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Zunächst wurde ein städtebaulicher Vorentwurf vom beauftragten Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum erarbeitet. Mit diesem Vorentwurf wurde im Anschluss sowohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit als auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Am 07.10.2020 fand hierzu auch ein Erörterungstermin für eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Planungsziele und zur Entgegennahme von Anregungen im Vereinsheim im Inhausermoos statt.

Im Anschluss wurde ein Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet, der vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 10.12.2020 gebilligt wurde. Gleichzeitig wurde auch die öffentliche Auslegung beschlossen.

Im Zuge der Erschließungsplanung war sodann eine Anpassung des Bebauungsplans erforderlich. In diesem Zusammenhang wurden auch weitere Konkretisierungen und Änderungen im Entwurf vorgenommen, sodass der geänderte Bebauungsplanentwurf in der Sitzung des Gemeinderats vom 18.03.2021 erneut beraten und anschließend gebilligt wurde. Auch die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanentwurfs wurde beschlossen.

Nunmehr wurden die Öffentlichkeit gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden **im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 22.06.2021** vorberaten. Frau Breitenbach wird hierbei auch den in TOP 4.2 anliegenden und überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans vorstellen.

4.1 Behandlung eingegangener Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Planer- und Verwaltungsanregungen

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) vom 22.06.2021 wurden die Äußerungen und Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie Planungs- und Verwaltungsanregungen vorberaten und jeweils Beschlussempfehlungen für den Gemeinderat ausgesprochen.

Bereits mit der Ladung bzw. mit der Versendung der Sitzungsvorlagen zur Ausschusssitzung wurden die Sachverhalte mit den Beschlussempfehlungen weitestgehend übermittelt. Die Einzelbeschlussresultate werden nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Sollten sich die jeweiligen

Beschlüsse bzw. die Sachverhalte wesentlich von den Vorlagen unterscheiden, werden diese farblich hervorgehoben.

Die Beschlussbuchauszüge mit den Beschlussergebnissen des BPU vom 22.06.2021 zu den TOP's 2.1 bis 2.3 sind der Anlage zu diesem TOP beigelegt.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 22.06.2021, TOP 2.1, 2.2 und 2.3 (Anlage 1 zur Niederschrift der heutigen Sitzung).

Abstimmungsergebnis: 16 : 4 (angenommen)

4.2 erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss nach § 4a Abs. 3 BauGB

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) vom 22.06.2021 wurde der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans vorberaten und eine Beschlussempfehlung für den Gemeinderat ausgesprochen.

Bereits mit der Ladung bzw. mit der Versendung der Sitzungsvorlagen zur Ausschusssitzung wurden die Sachverhalte mit den Beschlussempfehlungen weitestgehend übermittelt. Das Beschlussergebnis wird nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben (voraussichtlich am 23.06.2021). Sollte sich der Beschluss bzw. der Sachverhalt wesentlich ändern, wird dies farblich gekennzeichnet.

Der Beschlussbuchauszug mit dem Beschlussergebnis vom BPU vom 22.06.2021 zu dem TOP 2.4 mit dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans ist der Anlage zu diesem TOP beigelegt.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat bestätigt die Beschlüsse des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 22.06.2021, TOP 2.4. Der Gemeinderat hat die eingegangenen Stellungnahmen beschlussmäßig geprüft und mit allen öffentlichen und privaten Belangen miteinander und gegeneinander abgewogen. Er billigt den nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB geänderten Bebauungsplanentwurf (i.d.F. vom 24.06.2021), der als Anlage der Niederschrift beigelegt ist. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der erneuten öffentlichen Auslegung und Einholung der Stellungnahmen bei den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden dürfen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden dabei auf 2 Wochen verkürzt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 4 (angenommen)

5. vorläufige Jahresrechnung 2020

Sachverhalt:

Die vorläufige Jahresrechnung ist dem Gemeinderat 6 Monate nach Abschluss des Haushaltsjahres vorzulegen. Die vorläufigen Zahlen liegen dem Sachverhalt bei und gelten somit gemäß Art. 102 Abs. 2 GO als bekanntgegeben.

Vorläufiges Rechnungsergebnis 2020:

VwHH	VmHH	Rechnungsergebnis
-551.435,53 €	674.115,50 €	122.679,97 €

Es wurden Haushaltseinnahmereste in Höhe von 575.000 € und Haushaltsausgaberrreste in Höhe von 1.264.229,77 € gebildet. Die Auflistung über die gebildeten Haushaltsreste ist dem Sachverhalt beigelegt.

Demnach ergeben sich voraussichtlich folgende Zuführungen und Entnahmen:

- Zuführung vom Verwaltungshaushalt zum Vermögenshaushalt in Höhe von voraussichtlich 0 € (Planansatz 0 €)
- Zuführung vom Vermögenshaushalt zum Verwaltungshaushalt 551.435,53 € (Planansatz 755.000 €)
- Zuführung zur allgemeinen Rücklage in Höhe von voraussichtlich 122.679,97 € (Planansatz 0 €)

Der Stand der Rücklage wird sich demnach voraussichtlich auf 636.036,94 € erhöhen. Die Mindestrücklage 2020 beträgt 115.728,33 € und ist somit eingehalten.

Weitere Informationen:

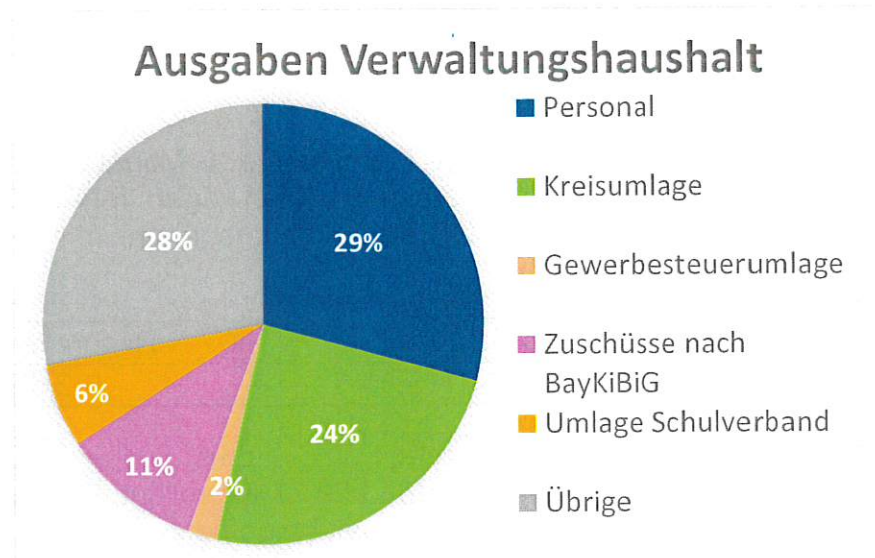
In der Anlage befinden sich weitere Informationen bzgl. Mehreinnahmen sowie den Stand der Deckungskreise (Ausgaben). Derzeit werden bei der Gemeinde rd. 1.200 Haushaltsstellen bewirtschaftet.

	Planansatz	Ergebnis	Abweichung
Verwaltungshaushalt			
Einnahmen	13.126.500 €	12.443.360 €	-683.140 €
Ausgaben	13.126.500 €	12.994.795 €	-131.705 €
Vermögenshaushalt			
Einnahmen	7.824.500 €	7.612.047 €	-212.453 €
Ausgaben	7.824.500 €	6.937.931 €	-886.569 €

Zu den wesentlichsten Ausgaben im Jahr 2020 gehören:

Verwaltungshaushalt:

- Personalausgaben 3.797.968,92 €
- Kreisumlage 3.153.649,44 €
- Zuschüsse nach BayKiBiG 1.233.149,74 € + Defizitübernahme 112.200,82 €
- Umlage an den Schulverband 798.051,27 € (Grundschule 399.410,69 €, Mittelschule 146.278,20 €, OGTS 252.362,38 €)
- Gewerbesteuerumlage 275.314,00 €



Zu den wesentlichsten Einnahmen gehören:

- Einkommensteuer und Einkommensteuerersatz 4.862.059 €
- Gewerbesteuer 1.764.607,00 €
- Staatl. Anteil nach BayKiBiG 1.273.951,38 €
- Benutzungsgebühren Kanal 948.658,52 €
- Grundsteuer A und B 591.837,56 €
- Schlüsselzuweisungen 494.444,00 €
- Gebühren MiBe, KiHa, KiKr 365.173,53 €
- Grunderwerbsteuer 177.792,99 €
- Umsatzsteuerbeteiligung 170.130,00 €
- Allg. Finanzaufweisungen und Kompensation Gewerbesteuerausfall 145.946,80 €

Wesentliche Ausgaben Vermögenshaushalt:

- Abrechnung mit KUL bzgl. Sonderwünsche MZG 160.640,91 €
- Investitionszuweisung Schulverband 397.041,26 € (Grundschule 332.634,38 €, Mittelschule 64.406,88 €)
- Zahlungen an Bauherrengemeinschaft 3.387.000 €
- Geschosswohnungsbau 1.099.632,68 €
- Tilgungsleistungen 154.900,00 €
- Bildung der Haushaltsreste in Höhe von 1.264.229,77 € (siehe Anlage)

Wesentliche Einnahmen

- Kreditaufnahme 6.140.000 €
- Baukostenersatz vom Schulverband für Turnhalle 505.000 €
- Investitionspauschale 126.500 €
- Bildung der Haushaltseinnahmereste in Höhe von 575.000 € (siehe Anlage)

Voraussichtliche überplanmäßige Ausgaben zur Genehmigung (siehe auch Anlage):

Deckungskreis 1 (Personalausgaben), Überschreitung 21.968,92 €

Begründung:

Corona-Sonderzahlung an alle Beschäftigte. Wurde bereits im Haupt- und Finanzausschuss am 14.01.2021 unter TOP 1 erläutert und genehmigt.

Deckungskreis 66 (sonstiger Betriebsaufwand), Überschreitung 34.685,20 €

Begründung: Die größte und ausschlaggebende Überschreitung ist auf der Haushaltsstelle „Umsatzsteuer“. Das liegt daran, dass die Umsatzsteuer des Baus Turnhalle/Mensa erst zum 31.12.2020 umgebucht wurde, sodass diese Überschreitung unterjährig nicht absehbar war. Im Gegenzug sind auf den Haushaltsstellen im Vermögenshaushalt (5500.9880, 3300.9870) Mittel verfügbar geblieben und es konnten Haushaltsreste gebildet werden. Da aber Mittel des Vermögenshaushalts nicht zur Deckung des Verwaltungshaushalts herangezogen werden dürfen, entsteht die Überschreitung im Deckungskreis 66. (Umkehrschluss aus § 18 Abs. 5 KommHV-K)

Innere Verrechnung:

Hierbei handelt es sich um interne Buchungen. Es liegen Überschreitungen bei den Ausgaben vor, allerdings stehen demgegenüber Mehreinnahmen in gleicher Höhe.

Gesamte Überschreitungen der HHStellen *.679*: - 32.926,05 €

Deckung über Mehreinnahmen bei:

Gesamte Mehreinnahmen der HHStellen *.169*: + 32.926,05 €

Die Überplanmäßigen Ausgaben ab 5.000 € müssen dem Gemeinderat zur Genehmigung vorgelegt werden. Mit der Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung gemäß Art. 103 Abs. 4 GO kann begonnen werden. Soweit aus der Mitte des Gemeinderats der Wunsch nach Prüfung eines speziellen Einnahme- bzw. Ausgabenbereichs besteht, kann der Rechnungsprüfungsausschuss damit beauftragt werden. Nach Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung (und ggf. Aufklärung etwaiger Unstimmigkeiten) hat der Gemeinderat noch die Aufgabe die endgültige Jahresrechnung 2020 festzustellen sowie über die Entlastung zu beschließen.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat nimmt die von der Verwaltung vorgelegte vorläufige Jahresrechnung 2020 zur Kenntnis. Der Rechnungsprüfungsausschuss wird entsprechend Art. 103 GO mit der örtlichen Rechnungsprüfung beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)

6. Erlass neuer Satzungen zum 01.09.2021 im Bereich Kinderbetreuungseinrichtungen

Sachverhalt:

Wie bereits mehrfach erläutert, muss die Gemeinde Haimhausen, um die rechtlichen Anforderungen eines ausgeglichenen Haushalts zu erfüllen, die Einnahmen langfristig erhöhen. Hierzu wurden wir auch von der Rechtsaufsicht aufgefordert. Die Einnahmemöglichkeiten und deren Rangfolge sind in Art. 62 Abs. 2 GO geregelt. Demnach sind die Gebühren und Beiträge noch vor den Realsteuern heran zu ziehen. Das liegt daran, dass bei den Gebühren eine Gegenleistung und bei den Steuern keine Gegenleistung erbracht wird. Derzeit weist der Bereich der Kinderbetreuungseinrichtungen ein enormes Defizit aus, welches reduziert werden

muss. Zum 01.01.2021 hat die Gemeinde die Hebesätze der Grundsteuer A und B sowie der Gewerbesteuer erhöht. Die Gemeinde ist daher aus rechtlichen Gründen dazu verpflichtet, auch die Gebühren in den Betreuungseinrichtungen zu erhöhen.

Die Verwaltung hat diverse Berechnungsmöglichkeiten in Betracht gezogen. Eine Kostendeckung kann und soll nicht das Ziel der neuen Gebührenkalkulation sein. Ziel ist es, das Defizit zu reduzieren und eine (auch für die Eltern) transparente und nachvollziehbare Grundlage zu schaffen.

Die Vorschläge der Verwaltung wurden bereits mit den Trägern und auch den Elternbeiratsvorsitzenden besprochen.

Defizit detailliert:

Für Kinderhausen und die Kinderkrippe sind das 693.630,60 € (2020). Den sog. kommunalen Anteil muss die Gemeinde per Gesetz (BayKiBiG) tragen. Dieser beläuft sich auf 284.574 €. Das Defizit, das die Gemeinde also freiwillig trägt, belief sich 2020 in den beiden eigenen Einrichtungen auf 409.056,60 €.

Für die freien Träger muss die Gemeinde ebenfalls den kommunalen Anteil zahlen. Dazu kommt auch das Defizit der freien Träger, das die Gemeinde freiwillig (per Defizitvertrag) übernimmt. 2020 wurden freiwillige Zuschüsse in Höhe von 112.200,82 € (Kirche) geleistet, Unterhaltungs- und Betriebskosten von 79.936,33 € (BRK-Räume) übernommen. Außerdem wurde die Abrechnung für das Jahr 2019 (Naturgruppe) eingereicht. Diese beläuft sich auf 57.156,20 € für das Jahr 2019. Im Bereich der Mittagsbetreuung beläuft sich das Defizit auf 279.953,30 € (2019 bei - 294.817,80 €) Hier gibt es keinen Kommunalen Pflichtanteil.

Die Gemeinde übernimmt somit jährlich ein freiwilliges Defizit von rd. 940.000 € für die 4 Kinderbetreuungseinrichtungen und die Mittagsbetreuung im Gemeindegebiet Haimhausen. Die BIS und außerörtliche Träger sind hierbei nicht berücksichtigt, da an diese derzeit keine freiwilligen Leistungen erbracht werden. Hierbei handelt es sich nicht um die Ausgaben der Einrichtungen, sondern um das freiwillige Defizit, welches aus den allgemeinen Steuereinnahmen bestritten wird.

Folgen:

Schafft es die Gemeinde nicht, genug Einnahmen zu erzielen, schreitet die Rechtsaufsichtsbehörde ein und die Gemeinde kann nur noch den gesetzlichen Pflichtaufgaben nachkommen. Dies hätte enorme Folgen, z.B. könnten die freien Träger nicht mehr wie gewohnt finanziell unterstützt werden und ggf. könnte somit die Trägerschaft aufgegeben werden. Die Mitarbeiter in den Einrichtungen würden keine freiwilligen Leistungen (Großraumzulage) des Arbeitgebers mehr erhalten, die in anderen Gemeinden bezahlt werden. Es besteht also das Risiko, dass nur noch schwer Mitarbeiter für die pädagogische Arbeit gefunden werden können. Selbst Kleinigkeiten wie neue Kinderbücher o.ä. müssten ausführlich gerechtfertigt werden. Infolge dessen kann eine weitere Gebührenerhöhung nicht ausgeschlossen werden.

Lösungsansatz:

Für die Betreuungsform der Kinderkrippe und des Kindergartens wurden in der angefügten Kalkulation lediglich die Personalkosten herangezogen. Ziel ist es, einen Teil der Großraumzulage (rd. 270 €/Mitarbeiter im Monat) umzulegen. So kann die Erhöhung in einem moderaten Umfang erfolgen. Auch langfristig sind die Personalkosten ein nachvollziehbares Maß einer Anpassung. Die übrigen Ausgaben wie z.B. die Bewirtschaftung und Unterhaltung der Gebäude verbleiben bei der

1	50 €	65 €	15 €	1	60 €	80 €	20 €
2	80 €	95 €	15 €	2	90 €	110 €	20 €
3	110 €	125 €	15 €	3	120 €	140 €	20 €
4	140 €	155 €	15 €	4	150 €	170 €	20 €
5	160 €	175 €	15 €	5	170 €	190 €	20 €

Im Gegensatz zu den Gebühren stehen die Geschwisterermäßigungen. Derzeit gewährt die Gemeinde eine Ermäßigung von 25 %. Diese Ermäßigung gewährt nur die Gemeinde und die beiden Träger nicht. In einem gemeinsamen Gespräch mit dem BRK und der Kirche konnten wir uns auf eine gestaffelte Geschwisterermäßigung einigen. Über eine Prozentuale oder an die Betreuungsform gebundene Ermäßigung konnte keine Einigung erzielt werden. Die Geschwisterermäßigung soll wie folgt gewährt werden:

für das zweite und jedes weitere Kind, wenn kostenpflichtige Einrichtungen im Gemeindegebiet Haimhausen besucht werden:

ab dem 2. Kind 30 €,

ab dem 3. Kind 40 €,

ab dem 4. Kind 50 €

Sonstiges:

In der Benutzungssatzung werden Anpassungen vorgenommen. Außerdem haben wir uns mit den Trägern auf eine gemeinsame Warteliste geeinigt. Um alle Kinder gleich behandeln zu können, wurde sich auf einheitliche Dringlichkeitsstufen geeinigt. Dies wurde in der Benutzungssatzung angepasst.

In der Anlage befinden sich die neue Gebührensatzung für Kindergarten und Kinderkrippe sowie für die Mittagsbetreuung und die Benutzungssatzung für Kindergarten und Kinderkrippe. Die Änderungen sind rot geschrieben. Zur Nachvollziehbarkeit sind die bisherigen Regelungen als gestrichener Text enthalten. Außerdem ist in der Anlage die Kalkulation beigelegt.

Diskussionsverlauf:

BGM Felbermeier unterstreicht lobend die fundierte und detaillierte Darstellung von Frau Ostermeier, die in nachvollziehbarer Art und Weise abbildet, dass die Gemeinde insbesondere im Bereich der Großraumzulage gegenüber den Beschäftigten im Wort bleiben und deren hochwertige pädagogische Arbeit auch künftig schätzen sollte. Zunächst durch Frau Rusch, im Weiteren durch GRM Meckel und Wiese, werden die dargestellten Erhöhungen in den verschiedenen Bereichen dennoch kritisch hinterfragt. Einen der Kritikpunkte („4,50€ Essensgeld“) entkräftet BGM Felbermeier mit dem Hinweis darauf, dass dies nicht der Betrag ist, den Eltern für jedes ihrer Kinder für jedes Essen zahlen müssen, sondern der Betrag, den der Zweckverband (Mensabetriebsführung) der Gemeinde für ein Essen in Rechnung stellt. Dennoch unterstreichen mehrere GRM, dass sie erpicht darauf sind, nach einer gewissen „Einschwingphase“ eine Offenlegung der Mensa-Kalkulation sehen zu wollen. Auch steht die Information und Kommunikation ggü. den Eltern von Kindern in der Mittagsbetreuung in der Kritik, was – wie BGM Felbermeier ausführt – leider der kurzen Zeit geschuldet war, die überhaupt für eine Information zur Verfügung stand. Leider hat sich im Gegensatz zu den Kitas in der Mittagsbetreuung, trotz Empfehlung, kein Elternbeirat gefunden. Daher ist die Kommunikation hier schwieriger. Zum Teil werden die abgebildeten Erhöhungen als unfair (GRM Wiese) und unverhältnismäßig bezeichnet; dies auch mit wiederholtem Hinweis auf die letzte

Gemeinde. Die Gebühren im Bereich des Kindergartens und der Kinderkrippe verändern sich demnach wie folgt:

Stunden/ Tag	Aktuelle Gebühren	NEU ab 01.09.2021	Erhöhung	Gebühr/Stunde	Gebühr/Stunde abzgl. 100 € EBZ
Kindergartenkinder					
5	145 €	150 €	5 €	1,58 €	0,53 €
6	155 €	180 €	25 €	1,58 €	0,70 €
7	190 €	210 €	20 €	1,58 €	0,83 €
8	220 €	240 €	20 €	1,58 €	0,92 €
9	255 €	270 €	15 €	1,58 €	0,99 €
10	280 €	300 €	20 €	1,58 €	1,05 €
Krippenkinder bis 3 Jahre					
4	220 €	225 €	5 €	2,96 €	1,64 €
5	270 €	280 €	10 €	2,95 €	1,89 €
6	320 €	335 €	15 €	2,94 €	2,06 €
7	370 €	390 €	20 €	2,93 €	2,18 €
8	430 €	445 €	15 €	2,93 €	2,27 €
9	490 €	505 €	15 €	2,95 €	2,37 €
10	540 €	560 €	20 €	2,95 €	2,42 €
Krippenkinder ab 3 Jahren					
4	175 €	180 €	5 €	2,37 €	1,05 €
5	215 €	225 €	10 €	2,37 €	1,32 €
6	255 €	270 €	15 €	2,37 €	1,49 €
7	295 €	315 €	20 €	2,37 €	1,62 €
8	345 €	360 €	15 €	2,37 €	1,71 €
9	395 €	410 €	15 €	2,40 €	1,81 €
10	440 €	460 €	20 €	2,42 €	1,89 €

Im Bereich der Mittagsbetreuung ist dieser Ansatz zwar auch verfolgt worden, allerdings würde dies dennoch zu einer enormen Gebührenerhöhung führen. Das liegt daran, dass es bei der Mittagsbetreuung nur eine geringe Gruppenförderung gibt und insgesamt die gebuchten Stunden weniger sind als in einem Kindergarten oder Krippe. Die Verwaltung schlägt daher vor, die Gebühren in der Mittagsbetreuung pauschal zu erhöhen.

bis 14 Uhr				bis 15:30 Uhr			
Tage	aktuelle Gebühr	neue Gebühr	Erhöhung	Tage	aktuelle Gebühr	neue Gebühr	Erhöhung
1	30 €	40 €	10 €	1	40 €	55 €	15 €
2	60 €	70 €	10 €	2	70 €	85 €	15 €
3	90 €	100 €	10 €	3	100 €	115 €	15 €
4	120 €	130 €	10 €	4	130 €	145 €	15 €
5	140 €	150 €	10 €	5	150 €	165 €	15 €
bis 16 Uhr				bis 17 Uhr			
Tage	aktuelle Gebühr	neue Gebühr	Erhöhung	Tage	aktuelle Gebühr	neue Gebühr	Erhöhung

größere Erhöhung der Gebühren für die Mittagsbetreuung im Jahr 2019. BGM Felbermeier setzt davon in Kenntnis, dass die Gemeinde hier nicht völlig frei in der Gestaltung ist, äußeren Zwängen (BKPV, LRA) unterliegt und lieber selbst agieren sollte, als irgendwann fremdgesteuert zu werden. Dennoch stehen mehrere Formulierungen in der Gebührensatzung der Mittagsbetreuung teils unzweifelhaft in der Kritik (Kopierfehler, Verweis auf Regelung, die es nicht gibt; 14 Wochen Schließzeit, nicht nur August/September; §5 Abs. 4 unklar formuliert usw.), weswegen eine Überarbeitung anzustoßen und eine neue Version dem Gremium in der Juli-Sitzung vorzulegen ist. GRM Meckel bietet hierfür (Überarbeitung/Anpassung) ihre Unterstützung an.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat erlässt die vorgelegte Benutzungssatzung der Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Haimhausen mit Wirkung zum 01.09.2021

Abstimmungsergebnis: 19 : 1 (angenommen)

Beschluss Nr. 2:

Der Gemeinderat erlässt die vorgelegte Gebührensatzung der Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Haimhausen mit Wirkung zum 01.09.2021

Abstimmungsergebnis: 19 : 1 (angenommen)

Beschluss Nr. 3:

Der Gemeinderat nimmt die vorgelegte Gebührensatzung der Mittagsbetreuung zur Kenntnis, beauftragt deren Überarbeitung und erneute Vorlage.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)

7. Richtlinien "Geschosswohnungsbau"

Sachverhalt:

Entwurf (Stand 17. Juni 2021)

RICHTLINIEN

der Gemeinde Haimhausen für die Vergabe von preisvergünstigten Eigentumswohnungen zur Deckung des Wohnraumbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung

Die Gemeinde Haimhausen ist daran interessiert, stabile Sozialstrukturen zu erhalten. Eine besondere Ausprägung stellt hierbei die Lebens- und Wohnsituation der Bevölkerung dar, die sich in den letzten Jahren bzw. Jahrzehnten in der Metropolregion München vor allem durch Verknappung des Marktes und Preissteigerungen auszeichnet. Wohnungssuchende sind junge Familien/Haushalte, aber auch Menschen, die durch lebensverändernde Einschnitte genötigt sind, ihre Wohnsituation anzupassen. Die Gemeinde kennt diese Bedarfe und ist bestrebt, entsprechend zugeschnittene Angebote zu schaffen. **Zielgruppe dieser Richtlinie** und Maßnahme (Eigentumswohnungen vergünstigt zu veräußern) sind einkommensschwächere und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung, denen der Erwerb angemessenen Wohnraums ermöglicht werden soll.

Gemeinsam haben die Antragstellenden nach dieser Richtlinie, dass sie auf Grund ihrer Einkommens- und Vermögensverhältnisse kaum in der Lage sind, sich auf dem freien Markt zu versorgen. Ihnen den Erwerb von Wohnraum zu günstigeren Bedingungen zu ermöglichen, ist Sinn und Zweck der Richtlinie und nicht zuletzt der Errichtung der 42 Wohneinheiten mit Tiefgarage am Grundfeld.

Das Baugrundstück, Flurnummer 232/6, Gemarkung Haimhausen, befindet sich im Baugebiet „Schrammerweg II“, genauer gesagt zwischen Grundfeld, Plangger-Popp-Straße und Valleystraße. Die drei Baukörper (zwei mit jeweils 15 Mietwohnungen, einer mit 12 Eigentumswohnungen) stehen somit postalisch an der Valleystraße 28, Grundfeld 2 und Grundfeld 4.

Die 12 Eigentumswohnungen im Haus C im Süden (Grundfeld 4) teilen sich in sechs 3-Zimmer-Wohnungen und sechs 4-Zimmer-Wohnungen, mit jeweils rund 81 bzw. 95m². Zu jeder Wohnung gehören zwei Tiefgaragenstellplätze, die entsprechend zu erwerben sind.

Das Bewertungsverfahren beginnt erst nach Ablauf der Abgabefrist und wird anonymisiert durch den Gemeinderat durchgeführt.

Der Entwurf dieser Richtlinien wurde dem Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.06.2021 vorgestellt und beschlossen. Die Vergabe erfolgt gemäß nachstehendem Kriterienkatalog.

Kriterien-Katalog (Eigentumswohnungen)

1. Grundsätzliches

- 1.1 Die Vergabe beschränkt sich auf Personen, die gemäß nachstehender Aufstellung (Ziffer 4) die höchste Punktezah l erreichen. Die Wohnungen werden in der Reihenfolge der höheren erreichten Punktezah l vergeben. Bei Punktegleichheit von mehreren Bewerbungen entscheidet zunächst die höhere Kinderzahl (vgl. Nr. 4.3), dann die aktuelle Wohn- bzw. Arbeitsdauer (vgl. 4.1.1) und bei erneuter Gleichheit das Los über die Rangfolge der Vergabe.

Falls mehr berücksichtigungsfähige Bewerbungen als zu vergebende Wohnungen vorliegen, werden die nicht berücksichtigten Bewerbungen in eine Ersatzliste aufgenommen.

- 1.2 Im Fall von Bewerbungen, die vor notarieller Beurkundung den Antrag zurückziehen, rücken Bewerbungen aus der Ersatzliste mit der nächst höheren Punktezahl nach.
- 1.3 Der Gemeinderat behält sich vor, Wohnungen wegen Besonderheit eines Einzelfalls abweichend von den Vergaberichtlinien (insbesondere Ziffern 2 und 3) zu vergeben.
- 1.4 **Stichtag für alle Angaben im Antrag ist grundsätzlich der 1. Januar 2021.**
- 1.5 Termin für die Abgabe des vollständig ausgefüllten Fragebogens ist der **30.10.2021.**
- 1.6 Die Angaben in den Bewerbungen sind durch Nachweise zu belegen, die zusammen mit dem Antrag vorzulegen sind. Dies sind insbesondere:
 - Finanzierungsnachweis für das Projekt,
 - Steuerbescheid/e (im Regelfall für das Jahr **2019 / 2020**)
 - ggf. Nachweis der Schwerbehinderung und/oder eines Pflegegrads

Ein Antrag muss ausgeschlossen werden, wenn er unvollständig ist, Unterlagen oder Erklärungen nicht fristgerecht abgegeben werden, oder wenn durch antragstellende Personen unwahre/falsche Angaben gemacht werden.

2. Vergabegrundsätze

- 2.1 Antragsberechtigte Personen, Paare oder Haushalte können nur eine Wohnung erwerben.
- 2.2 Die bezugsreife Fertigstellung des Wohngebäudes durch das Kommunalunternehmen Liegenschaften Haimhausen erfolgt bis **Ende August 2022.**
- 2.3 Eine Wohnungsvermietung ist frühestens nach Ablauf der Bindefrist entsprechend Nr. 2.4 zulässig. Die Vermietung an Eltern oder volljährige Abkömmlinge ist grundsätzlich immer gestattet.
- 2.4 Die Wohnung darf innerhalb einer Frist von 10 Jahren nach Beurkundung nicht veräußert oder Dritten durch Erbbaurecht bzw. Nießbrauch überlassen werden (= „Bindefrist“), mit Ausnahme eigener volljähriger Kinder.

Tritt innerhalb der vorgenannten Frist der Erbfall ein, gelten Veräußerungs- und Überlassungsverbot für die Erben ebenfalls.

Im Falle der Veräußerung ist die Differenz zwischen dem tatsächlich bezahlten Wohnflächen-Kaufpreis und dem örtlichen Verkehrswert von Wohnflächen im Zeitpunkt der Weiterveräußerung, anteilig nachzuentrichten.

Die Erstattungspflicht reduziert sich um $\frac{1}{120}$ für jeden vertragskonform abgelaufenen Kalendermonat.

- 2.5 Bei Verletzung von Vergabegrundsätzen und Nichterfüllen von Vergabevoraussetzungen (d. h. insbesondere dann, wenn diese auf unrichtige Angaben bei der Antragstellung zurückzuführen sind) steht dem Kommunalunternehmen wahlweise ein Rückkaufsrecht oder ein Anspruch auf Aufzahlung bis zur Höhe des Verkehrswertes der Wohnung zu. Ob und in welcher Form hiervon Gebrauch gemacht wird, entscheidet der Verwaltungsrat. Soweit das KU von seinem Rückkaufsrecht Gebrauch macht, wird der ursprüngliche Verkaufspreis der Wohnung für die Beteiligten als verbindlich angesehen. Die Abwicklungskosten eines Rückkaufs tragen die antragstellenden Personen.

3. Antragsberechtigung

- 3.1 Bewerben können sich nur volljährige natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. Bei Ehegatten oder Lebensgemeinschaften (eingetragene oder auch nichteheliche) kann nur ein Antrag gestellt werden, selbst wenn weitere Haushaltsangehörige die Antragsvoraussetzungen erfüllen würden.

3.2 Nicht antragsberechtigt sind:

- 3.2.1 Haushalte / Familien mit einem Gesamtvermögen von mehr als **150.000 €**. Zum Vermögen zählen insb. Immobilien (zum Marktwert), Wertpapiere, Bankguthaben, Bargeld, Schmuck, Kunstgegenstände einschließlich Oldtimer oder Normal-Fahrzeuge (mit einem Marktwert von mehr als 50.000 €);

- 3.2.2 Personen für ihre minderjährigen Kinder;

- 3.2.3 Antragsteller/-innen, bei denen die Summe der erzielten positiven Jahresbruttoeinkünfte **52.803 €** übersteigen; bei Bewerbung von Familien / Haushalten, wenn die addierten Einkünfte **105.606 €** übersteigen. Zu diesen Obergrenzen ist ein Freibetrag von 7.000 € je unterhaltspflichtigem Kind hinzuzurechnen.

Erläuterung:

Maßgeblich ist die Summe der erzielten positiven Jahresbruttoeinkünfte des Kalenderjahres 2019 (2020). Der Nachweis hat durch Vorlage des Steuerbescheides zu erfolgen. Der Berechnung können im Einzelfall auch die (voraussichtlichen) Einkünfte des Jahres 2021 oder 2022 zugrunde gelegt werden, wenn zwischen Steuerbescheid und Antragszeitpunkt wesentliche dauerhafte Veränderungen eingetreten sind, wie z. B. die Aufnahme oder der Wegfall einer Berufsausübung.

- 3.2.4 Antragsteller mit Immobilieneigentum.

Ausnahmen bestehen, wenn:

- eine Nutzung dieses Immobilien-Eigentums durch die Bewerber bereits bisher ausgeschlossen war und eine solche auch in absehbarer Zeit nicht ermöglicht werden kann.

- es sich um ein Grundstück handelt, das in absehbarer Zeit nicht bebaubar ist (z. B. Lage im Außenbereich, landwirtschaftliche Fläche).

- es sich um eine 1- oder 2-Zimmer-Eigentumswohnung handelt, unter Beachtung der Vermögensgrenze nach 3.2.1.

Inhaberschaft eines entsprechenden Erbbaurechts steht in allen vorgenannten Fällen Eigentum gleich.

- 3.3 Antragsberechtigt sind auch Antragsteller/innen, deren Eltern Eigentümer mehrerer bisher nicht bebauter Baugrundstücke oder bewohnter bzw. bewohnbarer Immobilien am Ort bzw. in der Stadt München oder einem der umliegenden Landkreise sind. Das vorgenannte Eigentum der Eltern findet bei der Vergabe gesondert Berücksichtigung.

4. Vergabekriterien nach Punktesystem

Ziffer	Bezeichnung	Punktevergabe
4.1	Hauptwohnsitz oder Arbeitsplatz im Gemeindegebiet Haimhausen; aus den Ziffern 4.1.1 und 4.1.2 sind insgesamt höchstens 100 Punkte anrechenbar	
4.1.1	Aktueller Hauptwohnsitz oder Arbeitsplatz in Haimhausen; jedes volle Jahr, seit dem ein/e Bewerber/in oder ihr/sein Ehegatte/in od. Partner/in ununterbrochenen Hauptwohnsitz im Gemeindegebiet Haimhausen hatte, wird für die Person mit Punkten bewertet. Dem aktuellen Hauptwohnsitz steht bei der Bewertung gleich, wenn eine Person den Hauptarbeitsplatz im Gemeindegebiet hatte.	20
4.1.2	Früherer Hauptwohnsitz in Haimhausen; jedes volle Jahr, in dem ein/e Bewerber/in oder ihr/sein Ehegatte/in od. Partner/in früher seinen/ihren Hauptwohnsitz im Gemeindegebiet Haimhausen hatte, wird alternativ für eine Person mit Punkten bewertet	10
4.2	Finanzielle Situation der antragstellenden Person/en; Anmerkung: Je mehr die Ausschlussgrenze der Jahresbruttoeinkünfte unterschritten wird, desto mehr Punkte gibt es. Zu nachfolgend genannten Grenzbeträgen ist jeweils der Freibetrag von 7.000 € (vgl. Ziffer 4.5) hinzuzurechnen.	
4.2.1	Wenn Antragstellende einzeln nicht mehr als 45.000 € bzw. als Paar/Gemeinschaft nicht mehr als 90.000 € positive Jahresbruttoeinkünfte haben, erhalten sie	10

	hierfür Punkte angerechnet.	
4.2.2	Wenn Antragstellende einzeln nicht mehr als 40.000 € bzw. als Paar/Gemeinschaft nicht mehr als 80.000 € positive Jahresbruttoeinkünfte haben, erhalten sie hierfür Punkte angerechnet.	15
4.2.3	Wenn Antragstellende einzeln nicht mehr als 35.000 € bzw. als Paar/Gemeinschaft nicht mehr als 70.000 € positive Jahresbruttoeinkünfte haben, erhalten sie hierfür Punkte angerechnet	20
4.3	Aktueller Wohnsitz der Eltern im Gemeindegebiet Haimhausen; wenn die Eltern bzw. ein Elternteil antragstellender Personen mindestens fünf Jahre in Haimhausen wohnhaft ist/sind, so wird dies mit Punkten angerechnet. Diese Punkte können nur einmal je Antragstellung vergeben werden.	20
4.4	Junge Familien, Paare, Personen; Ziel der Gemeinde ist die langfristige Ansiedlung bzw. das „Halten“ eines jüngeren Personenkreises. Ein Antragsteller (bei Paaren/Lebensgemeinschaften eine der beiden Personen) der zum Stichtag 01.01.2021 nicht älter als 30 Jahre alt ist, erhält zwischen 31 und 35 Jahre alt ist, erhält zwischen 36 und 40 Jahre alt ist, erhält Punkte angerechnet. Diese Punkte können nur einmal je Antragstellung vergeben werden.	20 15 10
4.5	Berücksichtigung von Kindern; für die im Haushalt der antragstellenden Person lebenden minderjährigen, studierenden oder in Ausbildung befindlichen Kinder, für die Kindergeld bezahlt wird oder ein Anspruch besteht, werden pro Kind angerechnet. Dies gilt auch im Falle nachgewiesener Schwangerschaft.	15
4.6	Körperbehinderung / Pflegefall von Antragsteller/in, Partner/in oder im Haushalt lebender Kinder bzw. sonstiger näherer	

	Angehöriger.	
4.6.1	Bei anerkannter Schwerbehinderung aktuell im Haushalt lebender Personen, werden bei einem GdB von 50% bei einem GdB von 80% angerechnet.	10 20
4.6.2	Bei anerkannter Pflegebedürftigkeit aktuell im Haushalt lebender Personen (ggf. zusätzlich zur Punktbewertung nach 4.6.1 möglich), werden bei Pflegegrad 1 bei Pflegegrad 2 + 3 bei Pflegegrad 4 + 5 angerechnet.	10 15 20
4.7	Aktuelle ehrenamtliche Betätigung für die Haimhauser Gemeinschaft; antragstellende Personen bzw. Haushaltsangehörige, die seit wenigstens einem Jahr Aufgaben in der Haimhauser Gemeinschaft ehrenamtlich übernommen haben, erhalten je nach Arbeitsintensität bis zu angerechnet und für jedes weitere Jahre bis zu weitere 4 Punkte. Speziell für ehrenamtlich aktiven Dienst bei der Freiwilligen Feuerwehr sowie Rettungsdiensten erfolgt eine Verdopplung der Punktvergabe. Diese Punkte können je ehrenamtlich tätigen Haushaltsangehörigen vergeben werden. Es sind höchstens 30 Punkte anrechenbar.	4

5. Sonstige Bestimmungen

- 5.1 Bis zur Beurkundung des notariellen Rechtsgeschäftes ist eine Zurücknahme der Bewerbung jederzeit möglich.
- 5.2 Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung besteht nicht.
Der Gemeinderat von Haimhausen behält sich ausdrücklich vor, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den vorstehenden Vergaberichtlinien nach pflichtgemäßem Ermessen, also insbesondere unter Beachtung des Verhältnismäßigkeits- und Gleichheitsgrundsatzes, zu entscheiden bzw. Wohnungen zu vergeben. Schadenersatzansprüche können gegen die Gemeinde nicht gestellt werden, wenn eine Verzögerung bei der Erschließung eintritt oder unvorhersehbare Ereignisse die geplante Bebauung nicht ermöglichen. Dies gilt auch dann, wenn die Ursache einfache Fahrlässigkeit im Sinne von § 276 BGB der Gemeinde sein sollte.
- 5.3 Die Entscheidung über die Vergabe der Eigentumswohnungen an die Antragstellenden erfolgt in nichtöffentlicher Sitzung des Gemeinderats. Die

Vergabeentscheidung des Gemeinderats wird den Begünstigten schriftlich mitgeteilt. Die nichtberücksichtigten Antragstellenden werden ebenfalls schriftlich informiert.

- 5.4 Wünscht eine antragstellende Person die zugeteilte Wohnung nicht, bleibt die Immobilie nach Vergabeentscheidung auf Wunsch zwei Wochen reserviert. Die Option, mit anderen erfolgreich Antragstellenden zu tauschen, besteht in dieser Zeit. Wird hiervon kein Gebrauch gemacht, scheidet diese antragstellende Person aus dem Vergabeverfahren aus.
- 5.5 Sollte binnen vier Wochen nach der Vergabeentscheidung kein Notartermin stattgefunden haben, kann die Gemeinde Haimhausen/ das KU Liegenschaften ohne jegliche Schadensersatzansprüche von der Zusage zum Erwerb der Wohnung zurücktreten.
- 5.6 Die Zahlung des Kaufpreises wird in drei Raten fällig:
1. Rate rund 50 % 14 Tage nach Auflassung
 2. Rate 30% zur Wohnungsübergabe
 3. Rate bzw. Restzahlung zur Abnahme der Außenanlagen

6. **Anmerkung**

Diese Richtlinien berücksichtigen im vollen Umfang die „Leitlinien für Gemeinden bei der Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des so genannten Einheimischen Modells“, auf die sich die Europäischen Kommission, die Bayerische Staatsregierung und das Bundesministerium für Umweltschutz, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit im Februar 2017 zur europarechtskonformen Ausgestaltung solcher Vergaberegeln verständigt haben.

Haimhausen,



Peter Felbermeier
Erster Bürgermeister

Diskussionsverlauf:

Abgesehen von einigen unmittelbar möglichen Anpassungen überwog die Auffassung, einen zeitnahen jedoch gesonderten Termin zur Finalisierung der Richtlinien ansteuern zu wollen. Der Diskussionsbedarf erschien angesichts des Umstandes, dass viele GRM noch nie mit der Erstellung solcher Richtlinien befasst waren, recht schwerwiegend.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat verabschiedet die vorliegenden Richtlinien grundsätzlich. Die zeitnahe Anpassung von Detailfragen erfolgt im Nachgang der nächsten Sitzung des KU Liegenschaften Haimhausen, am 30.06.2021, wozu alle GRM eingeladen werden. In der nächsten Gemeinderatssitzung am 22.07.2021 werden die Richtlinien erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)

8. Zustimmung zum Abschluss des Dienstleistungsvertrags für die Bewirtschaftung der Schulmensa mit dem Zweckverband Jugendarbeit

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat sich in der Sitzung vom 28.05.2020 entschieden, die Aufgabe der Betriebsführung und Personalverantwortung für den Mensabetrieb der Grundschule an den Zweckverband Jugendarbeit zu übertragen. Die vertragliche Ausgestaltung hat sich ein wenig in die Länge gezogen, da – wie in der Vorlage vom 28.05.2020 erwähnt – der steuerliche Aspekt (Beibehaltung der Betreibereigenschaft durch die Gemeinde aufgrund der bereits gezogenen Vorsteuer am Bau) und der kommunalrechtliche Aspekt (Übertragung einer öffentlichen Aufgabe oder zulässige Inhouse-Vergabe) aufeinander abgestimmt werden mussten.

Den kommunalrechtlichen bzw. vergaberechtlichen Aspekt der Dienstleistungsvereinbarung hat die Rechtsanwaltskanzlei Ernst & Young aus München entworfen, der steuerliche Aspekt wurde von der Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungskanzlei Dr. Küffner aus Landshut betrachtet. Mit dem beigefügten Dienstleistungsvertrag übernimmt der Zweckverband (rückwirkend) zum 01.06.2021 alle mit der Essenszubereitung und dem Küchenbetrieb in Zusammenhang stehenden Tätigkeiten. Seit dem 08.06.2021 besteht für die Turnhalle/Mensa eine endgültige Betriebserlaubnis. Das Personal des Zweckverbands hat ab diesem Tag den Betrieb der Mensa aufgenommen.

Beschluss Nr. 1:

Der vorgelegte Dienstleistungsvertrag mit dem Zweckverband Jugendarbeit zur Erbringung von Dienstleistungen in der Bewirtschaftung der Schulmensa der Grundschule wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)

9. Veröffentlichung von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 20.05.2021

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: 20 : 0 (angenommen)

10. Bericht des Bürgermeisters

10.1 Ersatzneubau der Höchstspannungsleitung durch TenneT

Sachverhalt:

Die Regierung von Oberbayern unterrichtete die Gemeinde mit Schreiben vom 14.06.2021 über die Einleitung des Raumordnungsverfahrens. Gleichzeitig bat sie um Stellungnahme im Rahmen der wahrzunehmenden Belange und um Bekanntgabe zu berücksichtigender Planungen und Interessen bis zum 30.07.2021.

Die Gemeinde hat die Planunterlagen für die Bürgerinnen und Bürger höchstens einen Monat öffentlich auszulegen und dies ortsüblich bekannt zu machen. Diese Bekanntmachung ist bereits erfolgt. Die Öffentlichkeit hat daher bis 28.07.2021 die Möglichkeit, entweder über die Gemeinde oder direkt Stellungnahmen an die Regierung abzugeben.

In der Juliausgabe des Gemeindeblatts wird ein entsprechender Artikel folgen. Auf der Homepage sind bereits die Bekanntmachung sowie weitere Informationen (auch von TenneT) veröffentlicht.

10.2 Lärmaktionsplanung für den Großflughafen München

Sachverhalt:

Mit beiliegendem Schreiben vom 08.06.2021 wurde die Gemeinde Haimhausen von der Regierung von Oberbayern über die 2. Mitwirkungsphase zur Lärmaktionsplanung für den Großflughafen München hingewiesen. Der Entwurf des Lärmaktionsplans wurde öffentlich ausgelegt und kann bis 28.07.2021 eingesehen werden. Die Verwaltung hat hierauf durch Bekanntmachung an den Anschlagtafeln und auf der Homepage hingewiesen. Weiter wird ein Artikel im Gemeindeblatt veröffentlicht. Auch die 1. Mitwirkungsphase wurde durch Bekanntmachung veröffentlicht. Die Gemeinde Haimhausen hat an der Online-Fragebogenaktion teilgenommen. Die Gemeinde Haimhausen hat die Gelegenheit, eine eigene Stellungnahme zur Lärmaktionsplanung bis 28.07.2021 abzugeben. Der Punkt ist für die Gemeinderatssitzung am 22.07.2021 vorgesehen. Das Gremium wird gebeten, den Entwurf der Lärmaktionsplanung einzusehen und insbesondere Anlage 3 und 4 (Lärmkarten 24 Stunden und Nacht) und die Anlagen 6, 7 und 8 zur Kenntnis zu nehmen. Nach der ersten Übersicht wurden hier bereits alle Fragen, Beschwerden und Anliegen vorgebracht und bewertet, die auch in der Vergangenheit gegenüber der Gemeindeverwaltung geäußert wurden.

10.3 Stellvertretung des Ersten Bürgermeisters in den Kommunalunternehmen

Sachverhalt:

Durch den Verwaltungsratsvorsitzenden 1. Bgm. Felbermeier wurde die Bestellung eines stellvertretenden Verwaltungsratsvorsitzenden gefordert. Gem. § 5 Abs 3 der KUL-Unternehmenssatzung wird der/die Stellvertreter(in) des Vorsitzenden, sowie

die weiteren Mitglieder des Verwaltungsrats (sowie deren Vertreter) vom Gemeinderat für sechs Jahre aus der Mitte des Gemeinderats bestellt. Diese Regelung wurde durch die Änderungssatzung vom 25.02.2021 dahingehend geändert, dass die Funktion stellvertretende/r Verwaltungsratsvorsitzende/r nicht mehr aufgeführt wird. Die Unternehmenssatzung des KU Energie enthält bezüglich des Stellvertreters ebenfalls keine Regelung.

Durch die Rechtsaufsichtsbehörde beim LRA Dachau wurde hierzu folgende Stellungnahme gegeben:

Der Erste Bürgermeister ist sog. „geborener Vorsitzender“ des Verwaltungsrats. Im Hinderungsfall wird er automatisch durch den 2. bzw. 3. Bürgermeister vertreten, das gilt auch für die Funktion als Verwaltungsratsvorsitzender des KU, ohne dass es in der Unternehmenssatzung zu regeln wäre. Die weiteren Bürgermeister sind hier gewissermaßen „geborene Stellvertreter“. Die Unternehmenssatzung kann n.h.M. hiervon nur dann abweichende Regelungen vorsehen, wenn die weiteren Bürgermeister dem ausdrücklich zustimmen. (Bauer/Böhle/Ecker, Rd.Nr. 17 zu Art. 90 GO, Brandl/Zimmermann/Büchner/Pahlke, Erl. 17 zu Art. 90 GO).

Da in den Unternehmenssatzungen keine Regelungen enthalten sind, tritt damit die 2. oder 3. Bürgermeisterin in die Funktion einer Stellvertretung.

10.4 neuer Marktbetreiber ab 01.08.2021

Diskussionsverlauf:

BGM Felbermeier informiert darüber, dass für den Markt (Ungrnadner) im Ortszentrum ein neuer Betreiber gewonnen werden konnte, der diesen Lebensmittelladen mit zunächst gleichem Sortiment voraussichtlich ab 01. August übernehmen wird. Diverse Verträge sollen in den nächsten Tagen unterschrieben werden. Eine entsprechende Gewerbeanmeldung ist bereits erfolgt. Der Marktbetreiber wird sich in der nächsten Sitzung dem Gremium und der Öffentlichkeit vorstellen.

11. Wünsche und Anregungen

Diskussionsverlauf:

Keine Themen.

Ende der Sitzung.

