

## Niederschrift

über die **öffentliche Sitzung des Gemeinderates** am Donnerstag, den 19.05.2022 um 19:30 Uhr in der Schulaula der Grund- und Mittelschule Haimhausen.

Beginn: 19:30 Uhr Ende: 20:20 Uhr

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

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Gegen die Niederschrift der Sitzung vom 28.04.2022, die heute auflag, wurde kein Einwand erhoben, sie gilt als genehmigt (§ 24 Abs. 2 GeschO).

Vorsitzender: Peter Felbermeier

Anwesende: Bettina Ahlrep  
Anton Bredl  
Ergun Dost  
Angelika Goldfuß  
Josef jun. Heigl  
Veronika Horzella  
Michael Kuffner  
Georg Mayerbacher  
Christina Meckel  
Ludwig Meier  
Thomas Mittermair  
Anton Rottmair  
Sonja Rummel  
Sabrina Spallek  
Prof. Dr. Christian Stangl

Entschuldigt: Dorothea Hansen  
Stefan Jänicke  
Simon Käser  
Claudia Kops  
Martin Müller

Verwaltung: Anja Flory  
Peter Haslbeck

Vorsitzender:  


Peter Felbermeier  
Erster Bürgermeister

Schriftführer:  


Peter Haslbeck

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

### Öffentlicher Teil:

1. **Erlass der Haushaltssatzung 2022**
2. **Gewährung eines jährlichen Zuschusses für die Nutzung des großen Probenraums in der Pfarrstraße 12**
3. **Räumliche Erweiterung Kindergarten Prof. Schinnerer Straße und Naturgruppe Heigl-Weiher**
4. **Baugebiet Birkenweg Süd Inhausermoos**
- 4.1 **Baugebiet Birkenweg Süd Inhausermoos - Sachstand Erschließung und Wohnungsbau**
- 4.2 **Baugebiet Birkenweg Süd Inhausermoos - Vergabemodell Parzellen 5a und 5b**
5. **Veröffentlichung von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen des Gemeinderates**
6. **Bericht des Bürgermeisters**
7. **Wünsche und Anregungen**

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 19.05.2022

Zahl der geladenen Mitglieder: 21

Zahl der Anwesenden: 16

Entschuldigt: 5

Nicht entschuldigt: 0

### 1. Erlass der Haushaltssatzung 2022

#### Sachverhalt:

Die Vorberatung wurde für den 22.06.2022 (Haupt- und Finanzausschuss; gesonderte Information / Einladung via RIS) neu angesetzt. Der Erlass der Haushaltssatzung 2022 erfolgt somit in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 30.06.2022.

### 2. Gewährung eines jährlichen Zuschusses für die Nutzung des großen Probenraums in der Pfarrstraße 12

#### Sachverhalt:

Die Dorfmusik Haimhausen e.V. hat in der Pfarrstraße 12 den neuen Probenraum mit Nebenräumen bezogen. Für diese Räumlichkeiten wurde in der gestrigen Haupt- und Finanzausschusssitzung dem Abschluss eines Mietvertrags zugestimmt. Die jährlichen Mietkosten inkl. aller pauschalierten Nebenkosten belaufen sich auf 9.000 Euro. Als gemeinnütziger Verein, der sich ausschließlich über Mitgliedsbeiträge finanziert, kann sich die Dorfmusik die Miete für den Probenraum nicht dauerhaft leisten. Die Dorfmusik ist somit auf die finanzielle Unterstützung der Gemeinde angewiesen.

Der Zuschuss soll in der Höhe der Mietkosten gewährt werden, da der Verein keinen Überschuss erzielt, der zur Deckung der Mietkosten verwendet werden kann.

Bis zum Umzug in die neuen Räumlichkeiten in der Turnhalle/Mensa hat die Dorfmusik den Übungsraum im UG des BRK-Kindergartens in der Prof.-Schinnerer-Str. 9 genutzt. Für diesen Übungsraum wurde auch eine Miete erhoben (1.100 Euro jährlich), die durch einen Zuschuss der Gemeinde getragen wurde.

#### Beschluss Nr. 1:

Die Dorfmusik Haimhausen e.V. erhält von der Gemeinde einen jährlichen Zuschuss für die Nutzung des Probenraums und der Nebenräume in der Pfarrstraße 12. Der Zuschuss wird in Höhe der jeweiligen Jahresmiete inkl. der Nebenkosten (derzeit 9.000 Euro) gewährt.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0 (angenommen)

### 3. Räumliche Erweiterung Kindergarten Prof. Schinnerer Straße und Naturgruppe Heigl-Weiher

#### Sachverhalt:

1. Prof.-Schinnerer-Straße:

Um die zu erwartenden Kindergartenkinder aus der Ukraine in unserer Gemeinde aufnehmen zu können, ist es angedacht die Kreativkindergartengruppe am Kindergarten Prof.-Schinnerer-Straße zu erweitern. Da die Herstellung zeitlich keine großen Spielräume zulässt, wurden zunächst weitere Container angefragt. Die erste Abfrage ergab, dass die notwendigen Containermodule nicht gesichert bis zum September 2022 geliefert und aufgebaut werden können.

Auch gestaltet sich die Preisentwicklung für die Lieferung und Montage von Containern mehr als schwierig (240.000€ - nur die Container!). Als Alternative können die beiden angedachten Kindergartengruppen räumlich auch als Holzhäuser hergestellt werden. Diese Alternative hat den Vorteil, dass die Lieferung nach Auftragsfreigabe innerhalb von ca. 12 Wochen möglich ist. Als zusätzlicher Aspekt ist auch die Kostenersparnis gegenüber den Containern zu nennen. Nach Abklärung des notwendigen Raumbedarfs mit dem LRA Dachau für eine gemischte Nutzung (Krippe 0-3 und Kindergarten 3-6 Jahre) können diese Anforderungen in zwei Holzhäusern mit den Abmessungen von ca. 5,00 x 21,00 m erfüllt werden.

Nachstehende Kosten werden erwartet (alle Kosten in Brutto):

Kauf der beiden Holzhäuser: ca. 130.000€

Fundamente ca. 20.000€

Entwässerung ca. 20.000€

Heizung ca. 20.000€

Außenanlage ca. 20.000€

Brandschutzkonzept ca. 6.000€

Küchen ca. 10.000€

**Gesamtkosten** für die beiden Häuser ca. **226.000€**

## 2. Naturgruppe Heigl-Weiher

Zum 1. September 2022 übernimmt der Zweckverband Jugendarbeit die Trägerschaft des Naturkindergartens am Heigl-Weiher. Bereits jetzt ist absehbar, dass die vorhandenen baulichen Einrichtungen nicht ausreichen werden, um die angemeldeten Kinder unterbringen zu können. Daher ist angedacht, den vorhandenen Bauwagen um ein Holzgebäude für eine weitere Gruppe zu erweitern. Die hierfür notwendige Grundstückserweiterung konnte bereits mit dem Grundstückseigentümer vereinbart werden.

Da ein weiterer Bauwagen / Container als Erweiterung zeitlich & monetär ausscheidet, soll analog Punkt 1 ein Holzhaus mit den Maßen von ca. 12,00 x 5,00 m angeschafft werden.

Folgende Kosten werden hierfür erwartet (alle Kosten in Brutto):

Fertigung und Lieferung des Holzhauses: ca. 35.000€

Fundamente: ca. 6.000€

Außenanlage: ca. 3.000€

Küche: ca. 1.000€

Beurteilung Brandschutz: ca. 2.000€

**Gesamtkosten: ca. 47.000€**

Die Angebotseinholung und Vergabe für die Holzhäuser kann gemäß Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren, für Sport und Integration vom 29.03.2022 als Freihändige Vergabe (Angebotseinholung von mind. 3 Anbietern) erfolgen.

Da die Angebotseinholung und Vergabe für die Holzhäuser sehr dringlich sind, kann nach der Submission nicht auf die nächste Gemeinderatssitzung gewartet werden. Es wird deshalb empfohlen den ersten Bürgermeister mit der Vergabe der Lieferleistung der Holzhäuser zu beauftragen.

Absehbare finanzielle und/oder personelle Auswirkungen der Beschlussfassung:  
Die Kosten sind im HH 2022 berücksichtigt.

**Beschluss Nr. 1:**

Der GR stimmt dem Vorhaben zur Errichtung zweier Holzhäuser für die Unterbringung der erwarteten ukrainischen Kindergartenkinder, zu den im Sachverhalt genannten Kosten, zu.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0 (angenommen)

**Beschluss Nr. 2:**

Der GR stimmt dem Vorhaben zur Errichtung eines Holzhauses für die Naturkindergartengruppe mit den zu erwartenden Kosten von ca. 130.000 €/Gruppe, zu.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0 (angenommen)

**Beschluss Nr. 3:**

Der erste Bürgermeister wird mit der Vergabe der Lieferleistung aller Holzhäuser bevollmächtigt.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0 (angenommen)

**4. Baugebiet Birkenweg Süd Inhausermoos**

**4.1 Baugebiet Birkenweg Süd Inhausermoos - Sachstand Erschließung und Wohnungsbau**

**Sachverhalt:**

Nach erfolgtem Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Haimhausen und dem Kommunalunternehmen Liegenschaften Haimhausen, wird durch das KUL der Planer mit der Entwässerungsplanung beauftragt. Diese wird anschließend in die Ausführungsplanung integriert und ein neuer Bauzeitenplan erstellt. Im Anschluss daran werden die Gewerke öffentlich ausgeschrieben, hierbei sind die Wertgrenzen unter dem Schwellenwert, was eine beschränkte Ausschreibung mit oder ohne Teilnahmewettbewerb ermöglicht.

Die Realisierung in 2022 wird aufgrund der bereits eingetretenen Verzögerungen und dem drohenden Ausfall von Asphaltlieferungen sehr unwahrscheinlich, was Auswirkungen auf den anschließenden Baubeginn der Häuser im Birkenweg haben wird. Die Fertigstellung der Erschließungsleistungen erfolgt wohl erst Anfang/Mitte 2023.

Für die Errichtung der Häuser auf den Parzellen 1a bis 1d, 2, 3a-3c wurde das KUL als Bauträger beauftragt eine Quartiersentwicklung baulich umzusetzen. Hierfür wurde ein Ing. Büro mit der Ausschreibung der Fachplaner beauftragt, welche bis September abgeschlossen sein soll. Im Herbst dieses Jahres kann dann mit den Bauanträgen und den Ausführungsplänen begonnen werden; nach Fertigstellung der Erschließungsleistungen soll unverzüglich der Wohnungsbau starten.

Für eine finale Kostenschätzung des Wohnungsbaus stehen momentan viele Unwägbarkeiten im Raum. Aktuelle Entwicklungen lassen eine Kostensteigerung annehmen; alleine durch Baukostensteigerungen und Lieferengpässe werden Preise im Bereich von 7.000 bis 7.500 €/qm erwartet.

Die Selbstverpflichtung nachhaltig zu bauen wird aktuell nicht mehr von Förderprogrammen unterstützt. Somit sind auch Kosten für energieeffiziente Rohstoffe und Anlagen ungemindert weiterzugeben.

Für die Vergabe der Wohnungen/Reihenhäuser ist grundsätzlich ein höherer Kaufpreis anzunehmen, als bei den Eigentumswohnungen im Grundfeld. Da auch weiterhin ein Richtlinienmodell angewendet werden soll, stehen gestiegene Kosten verstärkt einem gering angesetzten Einkommen und geringem Vermögen entgegen. Die Vorgaben der Einkommensgrenze wurden allerdings zum 12.05.2021 per Anwendungshinweis angepasst und etwas flexibler gestaltet (siehe Anlage), sodass diese möglichst zeitnah zum Vergabetermin an die Bruttojahresverdienste angepasst werden kann.

#### **Diskussionsverlauf:**

GR Dost merkte an, dass bei der Ausschreibung der Bauleistungen eine Preisgleitklausel für die Materialien aufgenommen werden sollte, um in der derzeitigen Lage überhaupt Angebote zu erhalten.

#### **Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat beschließt, dass eine Weiterveräußerung (der dem Kommunalunternehmen Liegenschaften von der Gemeinde Haimhausen zu verkaufenden Grundstücke am Birkenweg Süd) nur unter Anwendung und Durchführung eines Richtlinienmodells erfolgen darf; die Einhaltung dieser Vorgabe ist in den Kaufverträgen zw. Gemeinde und KU-Liegenschaften dinglich zu sichern. Eine Anpassung von Einkommensgrenzen und die Vorstellung der Richtlinie selbst im Gemeinderat, erfolgt im Zuge des Projektfortschrittes nach belastbarer Kostenschätzung.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0 (angenommen)

## **4.2 Baugebiet Birkenweg Süd Inhausermoos - Vergabemodell Parzellen 5a und 5b**

#### **Sachverhalt:**

Gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 24.03.2022 (TOP 15) soll nur ein Teil der gemeindlichen Flächen im Baugebiet Birkenweg Süd durch das KU-L mit einer Wohnbebauung versehen werden. Die Parzellen 5a und 5b (je eine Doppelhaushälfte) sollen direkt im Baulandmodell / Richtlinienmodell veräußert werden, um für die

Gemeinde notwendige finanzielle Mittel für den Erwerb des Mehrfamilienhauses oder anderer Investitionen zu gewährleisten.

Für die Festlegung des verringerten Kaufpreises fehlte es dem erstellten Wertgutachten an äquivalenten Verkaufspreisen gleicher Lage und Güte. Mit der Veräußerung erster Parzellen im Privatbereich stehen valide Verkaufspreise im Raum, welche eine Bewertung der Ermäßigung zulassen.

Die Leitlinien der Bayerischen Staatsregierung vom 09.06.2017, mit Anwendungshinweisen zum 12.05.2021, sind anzuwenden, da Ortsbezugskriterien nur kleiner gleich 50% der Bewertungssumme betragen dürfen und die Sozialkriterien Einkommen und Vermögen den Kern der Förderung „einkommensschwacher Bevölkerungsgruppen Wohnraum zu verschaffen“ darstellen.

Wie bereits in TOP 4.1 dargelegt, sind die Einkommensgrenzen an das Bruttojahresdurchschnittseinkommen gekoppelt; länger warten kann daher auch höhere Verdienstgrenzen ermöglichen. Die Veräußerung kann vor Erschließung erfolgen, die Bebauung aber erst danach. Für die Käufer ergibt sich daher eine ungewisse Zeit zwischen Kauf und Baubeginn, der Bereitstellungszinsen erfordert, soweit der Kaufpreis direkt fällig wird.

#### **Beschluss Nr. 1:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung einer Vergaberichtlinie zur Veräußerung der beiden Parzellen 5a und 5b im Baugebiet Birkenweg Süd Inhausermoos zum sofortigen Verkauf an einkommensschwache Bevölkerungsgruppen, wobei 50v.H. des Kaufpreises sofort (d.h. nach Eintragung der Auflassungsvormerkung und ggfs. einer Grundschuld) sowie 50 v.H. des Kaufpreises nach Abnahme der Erschließungsarbeiten zur Zahlung fällig sind.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0 (angenommen)

#### **5. Veröffentlichung von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen des Gemeinderates**

##### **Sachverhalt:**

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

##### **Beschluss Nr. 1:**

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

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0 (angenommen)

## **6. Bericht des Bürgermeisters**

### **6.1 Radltour TenneT mit den Umweltverbänden**

#### **Sachverhalt:**

Am 10.05.2022 fand eine von TenneT organisierte Radtour mit den Umweltverbänden statt. Zunächst stellte sich TenneT im Unterschleißheimer Forum vor. Anschließend erfolgte eine gemeinsame Fahrt ins Inhausermoos. Hierbei wurde auch auf die aktuell vorliegenden Umwelterkenntnisse Bezug genommen. Die Veranstaltung ist als informelle Beteiligung einzustufen und diente vor allem dem Informationsaustausch.

### **6.2 Einladung GRM Festbieranstich**

#### **Diskussionsverlauf:**

Der Bürgermeister berichtete darüber, dass der Festwirt am Dienstagmorgen aus personellen Gründen die Bewirtung abgesagt hat. Ein ad hoc gebildetes Krisenteam, bestehend aus Peter Brandl, Anton Bredl, Josef Heigl und Elfriede Heinzinger, haben es geschafft bis Mittwochabend einen adäquaten Ersatz zu organisieren.

Es wird allerdings keinen Festwirt mehr geben, der alles übernimmt, sondern der Betrieb wird folgendermaßen aufgeteilt:

Veranstalter: Gemeinde Haimhausen

Zeltverleih: Schneider Zeltverleih, Ingolstadt

Ausschank und Getränke: Hacker Brauerei, München

Essenscatering: Regler's Grillstation, Eichstätt

Da alle Beteiligten kurzfristig einspringen müssen, kann kein Personal zur Tischbedienung bereitgestellt werden. Für die Getränke- und Essensausgabe herrscht daher Selbstbedienung (wie beim Brauereifest).

Zur Aufstellung des Festzelts am Samstag konnten bereits ca. 25 Mann (Gemeindepersonal und ehrenamtliche Helfer) gewonnen werden.

Der Bürgermeister bedankte sich bei allen Beteiligten für das unglaubliche Engagement und dem Willen, die Festtage doch noch zu ermöglichen.

Sodann wurden alle Gemeinderatsmitglieder recht herzlich zum Anstich am Mittwoch, 25.05.2022 um 17:30 Uhr im Festzelt eingeladen.

### **6.3 Erhöhung der KiTa-Gebühren zum 01.09.2022**

#### **Diskussionsverlauf:**

In der Gemeinderatssitzung vom 24.06.2021 wurde ausführlich über eine jährliche, moderate Anpassung der Gebühren in den Betreuungseinrichtungen beraten, damit durch die jährlich steigenden Personalkosten die Finanzen nicht aus dem Ruder laufen und eine qualitativ hochwertige Betreuung gewährleistet werden kann.

Eine Kostendeckung kann und soll nicht das Ziel einer Gebührenerhöhung sein. Vielmehr soll das Defizit, das die Gemeinde trägt, reduziert werden.

Für Kinderhausen und die Kinderkrippe beträgt das Defizit 518.126,85 € in 2021. Den sog. kommunalen Anteil muss die Gemeinde per Gesetz (BayKiBiG) tragen; dieser beläuft sich auf 322.196 €.

Für die Kinderkrippe und den Kindergarten wurden anhand der Personalkostensteigerungen (10% von 2021 auf 2022) diverse Gebührenkalkulationen mit Erhöhungen von 2,5% - 10% vorgenommen. Den Elternbeiräten der gemeindlichen Einrichtungen sowie des Kath. Kinderhauses wurde am 12.05.2022 diese Kalkulationen vorgestellt. Seitens der Gemeinde wurde die Erhöhung um 5% vorgeschlagen.

Auch wenn der Vorschlag zur Erhöhung um 5% zu einer regen Diskussion führte, wird letztlich die Erhöhung mitgetragen.

Die neue Gebührensatzung wird in der Gemeinderatssitzung am 30.06.2022 behandelt.

Für die Mittagsbetreuung steht zum 01.09.2022 ebenfalls eine Gebührenanpassung an. Die Gebührenanpassung wird spätestens in der Juli-Sitzung des Gemeinderats erfolgen.

## **7. Wünsche und Anregungen**

**Diskussionsverlauf:**  
Keine Themen.

