

N i e d e r s c h r i f t G e m e i n d e r a t

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, den 20.02.2025 um 19:00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses.

Beginn: 20:00 Uhr Ende: 21:40 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 16.01.2025, die heute aufliegt, werden keine Einwände erhoben, sie gilt damit als genehmigt (§ 24 Abs. 2 GeschO).

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Peter Felbermeier

Anwesende Bettina Ahlrep
Gemeinderäte: Anton Bredl
 Dorothea Hansen
 Josef jun. Heigl
 Veronika Horzella
 Stefan Jänicke-Spicker
 Simon Käser
 Claudia Kops
 Michael Kuffner
 Sabrina Liebich
 Georg Mayerbacher
 Ludwig Meier
 Thomas Mittermair
 Martin Müller
 Anton Rottmair
 Sonja Rummel
 Prof. Dr. Christian Stangl
 Wilhelm Welshofer

Entschuldigt fehlten: Ergun Dost
 Christina Meckel

Verwaltung: Markus Fischböck
 Christian Flory
 Elfriede Lechner
 Sebastian Scharl

Vorsitzender:

Peter Felbermeier
Erster Bürgermeister

Schriftführer:

Markus Fischböck

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

Öffentlicher Teil:

- 1. SV Haimhausen 1928 e.V.**
- 1.1 Investitionsmaßnahmen SV Haimhausen - Vorstellung durch Herrn Bernhard Kohl**
- 1.2 Zuschussantrag SV Haimhausen 1928 e.V.**
- 2. Anpassung der Unternehmenssatzung des KU Liegenschaften Haimhausen AöR**
- 3. Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf moderne LED-Technik Vergabe**
- 4. Anpassung der Betreuungsgebühren für die gemeindlichen Kindertageseinrichtungen**
- 4.1 Änderung der Gebührensatzung zum 01.03.2025**
- 4.2 Änderung der Gebührensatzung zum 01.09.2025**
- 5. Anpassung der Betreuungsgebühren der Mittagsbetreuung an der Grundschule Haimhausen**
- 5.1 Änderung der Gebührensatzung zum 01.09.2025**
- 6. Änderung der Bayerischen Bauordnung im Rahmen des Ersten und Zweiten Modernisierungsgesetzes Bayern**
- 7. Vergaberecht - aktuelle rechtliche Neuerungen ab dem 01.01.2025**
- 8. Ersatzneubau 380/220 kV-Leitung Oberbachern-Ottenhofen der Firma TenneT TSO GmbH**
- 9. Veröffentlichung von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen des Gemeinderates**
- 10. Bericht des Bürgermeisters**
- 11. Wünsche und Anregungen**
- 11.1 Schwerlastverkehr Hauptstraße**
- 11.2 Telekomanschlüsse**

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 20.02.2025

Zahl der geladenen Mitglieder: 21

Zahl der Anwesenden: 19

Entschuldigt: 2

Nicht entschuldigt: 0

1. SV Haimhausen 1928 e.V.

1.1 Investitionsmaßnahmen SV Haimhausen - Vorstellung durch Herrn Bernhard Kohl

Sachverhalt:

Herr Bernhard Kohl vom SV Haimhausen 1928 e.V. wird die geplanten Investitionsmaßnahmen vorstellen.

1.2 Zuschussantrag SV Haimhausen 1928 e.V.

Sachverhalt:

Der Sportverein Haimhausen beabsichtigt eine Teilsanierung seiner 3-fach Tennishalle mit Gaststätte und Umkleidebereich, welche im Jahr 1995 mit Unterstützung der Gemeinde errichtet wurde. Die Halle ist für den Sportverein von großer, sportlicher und wirtschaftlicher Bedeutung.

Es wird beabsichtigt, die Sanierung in zwei Abschnitten durchzuführen. Im ersten Abschnitt sollen die Beleuchtung und der Hallenboden saniert werden. Die Kosten für den ersten Bauabschnitt betragen gemäß der Kostenschätzung rund 250.000 €, die Sanierungsarbeiten sollen vor dem Beginn der Wintersaison 2025 abgeschlossen werden.

Der SV Haimhausen bittet die Gemeinde, den ersten Bauabschnitt mit 100.000 € Zuschuss zu unterstützen. Falls dies erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich ist, wird um die Erteilung einer Ausfallbürgschaft gebeten, damit der kommunale Zuschuss vorfinanziert werden kann. Darüber hinaus wird die Gemeinde um die Erteilung einer Ausfallbürgschaft für die Zwischenfinanzierung von Fördermitteln in Höhe von rund 75.000 € gebeten.

Der zweite Bauabschnitt soll unter anderem die Sanierung der Heizung beinhalten. Hierfür wird eine Machbarkeitsstudie erstellt.

Diskussionsverlauf:

Herr Kohl sowie das Vorstandsmitglied Herr Meckel stellten ausführlich die geplanten Investitionsmaßnahmen über die Umbaumaßnahmen der Tennishalle vor und gingen auf die große Mitgliederzahl des SV Haimhausen ein. Der SV Haimhausen ist der viertgrößte Verein des Landkreises Dachau mit einer Mitgliederzahl von 1.400 Personen, davon 400 Mitglieder in der Tennisabteilung. Aus finanzieller Sicht wurde der Rücklagenstand näher erläutert. Die Tennishalle ist nun 30 Jahre alt. Der Bodenbelag muss komplett erneuert und die Leuchtumrüstung auf LED sollte zeitnah

durchgeführt werden. Zudem muss die Heizungsanlage, derzeit eine Ölheizung, ausgetauscht werden.

Bauabschnitt 1:

Der entsprechende Förderantrag für die Bodenbelagserneuerung wurde gestellt. Sobald die Förderzusage vorliegt, kann mit der Maßnahme begonnen werden. Der beabsichtigte Start wird voraussichtlich ab Mai 2025 sein. Die Fertigstellung ist für September 2025 vorgesehen.

Bauabschnitt 2:

Über die Erneuerung der Heizungsart, derzeit Ölheizung, evtl. Änderung auf Pellet-Heizung bzw. Luft-Wärmepumpe, wird eine Machbarkeitsstudie beauftragt.

Der Vorstand Herr Kohl bittet die Gemeinde Haimhausen um finanzielle Unterstützung in Form eines Zuschusses bzw. einer Bürgschaft. Sollte die Gemeinde keinen Zuschuss gewähren, werden die beabsichtigten Baumaßnahmen nicht umsetzbar sein.

Anschließend beantworteten Herr Kohl und Herr Meckel die Fragen des Gremiums hinsichtlich der Finanzierung, insbesondere ob auch andere Einnahmequellen (Einmalbeitrag Mitglieder, Crowdfunding, etc.) geprüft wurden.

Seitens des Vorsitzenden und der Verwaltung wurde eine derzeitige Zuschussgewährung aufgrund der angespannten Haushaltslage zurückgestellt. Insbesondere das Haushaltsrecht sprechen gegen eine Zuschussgewährung, wenn hierfür die Gemeinde selbst einen Kredit aufnehmen müsste.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat stellt dem SV Haimhausen ein Zuschuss in Aussicht, sofern hierfür kein Fremdkapital aufgenommen werden muss. Hierfür notwendig ist die entsprechende Veräußerung der Baugrundstücke im Baugebiet am Amperberg.

Abstimmungsergebnis: 17 : 2 (angenommen)

Beschluss Nr. 2:

Der Gemeinderat stellt dem SV Haimhausen eine Ausfallbürgschaft in Höhe von 200.000 € in Aussicht.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 (angenommen)

Beschluss Nr. 3:

Der Gemeinderat empfiehlt dem SV Haimhausen, einen Antrag bei der Bürgerstiftung für die anfallenden Zinsen aus der Zwischenfinanzierung zu stellen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 (angenommen)

2. Anpassung der Unternehmenssatzung des KU Liegenschaften Haimhausen AöR

Sachverhalt:

Das Kommunalunternehmen Liegenschaften wurde als Tochtergesellschaft der Gemeinde bei der überörtlichen Prüfung des BKPV zu den Geschäftsjahren 2014-2018 in die Prüfung einbezogen, folgende Beanstandungen wurden dabei erfasst:

Textziffer	Bezeichnung
33	Personalgestellungsvertrag zwischen Gemeinde und KU wäre auf rechtliche Bestandskraft zu überprüfen
34	Jahresabschluss 2016 nicht festgestellt; Entlastung des Vorstands ohne Feststellung des Jahresabschlusses 2016 ist unwirksam
35	Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB (Selbstkontrahierungsverbot); Eintragungspflicht im Handelsregister
36	Einhaltung gesetzlicher und satzungsmäßiger Bestimmungen wäre zu beachten
37	Jahresabschlüsse 2017 und 2018 wurden verspätet aufgestellt und geprüft

Hierfür wurde eine Rechtsberatung bei Ernst&Young Law GmbH (EY) in Auftrag gegeben, um die Satzung anzupassen. Als Anhang beigelegt.

Im Wesentlichen hat EY die gewünschten Punkte umgesetzt sowie eine

- Stellungnahme zum Kontrahierungsverbot,
- Angleichung der Satzungen sowie Sonstige Änderungen/Anpassungen aus Hinweisen des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband (BKPV) vorgenommen.

Dem KU Liegenschaften sollen zudem die bereits jetzt von ihm erbrachten Tätigkeiten (Reparatur, Modernisierung und Instandhaltung [baulich], Elektro, Heizung/Lüftung/Sanitär, Brandschutz) für bestimmte kommunale Gebäude übertragen werden. Dies soll insbesondere aus praktischen und rechtlichen Gründen erfolgen, um insoweit eine weitestgehend selbständige und eigenverantwortliche Aufgabenwahrnehmung durch das KUL zu ermöglichen. Hierfür bedarf es einer genaueren Definition der Aufgabenstellung innerhalb der Satzung.

Für einen Antrag auf Erteilung einer verbindlichen Auskunft ist es erforderlich, dass ein ernsthaft geplanter und noch nicht verwirklichter Sachverhalt vorliegt, welcher ausführlich und vollständig dem Finanzamt darzulegen ist. Die Satzungsänderung im Gemeinderat kann daher nur unter Vorbehalt einer verbindlichen Auskunft beschlossen werden. Die Satzungsänderung würde dann erst nach Ergehen der verbindlichen Auskunft umgesetzt werden, sodass auch eine etwaige Nichtsteuerbarkeit nach § 2b UStG so lange warten müsste.

Diese umfangreichen Änderungen bedürfen einer Überarbeitung der Unternehmenssatzung die eine Neufassung der Satzung rechtfertigen, die

Gründungssatzung vom 16.11.2016 und die Änderungssatzung vom 01.03.2021 treten mit Genehmigung außer Kraft.

Der Verwaltungsrat hat in seiner Sitzung vom 16.04.2024 über die Änderungen beraten und einstimmig die Empfehlung ausgesprochen, die 2. Änderung inkl. dem Zusatz zur Aufgabenübertragung anzunehmen.

Diskussionsverlauf:

Der Geschäftsführer Herr Christian Flory des Kommunalunternehmens Liegenschaften Haimhausen, stellte die Unternehmenssatzung kurz vor. Dabei wurde erläutert, dass nach § 5 Abs. 5 der Satzung die Mitglieder des Verwaltungsrates für ihre Tätigkeit eine Entschädigung in Höhe der in der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts in der jeweils gültigen Fassung für Gemeinderatsmitglieder festgelegten Höhe erhalten.

Durch GR-Mitglied Meier wurde die Umsatzsteuer-Problematik mit Auftragsvergabe an die Mitarbeiter des Kommunalunternehmens angesprochen. Herr Flory bestätigt, dass die Umsatzsteuer ab sofort mit Rechnungsstellung nicht mehr ausgewiesen wird. Die entsprechende schriftliche Bestätigung wurde vom Finanzamt abgegeben.

Das GR-Mitglied Jänicke-Spicker sprach noch die Verteilung der auszuführenden Arbeiten vom Bauhof an. Der Vorsitzende merkte dazu an, dass die Kapazitäten vom Bauhof begrenzt sind und daher einige Arbeiten zukünftig weiterhin dem Kommunalunternehmen direkt vergeben werden.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat erlässt die in Anlage beigefügte Unternehmenssatzung für das Kommunalunternehmen Liegenschaften Haimhausen vom 20.02.2025. Die Satzung wird als Anlage der Niederschrift beigefügt.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 (angenommen)

3. Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf moderne LED-Technik Vergabe

Sachverhalt:

Die Planung und Erstellung des Leistungsverzeichnisses zur Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf moderne LED-Technik wurde seitens des beauftragten Planungsbüros HPE Mitte Januar abgeschlossen.

Die Öffentliche Ausschreibung nach VOB/A endete mit dem Submissionstermin am 05. Februar 2025. Die VOB/A wurde als Rechtsgrundlage gewählt, da es sich bei den ausgeschriebenen Leistungen um Bauleistungen handelt. Gemäß §1 VOB/A sind dies Arbeiten jeder Art, durch die eine bauliche Anlage hergestellt, instandgehalten, geändert oder beseitigt wird.

Die eingegangenen Angebote wurden entsprechend § 16 VOB/A rechnerisch, technisch und wirtschaftlich durch das beauftragte Planungsbüro HPE GmbH geprüft.

Folgende Firmen haben ein Angebot abgegeben (Bruttosummen):

Bieter Nr.1 XXX193.074,70 Euro

Bieter Nr.2 XXX210.892,94 Euro

Bieter Nr.3 XXX214.214,73 Euro

Bieter Nr.4 XXX369.301,29 Euro

Der Bieter Nr.1, die Firma XXX, hat das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Das Unternehmen bietet die Gewähr einer fach- und fristgerechten Durchführung der ausgeschriebenen Leistungen bis Ende September 2025.

Beschluss Nr. 1:

Das Angebot des 1.Bieters, die Firma XXX, mit einer vorläufigen Angebotssumme von 193.074,70 Euro brutto wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 (angenommen)

4. Anpassung der Betreuungsgebühren für die gemeindlichen Kindertageseinrichtungen

4.1 Änderung der Gebührensatzung zum 01.03.2025

Sachverhalt:

In der GR Sitzung am 16.05.2024 wurde beschlossen, eine Erhöhung der Benutzungsgebühren sowie des Essensgeldes vorzunehmen, da das Defizit im Bereich der Kindertageseinrichtungen kontinuierlich steigt.

Bei der sodann erlassenen Gebührensatzung vom 17.05.2024 wurde die in § 5 Absatz 2 Satz 1 genannte Gebühr für die Teilnahme am Mittagessen falsch berechnet. Die Erhöhung beim Mittagessen wurde fälschlicherweise nur für eine Woche, anstatt für vier Wochen, berücksichtigt.

Die neue Gebühr für das Essen ab 01.03.2025 ergibt sich folgendermaßen:

- 80,75 € für 5 Tage pro Woche Essen (4,25 € pro Essen x 19 Betreuungstage)
- 63,75 € für 4 Tage pro Woche Essen (4,25 € pro Essen x 15 Betreuungstage)

Die geänderte Satzung befindet sich als Entwurf in der Anlage.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidung des Haupt- und Finanzausschusses vom 18.02.2025 TOP 1.1 zum Erlass der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Haimhausen, entsprechend der Anpassungen zum 01.03.2025. Die Satzung wird als Anlage der Niederschrift beigelegt.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 (angenommen)

4.2 Änderung der Gebührensatzung zum 01.09.2025

Sachverhalt:

In der Elternbeiratssitzung für die Kindertageseinrichtungen am 11.02.2025 wurde ausführlich, anhand einer Gebührenkalkulation, über eine jährliche Anpassung der Gebühren in den Einrichtungen beraten. Die jährlich steigenden Personalkosten zwingen die Gemeinde Haimhausen dazu, die Gebühren erneut zu erhöhen. Ansonsten laufen die Finanzen aus dem Ruder und eine qualitativ hochwertige Betreuung kann nicht mehr gewährleistet werden. Eine Kostendeckung kann nicht das Ziel einer Gebührenerhöhung sein, sondern das hohe Defizit, das die Gemeinde trägt, muss etwas reduziert werden.

Der Fokus der Gebührenerhöhung lag bei der Vorbereitung bei einer Erhöhung um 10 % je Betreuungseinheit. Zudem war beabsichtigt, dass Essensgeld unberührt zu lassen. Im Gespräch mit dem Elternbeirat machte die Gemeinde jedoch nach längerer Diskussion einen Vorschlag, die Gebühren in der Kinderkrippe und Kindergarten um 7,5 % je Betreuungseinheit zu erhöhen.

Die Gebührenanpassung ab September 2025 wird sich lediglich auf die Betreuungsgebühren beziehen.

Das Defizit 2024 liegt im Bereich der Kindertageseinrichtungen bei 2.039.382,14 €. In 2023 lag das Defizit noch bei 1.748.716,63 €. Dies entspricht einer Steigerung um ca. 16,62 %.

Für die Kindertageseinrichtungen wurde in der angefügten Kalkulation lediglich nur die Personalkosten herangezogen. Mit Erhöhung um 7,5 % sollen die steigenden Personalkosten etwas reduziert werden. Die übrigen Ausgaben, wie z.B. die Bewirtschaftung und Unterhaltung der Gebäude, Reinigungskosten usw. verbleiben zu 100 % bei der Gemeinde.

Diskussionsverlauf:

Die Verwaltung stellte die Anpassung der Betreuungsgebühren vor und verwies auf die umfassende Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss am 18.02.2025.

GR-Mitglied Jänicke-Spicker ist gegen eine Gebührenerhöhung. Er findet das Defizit der Gemeinde Haimhausen gegenüber dem katholischen Kinderhaus viel zu hoch und nicht nachvollziehbar. Der Vorsitzende wies darauf hin, dass ein Vergleich zum katholischen Kindergarten nicht gemacht werden kann. Das Defizit der gemeindlichen Kindertageseinrichtungen ist im Vergleich zum Katholischen Kinderhaus schon deshalb höher, da das kirchliche Ordinariat einen erheblichen Anteil der Personalkosten (u.a. Leitungsfunktionen) sowie 20 % des Defizits übernimmt. Die restlichen 80 % des entstehenden Defizits sind durch die Gemeinde zu tragen.

GR-Mitglied Mittermair sieht sich nicht nur in der Pflicht der Eltern, sondern insbesondere in der Pflicht aller Bürger der Gemeinde Haimhausen und befürwortet die Gebührenerhöhung damit, dass andernfalls das hohe Defizit von allen Gemeindebürgern über den Gesamthaushalt getragen werden muss.

GR-Mitglied Rummel bittet aufgrund des Vorliegens der schlechten Gemeindefinanzen, dass Maßnahmen ergriffen und Einnahmequellen generiert werden.

GR-Mitglied Horzella merkte an, dass eine 5-prozentige Erhöhung ausreichend wäre und zusätzlich dem Rechnungsprüfungsausschuss der Auftrag erteilt werden sollte, das bestehende hohe Defizit (Personalkosten + Sachaufwand) auf Stimmigkeit zu prüfen.

Nach längerer Diskussion stellt GR-Mitglied Meier den Antrag zur Geschäftsordnung, über den Beschlussvorschlag aus der Haupt- und Finanzausschuss Sitzung vom 18.02.2025 abzustimmen.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag nach der Geschäftsordnung zur sofortigen Abstimmung zu.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 (angenommen)

Beschluss Nr. 2:

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidung des Haupt- und Finanzausschusses vom 18.02.2025 TOP 1.2 über die Anpassung der Gebühren bezüglich der Betreuung für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen entsprechend der Kalkulation für die Jahre 2025/2026 zu (Erhöhung der Betreuungsgebühren um 7,5 %).

Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Haimhausen zum 01.09.2025. Die Satzung wird als Anlage der Niederschrift beigelegt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 8 (angenommen)

Beschluss Nr. 3:

Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Haimhausen zum 01.09.2025. Die Satzung wird als Anlage der Niederschrift beigelegt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 8 (angenommen)

5. Anpassung der Betreuungsgebühren der Mittagsbetreuung an der Grundschule Haimhausen

5.1 Änderung der Gebührensatzung zum 01.09.2025

Sachverhalt:

Eine Sitzung mit dem Elternbeirat war in diesem Jahr leider nicht möglich, es erfolgte jedoch eine schriftliche Information über die Leitung der Mittagsbetreuung der geplanten Gebührenerhöhung. Die jährlich steigenden Personalkosten zwingen die Gemeinde Haimhausen dazu, die Gebühren erneut zu erhöhen. Ansonsten laufen die Finanzen aus dem Ruder und eine qualitativ hochwertige Betreuung kann nicht mehr gewährleistet werden. Eine Kostendeckung kann nicht das Ziel einer Gebührenerhöhung sein, sondern das hohe Defizit, dass die Gemeinde trägt, muss etwas reduziert werden.

Der Fokus lag bei der Vorbereitung insoweit, dass eine Gebührenerhöhung um 10 % je Betreuungseinheit erzielt wird. Im Gespräch mit dem Elternbeirat der Kindertageseinrichtungen machte die Gemeinde jedoch nach längerer Diskussion den Vorschlag, die Gebühren in den Kindertageseinrichtungen um 7,5 % je Betreuungseinheit zu erhöhen. Dies sollte analog auf die Mittagsbetreuung übernommen werden.

Die Gebührenanpassung ab September 2025 wird sich daher im Wesentlichen auf die Betreuungsgebühren beziehen.

Das Defizit 2024 liegt im Bereich der Mittagsbetreuung bei 397.329,13 €. In 2023 lag das Defizit bei 378.056,78 €. Dies entspricht einer Steigerung von 5,10 %.

Für die Mittagsbetreuung wurde in der angefügten Kalkulation lediglich die Personalkosten herangezogen. Mit Erhöhung um 7,5 % sollen die steigenden Personalkosten etwas reduziert werden. Die übrigen Ausgaben, wie z.B. die Bewirtschaftung und Unterhaltung der Gebäude, Reinigungskosten usw. verbleiben zu 100 % bei der Gemeinde.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidung des Haupt- und Finanzausschusses vom 18.02.2025 TOP 2.1 über die Anpassung der Gebühren bezüglich der Betreuung für die Benutzung der Mittagsbetreuung an der Grund- und Mittelschule Haimhausen entsprechend der Kalkulation für die Jahre 2025/2026.

Abstimmungsergebnis: 11 : 8 (angenommen)

Beschluss Nr. 2:

Der Gemeinderat beschließt den Erlass der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Mittagsbetreuung an der Grund- und Mittelschule Haimhausen zum 01.09.2025. Die Satzung wird als Anlage der Niederschrift beigefügt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 8 (angenommen)

6. Änderung der Bayerischen Bauordnung im Rahmen des Ersten und Zweiten Modernisierungsgesetzes Bayern

Sachverhalt:

Die Verwaltung möchte darüber informieren, dass am 10.12.2024 der Bayerische Landtag das Erste und das Zweite Modernisierungsgesetz Bayern beschlossen hat. Unter anderem sind in beiden Gesetzen Änderungen der Bayerischen Bauordnung enthalten. Die Änderungen sind zum 01.01.2025 in Kraft getreten.

Mit den beiden Modernisierungsgesetzen soll insbesondere die Entbürokratisierung in vielen Bereichen vorangetrieben werden. Im Baurecht sollen Standards abgebaut und spürbare Erleichterungen für die Bürgerinnen und Bürger, die Wirtschaft und die Verwaltung erreicht werden.

Einschneidende Änderungen für die Gemeinden ergeben sich im Stellplatzrecht, Spielplatzrecht, Grüngestaltung und Ortsgestaltung.

Stellplatzpflicht:

Eine Stellplatzpflicht besteht künftig nurmehr, wenn die Gemeinde eine solche durch Satzung angeordnet hat (ist in Haimhausen gegeben). Die Gemeinde darf jedoch die in der ebenfalls novellierten Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung festgelegten Obergrenzen für Stellplätze nicht überschreiten. Die Obergrenze inklusive Besucherstellplätze wurde mit 2 je WE festgelegt. Für bestehende Satzungen, die die Obergrenzen überschreiten (wie in Haimhausen), besteht eine Übergangsfrist bis zum 30.09.2025 mit der Möglichkeit, die Satzung zu überarbeiten. Für die Gemeinde Haimhausen besteht also in jedem Fall Handlungsbedarf. Der Bayer. Gemeindetag hat eine Mustersatzung in Aussicht gestellt.

Spielplatzrecht:

Die staatliche Verpflichtung zur Errichtung von Spielplätzen entfällt. Die Gemeinden erhalten die Ermächtigung, die Verpflichtung zur Herstellung von Spielplätzen bei Errichtung von Wohngebäuden von mehr als 5 Wohnungen zu begründen, in der auch die Höhe einer möglichen Ablöse festgelegt werden kann. Die Ermächtigung besteht nur noch binnen der Übergangsfrist bis 30.09.2025

Grüngestaltung und Ortsgestaltung

Die Ermächtigungsgrundlage für Grün- und Ortsgestaltungssatzungen entfällt. Als Ersatz sind sog. „Schottergärtenausschlusssatzungen“ möglich.

Weitere Änderungen betreffen abstandsflächenrechtliche Vorschriften und Änderungen im Verfahrensrecht (bei Verfahrensfreiheit, Abweichungen, Bauantragsverfahren, Geltungsdauer Baugenehmigung und Vorbescheid). So sind

Bauanträge künftig immer bei den unteren Bauaufsichtsbehörden einzureichen. Die ggf. notwendige Beteiligung der Gemeinde erfolgt durch das Landratsamt als untere Bauaufsichtsbehörde. Zudem ist erstmals eine Vollständigkeitsprüfung des Bauantrags durch das Landratsamt binnen drei Wochen vorgesehen.

Sobald alle Vollzugshinweise, Handlungsempfehlungen, Informationen zu Auswirkungen und Umsetzungsmaßnahmen sowie Muster für Satzungen vorliegen, wird die Verwaltung dies dem Gemeinderat zur Behandlung vorlegen.

Diskussionsverlauf:

Frau Lechner stellte die Änderungen der Bayerischen Bauordnung im Rahmen des Ersten und Zweiten Modernisierungsgesetzes Bayern vor.

7. Vergaberecht - aktuelle rechtliche Neuerungen ab dem 01.01.2025

Sachverhalt:

Seit dem 1. Januar 2025 gelten in Bayern für den Unterschwellenbereich deutlich erhöhte Wertgrenzen für Direktvergaben sowie für Verhandlungsvergaben und beschränkte Ausschreibungen ohne vorherige Bekanntmachung. Diese gelten nach dem neu eingeführten Art. 20 des Bayerischen Gesetzes über wirtschafts- und vergaberechtliche Vorschriften (BayWiVG) sowohl im Bau- als auch im Liefer- und Dienstleistungsbereich. Die für staatliche Auftraggeber geltenden Verwaltungsvorschriften (VVöA), die Bekanntmachung über die Vergabe von Aufträgen im kommunalen Bereich (IMBek) und die Allgemeinen Nebenbestimmungen (ANBest) wurden bereits entsprechend angepasst.

Im Dienstleistungsbereich (UVgO, VOL/A) gelten befristet bis 31.12.2029 Direktkaufgrenzen bis 100.000€, Freihändige Vergaben, Verhandlungsvergaben und beschränkte Ausschreibungen sind bis 221.000€ möglich. Darüber gelten die EU Richtlinien für Vergaben.

Im Bauvergaberecht (VOB) gelten befristet bis 31.12.2029 250.000€ für Direktbeauftragungen, für Freihändige Vergaben und Beschränkte Ausschreibungen 1 Mio.€.

Bis 5,538 Mio. € ist eine Öffentliche Ausschreibung, darüber dann ein offenes Verfahren (EU Ausschreibung) notwendig.

Bei Direktvergaben gelten keine formellen Vorschriften, allerdings gibt die Haushaltsordnung des Freistaates Bayern in Art 7 eine wirtschaftliche und sparsame Verwendung der Mittel vor, die im Grunde einen Preisvergleich oder eine Beobachtung des Marktes unumgänglich macht.

Diskussionsverlauf:

Der Geschäftsführer Herr Flory vom Kommunalunternehmen Liegenschaften stellte die Neuerungen ab dem 01.01.2025 im Vergaberecht vor.

8. Ersatzneubau 380/220 kV-Leitung Oberbachern-Ottenhofen der Firma TenneT TSO GmbH

Sachverhalt:

Ende Januar 2025 fand von der Firma TenneT ein Planbegleitendes Forum statt, bei dem über den aktuellen Stand der Planungen und über den weiteren Ablauf informiert wurde.

Seit dem letzten Planbegleitenden Forum hat TenneT intensiv an den Planungen gearbeitet. Es fanden zahlreiche Abstimmungen mit Behörden und Fachexperten statt. Aufgrund neuer Erkenntnis erfolgte eine Optimierung der Planung. Weitere Baugrunduntersuchungen wurden durchgeführt. Eine vorgezogene Flächensuche für Minderungsmaßnahmen für den Artenschutz fand statt.

Ziel für TenneT ist u.a. eine bestmögliche Planung zu erreichen.

Für die Planung bedeutet dies, dass kleinräumige Umplanungen vorgenommen wurden, wie z.B. Anpassung von Baueinsatzflächen, geringfügige Änderung der Mastwinkel und Mastverschiebungen. Weiter wurde eine vertiefende Untersuchung der Variante durch das Finsinger Holz durchgeführt und die Leitungsführungen in Bereich Oberbachern angepasst.

Über die Änderungen werden auch alle Grundstückseigentümer der betroffenen Flächen informiert und über den aktuellen Stand in Kenntnis gesetzt.

Für die Gemeinde Haimhausen ergibt die Umplanung, dass das geplante Provisorium auf dem Gemeindegebiet nicht benötigt wird. Es erfolgt nunmehr eine Zuseilung im Bestand. Dies stellt für die Gemeinde eine erhebliche Verbesserung dar.

Derzeit werden die Unterlagen für das Planfeststellungsverfahren erstellt. Der Antrag soll voraussichtlich im Herbst 2025 eingereicht werden. Eine entsprechende Öffentlichkeitsbeteiligung wird stattfinden.

9. Veröffentlichung von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen des Gemeinderates

Sachverhalt:

Die in der letzten nichtöffentlichen Sitzung (16.01.2025) gefassten Beschlüsse betrafen finanzielle Themen. Die Gründe für die Geheimhaltung entfallen daher nicht.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat stellt fest, dass derzeit keine nichtöffentlichen Beschlüsse zu veröffentlichen sind.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 (angenommen)

10. Bericht des Bürgermeisters

10.1 Sachstand Tiefengeothermie mit Stadtwerke Dachau aus gegebenem Anlass

Sachverhalt:

Am 23.12.25 wurde zusammen mit den Stadtwerken Dachau eine Pressemitteilung zum aktuellen Sachstand der Tiefengeothermie-Anlage in Zusammenarbeit mit den anliegenden Gemeinde Haimhausen, Hebertshausen und Röhrmoos freigegeben. Dieser wurde durch die Presse dankbar aufgegriffen und am 31.01.2025 in der Ausgabe der Münchener Merkur mit der Überschrift „Stadtwerke suchen Investor“ veröffentlicht. Der durchweg positive Beitrag könnte aber den Eindruck erwecken, dass hier bereits alles „Notwendige“ erledigt sei und es jetzt nur noch um die Suche nach möglichen Finanzierungsquellen geht. Leider ist der derzeitige Fortschritt aber in seiner heikelsten Phase, der Machbarkeitsstudie bei der neben der geologischen Vorarbeit vor allem auch eine wirtschaftliche Gesamtbetrachtung erforderlich ist. Es ist seit den 80er Jahren bekannt, dass unter Haimhausen bei ca. 2.300m Wasser mit 84°C vorhanden ist. Auch hat die Gemeinde bereits 2x mal Versucht dieses Potenzial zu nutzen und musste diese Vorhaben stets wegen Unwirtschaftlichkeit verwerfen. Mit den Stadtwerken Dachau und allen anliegenden Gemeinden an einer zu realisierenden Fernwärmeleitung besteht die Aussicht, genug Abnehmer zu finden um das Projekt dieses Mal zum Erfolg zu führen. Für den tatsächlichen Sachstand sollte aber betont werden das es zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkreten Maßnahmen gibt.

10.2 Partnergemeinde Csurgo Einladung zum Nudelfest

Sachverhalt:

Unserer Partnergemeinde Csurgo lädt die Gemeinde zu deren alljährlichen Nudelfest ein. Das Nudelfest findet dieses Jahr vom 30. Mai bis 1. Juni 2025 statt. Wer gerne teilnehmen möchte, meldet sich bitte bis zur März Sitzung (20.3.) im Vorzimmer an.

11. Wünsche und Anregungen

11.1 Schwerlastverkehr Hauptstraße

Diskussionsverlauf:

GR-Mitglied Hansen bemängelte, dass viele LKW über 7,5 t durch die Ortsmitte fahren und somit die Straßen und auch Randsteine stark beschädigen. Der Vorsitzende gab an, dass von Amperpettenbach kommend ein Durchfahrtsverbot für den Schwerlastverkehr besteht, dieses jedoch nur schwer kontrolliert werden kann.

11.2 Telekomanschlüsse

Diskussionsverlauf:

GR-Mitglied Welshofer berichtete aus eigener Erfahrung, dass die Telekom derzeit keine neuen Telefonanschlüsse bereitstellt und auch in naher Zukunft keine Änderung zu erwarten sei.

