



## Niederschrift über die 60. Sitzung des Marktgemeinderates am 24.07.2019 im großen Sitzungssaal des Rathauses Markt Indersdorf

### *Hinweis:*

*Hierbei handelt es sich um einen Vorab-Bericht aus der genannten Sitzungsniederschrift. Die **auszugsweise** Veröffentlichung aus der Niederschrift erfolgt unter Vorbehalt der Genehmigung des Marktgemeinderates in der kommenden Sitzung.*

## **TAGESORDNUNG**

### **Öffentlicher Teil**

- 1 Bürgerfragestunde
- 2 Genehmigung der Niederschrift vom 26.06.2019
- 3 Bekanntgaben;  
Vollzug des § 21 Abs. 3 der Geschäftsordnung, Bekanntgabe der in der vorausgegangenen nicht öffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
- 3.1 Liquiditätsplanung für Juli 2019 (gem. § 57 KommHV)
- 4 Neugestaltung Marktplatz;  
Beratung und Beschlussfassung über Zeitplan, Umfang der Ausschreibung sowie die geplanten Bauphasen
- 5 Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 GE Sumitomo Cyclo;  
Vorstellung und Billigung des Bebauungsplanentwurfes;
- 6 Bebauungsplan Nr. 76 Bahnhof-Ost;  
Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 26.07.2017 und Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes
- 7 Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 Wöhrer Straße;  
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 31.07.2013 sowie weitergehender Beschlüsse
- 8 Bus Senioren Indersdorf (kurz: „Bussi“)
- 9 Antrag der SPD-Fraktion auf Reduzierung der Wahlplakatständer
- 10 Antrag der SPD-Fraktion zur Grundsteuerreform
- 11 Hundesteuer  
Antrag auf Einführung einer Steuerbefreiung bei absolviertem Hundeführerschein
- 12 Antrag Wilhelm Kirchensteiner,  
mögliche Klimaschutzmaßnahmen im Gemeindegebiet

- 13 Antrag auf Zuschuss für die Renovierung der Friedhofsmauer der Filialkirche St. Katharina in Eglersried
- 14 Nutzung ehemaliges Pumpenhaus in Hirtlbach durch die FFW Hirtlbach
- 15 Vorberatung;  
Neufassung der gemeindlichen Stellplatzsatzung;  
Vorstellung eines Satzungsentwurfs mit Erläuterung

Der **Vorsitzende** eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung des Marktgemeinderates und stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Einberufung fest. Er heißt die Marktgemeinderatsmitglieder, die anwesenden Pressevertreter und die Zuhörerinnen und Zuhörer herzlich willkommen und stellt fest, dass der Marktgemeinderat gemäß Art. 47 Abs. 2 GO beschlussfähig ist.

Nach Feststellung, dass keine Wortmeldungen zur Tagesordnung vorliegen, stellt der Vorsitzende sodann das Einverständnis des Gremiums zur Tagesordnung fest und eröffnet die Einzelberatungen.

## **TOP 1      Bürgerfragestunde**

### Sach- und Rechtslage:

Anfrage Herr Ewald Stahl: Warum wurde der neu errichtete Geh- und Radweg entlang der Dachauer Straße (St 2050) im Ortsteil Karpfhofen nur bis hin zur Querungshilfe im Bereich der Raiffeisenstraße asphaltiert? Warum hat man die Asphaltierung nicht noch etwas 20 m weiter in Richtung Bahnübergang gezogen? Für Fahrradfahrer sei dies schlecht. Diese wollten in der Regel nicht über die Querungshilfe, sondern weiter auf der Dachauer Straße fahren. Mit einer Verlängerung könnten Radfahrer vom Radweg einfach auf die Straße wechseln. Die jetzige Lösung sei dagegen umständlich.

Der **Vorsitzende** teilt mit, dass dies eine ganz bewusste Entscheidung war. Weil die Weiterführung des Geh- und Radweges über den Bahnübergang definitiv nicht umsetzbar war, musste eine sichere Lösung für Fahrradfahrer entwickelt werden. Mit der jetzigen Lösung „müssen“ Fahrradfahrer rechtzeitig vor dem Bahnübergang, also außerhalb des Gefahrenbereichs, vom Fahrrad absteigen. Entweder queren diese dann die Dachauer Straße und fahren über die Raiffeisenstraße weiter oder es erfolgt eine Weiterfahrt auf der Dachauer Straße. Auf diese Weise können Fahrradfahrer nicht „aus Versehen“ auf die stark befahrene Dachauer Straße geraten.

Anfrage Herr Ewald Stahl: Warum wird der neu gebaute Fußweg entlang des Rothbachs nicht asphaltiert? Das eingebaute Material sei sehr grob und daher für einen Weg nicht brauchbar (Herr Stahl vermutet, es sei kein geeignetes Material oder sogar Abfall eingebaut worden).

Der **Vorsitzende** teilt mit, dass der Weg bewusst ohne Asphaltierung ausgeführt wurde. Es handelt sich beim verwendeten Material um einwandfreies Baumaterial ohne Recyclinganteile (kein Abfall). Die Oberfläche ist in der Tat etwas grob, es soll hier noch ein feineres Material aufgebracht werden. Man wollte jedoch wegen des schlechten Baugrundes erst Setzungen abwarten, da diese dann gleich mitbearbeitet werden können. Grundsätzlich bleibt es ein einfacher (!) Fußweg ohne Asphaltierung, wegen der Lage im Bereich des Gewässers sind keine weiteren Befestigungen vorgesehen, weil diese nicht zulässig wären.

## **TOP 2            Genehmigung der Niederschrift vom 26.06.2019**

### Sach- und Rechtslage:

Die Niederschrift über die vorherige öffentliche Sitzung wurden dem Marktgemeinderat im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt und teilweise verschickt. Die Marktgemeinderatsmitglieder haben Kenntnis von deren Inhalt.

### Beschluss:

Gegen die Niederschrift über die vorherige öffentliche Sitzung werden keine Einwendungen vorgebracht. Die Niederschrift wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: 18 : 0**

## **TOP 3            Bekanntgaben; Vollzug des § 21 Abs. 3 der Geschäftsordnung, Bekanntgabe der in der vorausgegangenen nicht öffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse**

### Sach- und Rechtslage:

Die in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gibt der Vorsitzende der Öffentlichkeit bekannt, sobald die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO, § 21 Abs. 3 GeschäftsO).

### **Sitzung vom 26.06.2019**

#### TOP 14            Vergaben; Elektrotechnische Ausrüstung Abwasseranlagen

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und ermächtigte den ersten Bürgermeister zur Auftragsvergabe an die Firma Zach Elektroanlagen, Kolpingweg 2, 83342 Ta-  
cherting.

#### TOP 14.1        Vergabe Neugestaltung Denkmal Opfer aus der Kinderbaracke Indersdorf am Bezirksfriedhof

Der Marktgemeinderat nahm Kenntnis vom Sachverhalt und stimmte der Vergabe an Stefan Allmann zum Angebotspreis zu.

#### TOP 14.2        Renovierung Kindertageseinrichtung Niederroth - Böden, Akkustikdecken, Wän- de und kleiner Umbau im 1. OG

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und ermächtigte den ersten Bürgermeister zur Beauftragung der Firma LEANCO, Mindelheim.

#### TOP 14.3        Beschaffung Dienstfahrzeug Bürgermeister/Verwaltung

Der Marktgemeinderat nahm Kenntnis vom Sachverhalt und ermächtigte den Vorsitzenden zur Unterzeichnung eines entsprechenden Leasingvertrages, wie im Sachverhalt beschrieben.

**TOP 3.1 Liquiditätsplanung für Juli 2019 (gem. § 57 KommHV)**Sach- und Rechtslage:

<b><u>1. Kontostände zum 30.06.2019</u></b>	<b>EUR</b>
Girokonto, Sparkasse Dachau	467.000,00
Girokonto, Volksbank Dachau	10.700,00
Cashkonto	0,00
Gesamt:	<u>477.700,00</u>

Kontostand der Rücklage 06/2019	2.543.000,00
---------------------------------	--------------

**2. Der Kasse bekannte fällige Zahlungsverpflichtungen bis 31.07.2019**

verschiedene kleine Rechnungen	ca.	250.000,00
TZ Kanal TV-Inspektion Aichacher und Cyclostraße	03.07.2019	28.000,00
Rathaus, Verfahrenspflege Softwareprogramme, Lizenzen	03.07.2019	50.700,00
Bauhof, Streuautomat	04.07.2019	14.000,00
FA Dachau, Lohn- und Kirchensteuer 06/2019	05.07.2019	45.200,00
IB, 1. AZ Kanalnetzsanierung im Bereich Marktplatz	05.07.2019	15.200,00
Honorar SR Neuaufstellung Flächennutzungsplan	05.07.2019	29.500,00
IB, Regenwasserkanal Ortsteil Glonn, Vermessung u. Planung	05.07.2019	46.000,00
KLA, GNSS-Empfänger Altus	05.07.2019	11.500,00
Steuererstattungen	08.07.2019	25.000,00
IB, SR Nutzungsänderung KiGa Ndr.	15.07.2019	13.400,00
Neubau FFW-Gerätehaus, Baumeister, Installation Sanitäranlagen	ca.	75.000,00
Geh- und Radweg Dachauer Straße	ca.	39.000,00
Kläranlage Indersdorf, elektrotechnische Ausrüstung	ca.	29.000,00
Straßenbau	ca.	315.000,00
Kanalsanierung Eisfeld	ca.	250.000,00
Straßenbau GVS Niederroth - Weyhern	ca.	200.000,00
Kindertagesstätten, Mittagsverpflegung	ca.	12.000,00
Schulzweckverbandsumlage 2019	ca.	439.000,00
LRA Dachau, Kreisumlage 07/2019	25.07.2019	448.000,00
ZVK Umlage und Zusatzbeitrag 07/2019	29.07.2019/ca.	20.200,00
Sozialversicherungsbeiträge 07/2019	29.07.2019/ca.	109.000,00
Gehalt 07/2019	29.07.2019/ca.	<u>192.200,00</u>
		<u>2.656.900,00</u>

**3. Von der Kasse erwartete fällige Zahlungseingänge bis 31.07.2019**

Grundsteuer 2019	01.07.2019	68.400,00
	01.07.-	
verschiedene Einnahmen	31.07.2019	106.800,00
Konzessionsabgabe 2. Quartal 2019	03.07.2019	48.100,00
	01.07.-	
Grund- und Gewerbesteuer/Selbstzahler	08.07.2019	21.400,00
verschiedene Gemeinden, kindbezogene Förderung Abr. 2018	15.07.2019	18.100,00

KiTagebühren/Abbucher	15.07.2019/ca.	45.000,00
Gewerbesteuer/Abbucher	17.07.2019	27.000,00
Einkommenssteueranteil 2. Vj. 2019	ca.	1.971.400,00
Grunderwerbssteueranteil		<u>8.500,00</u>
		<u><u>2.314.700,00</u></u>

**Ableich zum 30.06.2019**

erwartete Zahlungseingänge bis 31.07.2019	2.314.700,00
zuzüglich Guthaben Giro- und Cashkonten	<u>477.700,00</u>
	2.792.400,00
erwartete Zahlungsverpfl. bis 31.07.2019	<u>2.656.900,00</u>
voraussichtlicher Kontostand zum 31.07.2019	<u><u>135.500,00</u></u>

**Ein Kassenkredit wird für den Monat Juli 2019 nicht festgesetzt.**

**TOP 4      Neugestaltung Marktplatz;  
Beratung und Beschlussfassung über Zeitplan, Umfang der Ausschreibung  
sowie die geplanten Bauphasen**

Sach- und Rechtslage:

Folgende Punkte werden in der Sitzung von den Planern Herrn Heinz Kindhammer und Herrn Olaf Schellenberger vorgestellt:

- endgültiger Planungsstand (Umfang der Ausschreibung)
- voraussichtliche Baukosten
- voraussichtliche Förderung (FAG-Förderung)
- geplante Bauphasen

Folgender weiterer Punkt ist noch zu beachten:

- archäologische Begleitung

Die Erd- und Grabungsarbeiten bedürfen nach Mitteilung des Landesamtes für Denkmalpflege einer bodendenkmalrechtlichen Erlaubnis. Diese wird über die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt beantragt.

Zudem ist eine archäologische Begleitung bei allen Grabungsarbeiten erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt, den 1. Bürgermeister zur Ausschreibung und Vergabe der archäologischen Begleitung zu ermächtigen. Das Ergebnis soll dem Marktgemeinderat zur nachträglichen Zustimmung vorgelegt werden.

Nach der Präsentation von Planer Heinz Kindhammer schließt sich eine umfangreiche Diskussion im Marktgemeinderat an.

Der Vorsitzende lässt das Gremium über folgendes Abstimmen:

**Beschluss:**

Im Zuge der Neugestaltung des Marktplatzes soll an der Einmündung zur Markgasse ein Hinweisschild auf freie Parkplätze in der gemeindlichen Tiefgarage angebracht werden.

**Abstimmungsergebnis:** 6 : 12 ohne MGR Schellenberger

Daraufhin schließt sich eine weitere Diskussion über das geplante Beleuchtungskonzept am Marktplatz an. Hierzu gibt es folgende Abstimmungen:

**Beschluss:**

Die Fassade des Rathauses soll anlässlich der Neugestaltung des Marktplatzes zukünftig beleuchtet werden.

**Abstimmungsergebnis:** 18 : 1 ohne MGR Schellenberger

**Beschluss:**

Die neuen Sitzinseln sollen indirekt mit einem LED-Lichtband beleuchtet werden.

**Abstimmungsergebnis:** 4 : 15 ohne MGR Schellenberger

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den gesamten Sachverhalt zur Kenntnis und stimmt dem vorgestellten Planungsstand, dem Umfang der Ausschreibung, der voraussichtlichen Baukosten sowie den geplanten Bauphasen zu.

Der 1. Bürgermeister wird zur Ausschreibung und Vergabe der archäologischen Begleitung ermächtigt. Das Ergebnis soll dem Marktgemeinderat zur nachträglichen Zustimmung vorgelegt werden.

**Abstimmungsergebnis:** 19 : 0 ohne MGR Schellenberger

**TOP 5        Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 GE Sumitomo Cyclo;  
Vorstellung und Billigung des Bebauungsplanentwurfes;**

**Sach- und Rechtslage:**

In der 54. Sitzung des Marktgemeinderates am 23.01.2019 wurde folgender Beschluss gefasst:

„...“

*Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Es wird folgender Beschluss gefasst:*

*Vorerst für den Bereich*

- 934/4 Gem. Markt Indersdorf, südlich Cyclostraße, 37.442 qm
- 934/3 Gem. Markt Indersdorf, südlich Cyclostraße, 1.062 qm
- 312/2 Gem. Weichs, nördlich Cyclostraße, 3.407 qm (vollständig als Parkplatz genutzt)
- 309/1 Gem. Weichs, nördlich Cyclostraße, 7.469 qm (Gesamtfläche, da hier ggf. Ausgleichsmaßnahmen angelegt werden könnten)
- 315 Teilfläche (Cyclostraße im Geltungsbereich)

*wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Festsetzung „Gewerbegebiet“ beschlossen. Der exakte Geltungsbereich ergibt sich dann im Laufe des Verfahrens, vorerst soll jedoch dieser Umgriff gelten.*

*Die Bauleitplanung erhält die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 91 Gewerbegebiet Sumitomo Cyclo“.*

*Gleichzeitig soll der Flächennutzungsplan durch ein parallel verlaufendes Änderungsverfahren im Bereich nördlich der Cyclostraße so geändert werden, dass eine Überplanung mittels Bebauungsplan zulässig wird. Eine Änderung erfolgt jedoch nur, wenn diese tatsächlich erforderlich wird, wenn der Bereich nördlich der Cyclostraße überplant werden muss (= eine „unnötige“ Änderung ist zu vermeiden!).*

*Die östlich angrenzenden Flächen sollen bei einer Überplanung soweit in die Betrachtung einbezogen werden, dass zukünftige Entwicklungen in diesem Bereich nicht gestört wird.*

*Die Verwaltung soll einen städtebaulichen Vertrag formulieren, der die Kostentragung so regelt, dass sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Planung vom Antragsteller, der Firma Sumitomo (SHI) -Cyclo Drive Germany GmbH, getragen werden.*

*Die abschließende förmliche Beauftragung der erforderlichen Planungs- und Gutachterleistungen erfolgt in den nächsten nichtöffentlichen Sitzungen des Marktgemeinderates. Wenn sich kein anderer Sachverhalt mehr ergibt, ist der Marktgemeinderat grundsätzlich damit einverstanden, dass die Hauptplanungsleistung durch das Planungsbüro Wipflerplan aus Pfaffenhofen a. d. Ilm erbracht wird. Ergeben sich Gründe, ein anderes Büro zu beauftragen, so kann die Verwaltung dies ebenfalls vorab festlegen. Eine Beauftragung muss grundsätzlich immer auf Grundlage der geltenden HOAI erfolgen und vom Marktgemeinderat genehmigt werden.*

...“

Mit den Planungsleistungen für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Neuaufstellung des Bebauungsplanes wurde das Planungsbüro Wipflerplan Planungsgesellschaft mbH aus Pfaffenhofen a. d. Ilm beauftragt. Die Vergabe wurde im nichtöffentlichen Teil der 57. Sitzung des Marktgemeinderates am 24.04.2019 genehmigt. Weiterhin wurde für den Bereich Immissionsschutz das Fachbüro Kottermair aus Altomünster beauftragt. Wegen der zu erwartenden Kosten erfolgte die Vergabe bereits am 22.02.2019 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung. Der städtebauliche Vertrag mit der Planbegünstigten zur Regelung der vollständigen Übernahme der Planungskosten gem. § 11 Abs. 1 BauGB wurde bereits am 07.02./11.02.2019 geschlossen, der Vertrag wurde in der 58. Sitzung des Bauausschusses am 18.02.2019 genehmigt. Der Beschluss hinsichtlich der Auftragserteilung und der Kostenerstattung durch die Planbegünstigte wurde damit vollzogen.

Gegenstand der heutigen Beratung und Beschlussfassung ist das Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 GE Sumitomo Cyclo. Wegen des Verfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf das parallel laufende Verfahren verwiesen, hier insbesondere auf die Beratung und Beschlussfassung durch den Marktgemeinderat in der 59. Sitzung des Marktgemeinderates am 26.06.2019 (Abwägung, Billigungs- und Auslegungsbeschluss). Das Verfahren der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nach Beschlusslage durch die Verwaltung durchgeführt (Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich wird nochmals wie zuletzt in der 59. Sitzung des Marktgemeinderates am 26.06.2019 auf das Ergebnis des Scoping-Termins am 20.05.2019 im Landratsamt Dachau hingewiesen. Das zwischenzeitlich leicht aktualisierte Protokoll ist als Anlage zur Drucksache beigefügt.

#### Zur Bebauungsplanung:

Während des Scoping-Termins am 20.05.2019 wurde von den Fachstellen des Landratsamtes übergreifend der Eindruck erweckt, dass beim planbegünstigten Unternehmen, der Sumitomo

(SHI) Cyclo Drive Germany GmbH, vor allem umweltrechtlich einiges im Argen läge. Es ging hier insbesondere um die Themen Immissionsschutz, Wasserrecht und den Umgang mit Altlasten. Weiterhin wurden genehmigungsrechtliche Tatbestände (z. B. Parkplatz nördlich der Cyclostraße) oder die Umsetzung von Auflagen in Zweifel gezogen. Während des Scoping Termins war es den anwesenden Planern und auch dem Vertreter der Verwaltung nicht möglich, auf diese Punkte zu reagieren, hierzu mussten im Anschluss an die Veranstaltung erst umfangreich Akten zusammengesucht und geprüft werden.

Von den Vertretern des Landratsamtes wurde dem Markt dringend empfohlen, statt eines herkömmlichen Bebauungsplanes einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§ 12 BauGB) aufzustellen; dieser hat tatsächlich den Vorteil, weitgehende vertragliche Regelungen treffen zu können; überdies könnte das Baurecht unmittelbar an die Planbegünstigte gebunden werden, was wiederum wesentliche Vorteile hätte, wenn das Betriebsgelände später anderen Nutzungen zugeführt werden soll. Gerade wegen des äußerst negativen Bildes, welches vom Unternehmen gezeichnet wurde, hat die Verwaltung während des Scoping-Termins zugesagt, die Überplanung mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Betracht zu ziehen. Ziel des Marktes ist es ja, Planungssicherheit für das Unternehmen zu erlangen und gleichzeitig die öffentlich-rechtlichen Belange ausreichend zu berücksichtigen.

Nach dem Scoping-Termin haben Planer und Verwaltung versucht, alles an Planunterlagen, Gutachten, Stellungnahmen und Genehmigungen zusammenzutragen, was auffindbar war. Es zeigte sich, dass sich die Situation tatsächlich wesentlich unproblematischer darstellt als es ursprünglich von den Fachstellen des Landratsamtes Dachau aufgezeigt wurde:

- Im Bereich Immissionsschutz gibt es tatsächlich geringfügige (!) Abweichungen zwischen Genehmigung und tatsächlicher Betriebsführung. Diese Sachen sind aber nicht gravierend und können im Rahmen der Überplanung und anschließend durch bauliche Maßnahmen geregelt werden.
- Für alle bestehenden Gebäude und Einrichtungen konnten Genehmigungen nachgewiesen werden, insbesondere auch für den Parkplatz nördlich des Betriebsgeländes.
- Das Wasserrecht kann über ein eigenes Verfahren in den Griff bekommen werden, es ist ohnehin erforderlich, dass für die bestehende (Oberflächen-)Entwässerung des gesamten Geländes ein neues Wasserrecht beantragt wird.
- Umweltrechtliche Fragen bis hin zum erforderlichen Ausgleich können ausreichend sicher über die Bauleitplanung gelöst werden.
- Das Thema Altlasten muss separat aufgearbeitet werden; es ist aber tatsächlich so, dass die Firma bereits Sanierungen durchgeführt hat. Ob dies bereits ausreichend ist, kann heute noch nicht beurteilt werden – hierzu ist es erforderlich, das Thema weiter mit den Fachstellen zu bearbeiten.

Für die Verwaltung und die Planer stellt sich tatsächlich die Frage, ob hier eine Überplanung mittels vorhabenbezogenen Bebauungsplan unbedingt erforderlich ist, insbesondere, wenn man folgende Punkte betrachtet:

- Der Betrieb existiert seit den 30er Jahren, der Betriebssitz in Markt Indersdorf wurde nach 1945 bezogen.
- Bereits der alte Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1977 stellte den Bereich südlich der Cyclostraße als Fläche für Gewerbe dar. Nach und nach ist der Betrieb auf die heutige Größe angewachsen. Für alle Gebäude und Einrichtungen bis hin zum Firmenparkplatz gibt es bauordnungsrechtliche Genehmigungen.
- Beim vorliegenden Erweiterungswunsch geht es, gemessen am gesamten Bauvolumen, um eine vergleichsweise kleine bzw. unproblematische Maßnahme, welche überdies direkt auf dem Firmengelände liegt.
- Darüber hinaus erscheint es als problematisch, altes, teilweise seit Jahrzehnten bestehendes Baurecht, an neue, zusätzliche vertragliche Regelungen zu binden. Das geltende Bau-



recht besteht ja bereits im genehmigten Umfang. Es ist kaum anzunehmen, dass hier nachträglich über vertragliche Regelungen weitergehende Anforderungen und Bestimmungen durchgesetzt werden könnten, als dies aus den Genehmigungen möglich wäre.

- Weiterhin fehlt ein wesentlicher Punkt bei der vorliegenden Überplanung: die Erschließung. Das gesamte Betriebsgelände ist seit Jahrzehnten im Rahmen der Genehmigungen baulich ausgestaltet worden – die Erschließung ist über die anliegende Gemeindeverbindungsstraße nach Weichs ebenfalls bereits gesichert. Sämtliche benötigte Infrastruktur ist ebenfalls vorhanden (Entwässerung, Wasserversorgung, Elektrizität, Erdgasanschluss, Telefon und Internetanbindungen). Es gibt demnach kein öffentliches Interesse, darüber hinaus Festlegungen zu treffen.

Die Verwaltung ist hier der Ansicht, dass ein regulärer qualifizierender Bebauungsplan ausreichend sein sollte. Trotzdem wird weiter an dem Thema gearbeitet, insbesondere soll eine anwaltliche Beratung klären, wie ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ausgestaltet werden könnte und ob es ggf. abseits eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Möglichkeiten gibt, einzelne Punkte (hier z. B. umweltrechtliche Belange, wie z. B. das Thema Altlastensanierung) über gesonderte städtebauliche Vereinbarungen verbindlich zu regeln.

Das aktuelle Ziel ist es jedoch, möglichst zügig die rechtlichen Grundlagen für die Genehmigung des geplanten Entwicklungszentrums zu schaffen. Es wäre daher zielführend, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange, Fachbehörden und Nachbarkommunen durchzuführen (Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB). Von der Leitung der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Dachau gibt es ja die Zusage, eine Genehmigung für das Einzelbauvorhaben dann zu erteilen, wenn dieser Verfahrensschritt abgeschlossen wurde. Im weiteren Verfahren müssen dann aber folgende Fragen beantwortet werden:

- Art des Verfahrens (Qualifizierender Bebauungsplan oder Vorhabenbezogener Bebauungsplan) – diese Änderung kann jederzeit im Verfahren bestimmt werden, da die Planungshoheit beim Markt liegt.
- Naturschutzrechtlicher Ausgleich: dieser wird aktuell (kann sich noch ändern, nach Fortschritt der Planung) mit ca. 1.743 qm beziffert (Flächenbedarf). Hier muss eine Ausgleichsfläche noch gefunden werden, bis zum Verfahren der öffentlichen Auslegung.
- Thematik Altlasten: es wurden bisher bereits Sanierungen und ordnungsgemäße Entsorgungen vorgenommen; das ist aber ein ganz eigener Themenbereich und muss gesondert (von der Planbegünstigten selbst) in Angriff genommen werden.

**In der heutigen Sitzung** geht es daher um den Entwurf für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 Gewerbegebiet („GE“) Sumitomo Cyclo, der als „herkömmlicher“ qualifizierender Bebauungsplan (also ohne Vertragsteil) konzipiert wurde. Um überhaupt fachliche Stellungnahmen zu erhalten, ist es erforderlich, hier ein Beteiligungsverfahren durchzuführen. Wegen der bisherigen umfangreichen Vorarbeiten der Planer und der Verwaltung ist es anzunehmen, dass damit die Grundlage für die Genehmigung des neuen Entwicklungszentrums auf dem Betriebsgelände geschaffen wird; weiterhin sind die dann vorliegenden Stellungnahmen für eine erneute Entscheidung über die Art sowie die genauen Inhalte des Verfahrens wichtig. Rechtlich gesehen hätte dieses frühzeitige Beteiligungsverfahren ohne formelle Beschlussfassung durch die Verwaltung durchgeführt werden können. Wegen der unmittelbaren Bedeutung für den vorliegenden Bauantrag sowie die grundsätzliche städtebauliche Bedeutung wegen der erstmaligen Überplanung des Bereichs hält es die Verwaltung jedoch für angemessen, dass der Marktgemeinderat alle vorliegenden Informationen erhält und anschließend die Planung freigibt.

Die Planung wird vorgestellt durch das Büro Wipflerplan aus Pfaffenhofen a. d. Ilm. Ziel ist es, die vorliegende Planung zu billigen (Planungsstand) und für das Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freizugeben. Die Verwaltung kann dann im Anschluss dieses Verfahren durchführen. Während des Verfahrens müssen dann auch die og. Punkte verbindlich geklärt

werden (Art des Verfahrens, Ausgleichsbedarf und Ausgleichsfläche), so dass diese Punkte Gegenstand einer erneuten Beratung und Beschlussfassung werden können.

(Hinweis zu den Planunterlagen: diese werden nach Fortschritt der Planung ergänzt werden)

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, die vorgelegte Planung (Stand: 24.07.2019) zu billigen. Es ist das Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Nach Durchführung des Verfahrens sind die Unterlagen dem Bauausschuss zur erneuten Beratung und Beschlussfassung vorzulegen. Es müssen die Punkte betreffend des Umwelt- und Naturschutzrechts weiter Beachtung finden, hier insbesondere die Thematik naturschutzrechtlicher Ausgleich sowie Altlasten.

**Abstimmungsergebnis: 20 : 0**

### **TOP 6      **Bebauungsplan Nr. 76 Bahnhof-Ost; Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 26.07.2017 und Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes****

#### **Sach- und Rechtslage:**

In der 38. Sitzung des Marktgemeinderates am 26.07.2019 wurde unter Tagesordnungspunkt 10 der Bebauungsplanentwurf Nr. 76 Bahnhof Ost in der Fassung vom 24.07.2017 gebilligt und als Satzung beschlossen. Weil es sich bei der Planung um die Grundlage für ein Einzelbauvorhaben („Maria-Gschwendtner-Haus“) handelte und die erforderliche Baugenehmigung bereits vorher aufgrund der formellen Planreife gem. § 33 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt wurde, wurde auf eine Inkraftsetzung des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung verzichtet. Die Zwecke der Bauleitplanung waren ja hinlänglich erfüllt, ein allgemeines Baurecht für „jeder-mann“ war hingegen nicht erforderlich, der Bebauungsplan ist ja auf das Projekt der Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis Dachau mbH (WLD) zugeschnitten, Fragen der Ver- und Entsorgung sowie der Erschließung wurden durch Verträge geregelt.

(Hier erfolgt der Hinweis, dass der als Satzung beschlossene Bebauungsplan selbstverständlich Grundlage für alle bauordnungsrechtlichen Entscheidungen war und sein wird, unabhängig davon, ob er in Kraft gesetzt worden ist oder nicht. Der Planungswille des Marktgemeinderates wurde somit vollumfänglich umgesetzt und gesichert).

Grundsätzlich sollte der als Satzung beschlossene Bebauungsplan aber schon durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden. Dies hat sich, weil vorerst keine Priorität bestand, wegen anderer wichtiger Projekte verzögert. Der Satzungsbeschluss hätte überdies noch genehmigt werden müssen, weil ja der Flächennutzungsplan 2017 noch nicht festgestellt und genehmigt war. Dies ist heute nicht mehr der Fall, weil der neue Flächennutzungsplan genehmigt wurde. Leider hat sich dann beim Vollzug der Baugenehmigung (genauer genommen bei der Belegung der Wohnungen) für das Bauvorhaben „Maria-Gschwendtner-Haus“ folgende Problematik gezeigt, welche sich auf Grundlage des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes und der erteilten Baugenehmigung nicht lösen lässt:

Der Bebauungsplan enthält in seiner Begründung unter Punkt 4.3.5 folgende Aussage zu den Stellplätzen für das Objekt:

„...  
*Im Bebauungsplan sind Flächen für insgesamt 12 Stellplätze vorgesehen. Außerhalb der ausdrücklich ausgewiesenen Flächen für Stellplätze sind weitere Stellplätze planungs-*

*rechtlich unzulässig. Der Nachweis der bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Mit den ausgewiesenen Stellplatzflächen im Bebauungsplangebiet können die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze nicht nachgewiesen werden. Es ist beabsichtigt, mit dem Vorhabenträger eine Stellplatzablösevereinbarung abzuschließen.*

...“

Es handelt sich dabei um keine Festsetzung, sondern um eine Klarstellung in der Begründung. Hintergrund war der, dass die Stellplatzsatzung des Marktes auf jeden Fall Anwendung finden sollte – was im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auch so gehandhabt wurde.

Im Genehmigungsverfahren waren dann für das gesamte Gebäude 19 Stellplätze nachzuweisen, diese relativ geringe Anzahl ergibt sich aus dem eigentlichen Nutzungszweck der Wohnungen. Diese wurden als „Altenwohnungen“ bewertet, was zu einem verringerten Nachweisbedarf von 0,2 Stellplätze je Wohneinheit führte. Demnach werden für die Büronutzung im EG 14 Stellplätze und für die Wohnungen zusammen „nur“ 5 Stellplätze gefordert.

Ursprünglich war es geplant, dass alle erforderlichen Stellplätze auf einer gemeindlichen Fläche **südlich** des Bahngleises untergebracht und damit in voller Zahl nachgewiesen werden. Diese Entscheidung wurde notwendig, weil das ursprünglich als Parkplatzfläche vorgesehene Grundstück direkt am Geltungsbereich des Bebauungsplanes von der Deutschen Bahn nicht veräußert wurde (die Bemühungen hierzu laufen aktuell weiter). Dieser Gedanke spiegelt sich auch im Text der Begründung wider, wonach die Stellplätze innerhalb des Plangebietes frei nutzbar, also nicht zugeordnet werden sollten. Bei strikter Auslegung der gemeindlichen Stellplatzsatzung vertrat die Untere Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Dachau jedoch die Auffassung, dass die Stellplätze südlich der Gleisanlage zu weit entfernt seien, um als Nachweis für Stellplätze genutzt werden zu können. Die Bemühungen der Verwaltung, hier eine andere Sichtweise zu erlangen, blieben aber erfolglos. Um überhaupt einen Kompromiss zu finden und damit den Weg für eine Genehmigung zu ebnen, wurde folgende Vorgehensweise festgelegt:

- In der Genehmigung wurde eine Auflage aufgenommen, welche bestimmt, dass Bewohner der Wohnungen mindestens 55 Jahre alt sein müssen. Die Untere Bauaufsichtsbehörde hat dies festgelegt wegen des verringerten Stellplatzschlüssels („Altenwohnungen“)
- 19 Stellplätze müssen insgesamt nachgewiesen werden.
- Bis auf Weiteres werden 12 dieser 19 Stellplätze innerhalb des Plangebietes nachgewiesen; diese Stellplätze wurden entsprechend der Bauleit- und Eingabeplanung errichtet. Einer dieser Stellplätze wurde als Parkplatz ausschließlich mit Parkausweis („Merkzeichen G“) errichtet.
- Sieben der 19 Stellplätze können derzeit gar nicht nachgewiesen werden. Hierzu hat der Markt eine Ablösevereinbarung über sieben Stellplätze getroffen (Ablösevereinbarung zwischen Markt/WLD/Maria-Gschwendtner-Stiftung).
- Derzeit werden trotzdem Teile der gemeindlichen Fläche südlich der Gleisanlage als Parkplatz markiert. Es werden dort ohne bauliche Veränderung zwischen 10 und 12 Stellplätze durch eine einfache Markierung auf dem bestehenden Asphalt festgelegt. Mit dieser Lösung wird dem Bebauungsplan Rechnung getragen. Ziel ist es ja, aus dem Plangebiet keine (!) Stellplätze für den Stellplatznachweis zu nutzen. Kurz- und mittelfristig wird dies jedoch zwangsweise der Fall sein.
- Mit der Mieterin besteht derzeit Einverständnis darüber, vorerst sechs dieser Stellplätze als Stellplätze für das Büro im Erdgeschoss des Maria-Gschwendtner-Hauses zu nutzen.
- Die Verhandlungen mit der Deutschen Bahn über den Grunderwerb der Teilfläche südlich des Maria-Gschwendtner-Hauses laufen weiter; hierzu hat die Verwaltung eine Anwaltskanzlei beauftragt, weil der bisherige Schriftwechsel mit der Eigentümerin (DB AG) sowie deren Aufsichtsbehörde keinen Erfolg mehr versprach. Jedenfalls wäre es möglich, sollte der Grunderwerb doch noch realisiert werden, hier bis zu 12 weitere Stellplätze unterzubrin-

gen (also zusätzlich zu den Stellplätzen innerhalb des Plangebietes und der Flächen südlich des Bahngleises). Insgesamt wären das 34 bis 36 Stellplätze.

Mit der og. Vorgehensweise konnte die Baugenehmigung erteilt werden, das war bereits im Jahr 2017. Das Gebäude steht nun kurz vor der Fertigstellung und seit einigen Monaten läuft auch die Belegung der Wohnungen über die jeweiligen Eigentümer (WLD und Maria-Gschwendtner-Stiftung). Bei der Überprüfung der Wohnungsbelegung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde ergab sich ein **neues Problem**, es stellte sich heraus, dass einige der Mieter jünger als 55 Jahre sind. Das hat wiederum unmittelbar Auswirkungen auf die Genehmigung, da diese ausdrücklich für Personen ab 55 Jahren erteilt wurde. Die Untere Bauaufsichtsbehörde hat dem Markt daher mitgeteilt, dass die Belegung aus zwei Gründen problematisch, wenn nicht sogar unzulässig sei:

- Eine Nutzung der Wohnungen von Personen unter 55 Jahren ist wegen der Auflagen des Genehmigungsbescheids nicht zulässig.
- Wird trotzdem eine Vermietung an solche Personen vorgenommen, so ist überdies der Stellplatznachweis für die betreffenden Wohnungen nachzuführen.

Dem Grunde nach kommt dies einer (teilweisen) Nutzungsuntersagung gleich, insbesondere auch deshalb, weil vor allem der Personenkreis der Mieter der von der Caritas betreuten Wohnungen jünger als 55 Jahre sein dürfte, teilweise ist dies auch bei den anderen Wohnungen der Fall. Es kommt hinzu, dass sich bei jedem Mieterwechsel eine neue Situation ergeben könnte. Mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde ist der Markt letztlich so verblieben, dass ein Festhalten an der Stellplatzsatzung, **speziell und ausdrücklich nur für dieses Objekt**, nicht weiter zielführend ist. Es ist zu befürchten, dass man laufend damit beschäftigt sein wird, den Stellplatzbedarf bei jeder Neuvermietung neu zu ermitteln und dann fehlende Stellplätze ablösen zu lassen – der Bedarf kann in der Natur nicht erfüllt werden.

Der Vorschlag der Unteren Bauaufsichtsbehörde ist es daher, den Bebauungsplan so zu ändern, dass die gemeindliche Stellplatzsatzung innerhalb des Geltungsbereichs nicht anzuwenden ist und dass durch den Bebauungsplan ein eigener Stellplatzschlüssel festgesetzt wird. Man müsste im Bebauungsplan dann nach ganz praktischen Überlegungen festlegen, wie viele Stellplätze tatsächlich vorzuweisen sind. Um überhaupt eine Vermietung zu ermöglichen, wurde dieser Vorgehensweise bereits vorab zugestimmt und es wurde in Aussicht gestellt, dem Marktgemeinderat eine Änderung des Bebauungsplanes vorzuschlagen. Es handelt sich streng genommen nicht um eine Änderung, der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 24.07.2017 wird ja nur noch einmal angepasst und dann erst (erstmalig) in Kraft gesetzt.

#### **Vorgeschlagene Vorgehensweise:**

- Der Satzungsbeschluss vom 26.07.2019 wird aufgehoben; weil der Bebauungsplan noch nicht in Kraft gesetzt wurde, reicht das aus.
- Es wird beschlossen, dass der Bebauungsplan eine eigene Regelung zu den Stellplätzen erhalten soll, also, dass die Stellplatzsatzung nicht anzuwenden ist.
- In der Folgezeit wird nach einer passenden Formulierung gesucht, welche als praktikabel und damit als umsetzbar gesehen wird. In der Hauptsache wird man den Stellplatzbedarf für den Bereich Wohnen alters- und nutzungsunabhängig drastisch reduzieren.
- Ziel ist es, dass am Ende wieder die bereits berechneten 19 Stellplätze erreicht werden.
- Der geänderte Plan muss durch den Marktgemeinderat gebilligt und erneut (verkürzt) öffentlich ausgelegt werden.
- Anschließend kann der geänderte Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

Wie genau die Regelung zu den Stellplätzen aussehen wird, kann noch nicht gesagt werden. Die Verwaltung wird hier zusammen mit den Planern einen Entwurf erarbeiten, der zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden muss.

An den Marktgemeinderat ergeht wegen der genannten Problematik der dringende Rat, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen und eine Änderung des Bebauungsplanes, wie dargelegt, dem Grunde nach zuzustimmen. Auf diese Weise wird sichergestellt, nicht ständig mit der Stellplatzproblematik konfrontiert zu werden.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Mit der von der Verwaltung vorgeschlagenen Vorgehensweise besteht Einverständnis. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 76 Bahnhof Ost vom 26.07.2017 wird aufgehoben. Der Bebauungsplanentwurf ist auf Grundlage der Fassung vom 26.07.2017 hinsichtlich der Regelung zu den Stellplätzen zu überarbeiten. Ziel ist es, dass die ursprünglich berechneten 19 Stellplätze, altersunabhängig von den jeweiligen Mietern, ausreichend sind. Der geänderte Entwurf ist erneut zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis: 20 : 0**

### **TOP 7        Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 Wöhrer Straße; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 31.07.2013 sowie weitergehender Beschlüsse**

#### **Sach- und Rechtslage:**

In der 68. Sitzung des Marktgemeinderates am 31.07.2013 wurde unter TOP 6 beschlossen, für den Bereich der Wöhrer Straße 17 und 19 einen Bebauungsplan aufzustellen. Vorangegangen war seinerzeit ein schriftlicher Antrag des Grundstückseigentümers vom 23.05.2013, einen Bebauungsplan aufzustellen. Auf die Sitzungsniederschrift sowie die zugehörigen Anlagen zur Drucksache im Ratsinformationssystem wird verwiesen.

In der Folgezeit wurde mit nichtöffentlichem Beschluss des Marktgemeinderates vom 18.09.2013 beschlossen, den Fachplaner Frank Reimann mit der Ausarbeitung der Bauleitplanung zu beauftragen (MGR, 18.09.2013, nichtöffentlich, TOP 13). Mit dem Planbegünstigten (Grundstückseigentümer) wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der wegen des zwingend anzuwendenden Baulandmodells des Marktes folgende Kostenverteilung vorsah: 70 % der Planungskosten waren vom Planbegünstigten zu tragen, 30 % vom Markt. Diese vorläufige Regelung sollte nach Abschluss der Planung und Feststellung der tatsächlichen Grundstücksverteilung durch eine genaue Abrechnung ersetzt werden. Der Vertrag wurde am 21.10./22.10.2013 von allen Beteiligten rechtsverbindlich unterzeichnet.

In der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 02.07.2014 wurde der erste ausgearbeitete Planentwurf des Planers Reimann vorgestellt. Der Marktgemeinderat hat dieser Planung jedoch nicht zugestimmt, sondern dem Planer zur Aufgabe gemacht, dass weitere Grundstücke in die Planung miteinbezogen werden sollten (Fl.Nrn. 30, 32 Gem. Indersdorf). Weiterhin sollte die Planung besser in das bestehende Gelände eingepasst werden. Hierzu gab es in den folgenden Monaten einige Besprechungen und es wurden auch Planentwürfe zur weiteren Abstimmung gefertigt. Zu einer weiteren Vorlage im Marktgemeinderat bzw. Bauausschuss ist es jedoch nicht mehr gekommen, weil der bisherige Eigentümer das in der Hauptsache betroffene Grundstück am 12.02.2015 an eine Entwicklungsgesellschaft veräußert hat. Damit endete auch das Interesse des Planbegünstigten und Eigentümers an einer in *seinem* Sinne erfolgreichen Planung.

Am 11.05.2015 haben sich dann der Bauausschuss und am 24.06.2015 der Marktgemeinderat erneut mit der Planungsangelegenheit befasst, weil sich hierzu die neuen Eigentümer bei der

Verwaltung gemeldet hatten. Auf die Ergebnisse der Beratung und Beschlussfassung wird verwiesen. Jedenfalls sollte die Überplanung fortgesetzt werden, wenn auch auf Wunsch der neuen Eigentümer mit einem anderen Planer (Planungsbüro Merz, München).

Es gab hierzu noch viele Besprechungen und Überlegungen, die städtebaulichen Anforderungen des Marktes mit den Bauwünschen der Eigentümer in Einklang zu bringen – diese sind jedoch allesamt gescheitert. Zur Klarstellung muss man jedoch erwähnen, dass dieses Scheitern sicher nicht alleine an den Planungsvorstellungen der jeweiligen Eigentümer und Planbegünstigten lag. Es gab hier einige zielführende Entwürfe und Versuche, eine ordentliche Überplanung im Sinne des Marktes zum Abschluss zu bringen. Es war vermutlich das ungünstige Zusammenspiel ebenfalls beteiligter (dritter) Grundstückseigentümer, der schwierigen, kaum lösbarer Erschließungsfrage und nicht zuletzt auch der schwierigen Geländesituation, welche zu einem Scheitern der Planung geführt haben dürfte.

Nachdem eine Überplanung an vielen Punkten scheiterte, gab es dann letzte Versuche, eine Bebauung ohne oder zumindest mit stark veränderter Überplanung (Verringerung/Änderung des Umgriffs) zu erlangen. Es wird hierzu auf die Beratungen und die Beschlüsse des Bauausschusses vom 24.07.2017, 23.10.2017 und des Marktgemeinderates vom 24.01.2018 und 19.03.2018, teilweise nichtöffentlich, verwiesen. Abschließend bleibt festzustellen, dass keine der Anforderungen des Marktes an eine ordentliche Erschließung auch nur ansatzweise planerisch dargestellt werden konnte. Dies war bereits früher zu erwarten gewesen, absehbar wurde das aber beim letzten Termin des Bauausschusses vor Ort am 19.03.2018. Der Bauausschuss hatte die neuen Planentwürfe deswegen auch erneut abgelehnt.

Aktuell wurde das Grundstück erneut veräußert, ein Interesse an einer Überplanung besteht seitens des neuen Eigentümers nicht mehr. Dieser will das Grundstück selbst nutzen und nach Maßgabe des zulässigen Baurechts nach § 34 Abs. 1 BauGB voraussichtlich mit einem (größeren) Einzelhaus bebauen. Genauere Informationen hierzu liegen noch nicht vor.

Was das Baulandmodell betrifft, so war die Verwaltung ab Mitte Oktober 2013 damit beschäftigt, zusammen mit dem damaligen Eigentümer und dem Notariat Dr. Mayr Dr. Odersky eine Beurkundung zustande zu bringen. Die Urkundengestaltung erwies sich als schwierig und teilweise gab es auch eine Vielzahl rechtlicher Probleme, das Baulandmodell in diesem Bereich umzusetzen (weil bereits teilweise Baurecht nach § 34 Abs. 1 BauGB vorlag, darüber hinaus auch wegen der Festlegung der Kaufpreishöhe). Mit dem Verkauf im Jahr 2015 wurden die tatsächlichen Bemühungen, eine Urkunde zustande zu bringen, vorübergehend eingestellt. Es sollte hier erst eine tragfähige Planung abgewartet werden, um dann erneut mit einem Notar an einem Entwurf arbeiten zu können. Dazu ist es aber wegen der og. Historie der Planung nicht mehr gekommen. Das Baulandmodell hatte aber bereits Auswirkungen auf die Erstattung der Planungskosten, da hier der Markt an den Kosten beteiligt wurde.

Die Planungskosten, sofern diese angefallen sind, wurden gegenüber dem ersten Eigentümer entsprechend der städtebaulichen Vereinbarung abgerechnet. Beim Markt ist eine Kostenbeteiligung von 3.022,33 € (Anteil wegen Baulandmodell) entstanden. Weitere Planungskosten, insbesondere nach dem Wechsel des Planers im Jahr 2015, sind dem Markt nicht entstanden, da diese Kosten vorerst über die jeweiligen Eigentümer abgerechnet wurden.

#### Zusammenfassung:

Eine Weiterführung der Planungsbemühungen des Marktes wird von der Verwaltung nicht empfohlen. Aus den Erfahrungen seit dem Jahr 2013 gilt es als nahezu ausgeschlossen, dass die Planung zeitnah und wirtschaftlich vertretbar im Sinne des Marktes zum Abschluss gebracht werden kann. Die Gründe hierfür ergeben sich aus den genannten Vorberatungen und Beratungen des Bauausschusses und des Marktgemeinderates. Es wird empfohlen, die Planungsbemühungen abschließend einzustellen, nicht zuletzt auch wegen des erneuten Eigentümer-

wechsels. Abweichend von der Überschrift wird dem Marktgemeinderat jedoch nicht (mehr) empfohlen, die bisherigen Beschlüsse aufzuheben, sondern einen Beschluss zu fassen, dass die Planungsbemühungen des Marktes ohne Ergebnis eingestellt werden, weil die Anforderungen des Marktes hinsichtlich der Erschließung, des Umgriffs und des Inhalts der Planung sowie des Baulandmodells nicht erfüllt werden können. Die Gründe hierfür sind vielfältig, sind in der Hauptsache jedoch nicht vom Markt zu vertreten. Der Markt sollte sich vorbehalten, im konkreten Fall eine Wiederaufnahme einer Überplanung zu fordern.

(Hinweis zur Vorlage: In der Ladung und in der Tagesordnung lautet es „Bebauungsplan Nr. 74 Wöhler Straße; die korrekte Bezeichnung müsste lauten: „Nr. 75 An der Wöhler Straße“. Es wurde darauf verzichtet, Auszüge der unzähligen Planentwürfe beizufügen. Die Mitglieder des Marktgemeinderates werden gebeten, bei Interesse die jeweiligen Anlagen zur Drucksache zu den einzelnen Beschlüssen im Ratsinformationssystem einzusehen – hierzu haben wir die wesentlichen Beschlüsse zusammengefasst und die Auszüge als Anlage zur Drucksache beigelegt).

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Die Planungsbemühungen zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 An der Wöhler Straße werden ab sofort eingestellt, weil die Anforderungen des Marktes hinsichtlich der Erschließung, des Umgriffs und des Inhalts der Planung sowie des Baulandmodells nicht erfüllt werden können. Die Gründe hierfür sind nicht vom Markt zu vertreten. Der Marktgemeinderat behält sich vor, im konkreten Fall eine Wiederaufnahme der Überplanung des gesamten Bereichs zu fordern.

**Abstimmungsergebnis: 20 : 0**

## **TOP 8      Bus Senioren Indersdorf (kurz: „Bussi“)**

### **Sach- und Rechtslage:**

Die Genehmigung der Regierung von Oberbayern zur Durchführung des Bus Senioren Indersdorf (kurz: „Bussi“) läuft noch bis zum 31.07.2019 (Probetrieb).

Bei der Beantragung einer endgültigen Betriebserlaubnis bei der Regierung wurde dem Markt mitgeteilt, dass der „Bussi“ ab dem 01.08.2019 nur mehr dann personenbeförderungsrechtlich genehmigungsfähig ist, wenn der Landkreis Dachau als (zuständiger) ÖPNV-Aufgabenträger fungiert, d. h. Vertragspartner des beauftragten Busunternehmens wird.

Der Markt hat nach dem Bayerischen ÖPNV-Gesetz (BayÖPNVG) hierfür keine Zuständigkeit.

Insofern kann der „Bussi“ ab 01.08.2019 nur fortgeführt werden, wenn dem Landkreis diese Aufgabe übertragen wird.

Nach Rücksprache mit dem zuständigen Mitarbeiter im Landratsamt Dachau, Herrn Herbst, unterstützt der Landkreis Dachau dieses Vorgehen.

Zwischen dem Landkreis Dachau und dem Omnibusunternehmen Schilcher wird ein entsprechender Beförderungsvertrag geschlossen (Anlage 1) und zur vollständigen Refinanzierung eine ÖPNV-Vereinbarung mit dem Markt (Anlage 2).

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt, zur Fortführung des „Bussi“ die Aufgaben ab 01.08.2019 auf den Landkreis Dachau zu übertragen.

Der Vorsitzende wird ermächtigt, die ÖPNV-Vereinbarung zu unterzeichnen.

**Abstimmungsergebnis: 20 : 0**

## **TOP 9 Antrag der SPD-Fraktion auf Reduzierung der Wahlplakatständer**

### Sach- und Rechtslage:

Mit E-Mail vom 16.05.2019 stellt Marktgemeinderat Hubert Böck stellvertretend für die SPD-Fraktion im Marktgemeinderat nachfolgenden Antrag:

***„im Namen der SPD-Fraktion stelle ich den Antrag die Anzahl der Plakatständer bei Wahlen auf 20 pro Partei zu beschränken!  
Diese Zahl orientiert sich an der derzeit gültigen Plakatierungsverordnung (15 Plakate).  
Ich bitte diesen Antrag in einer der nächsten Sitzungen zu behandeln.***

### ***Begründung:***

***In anderen Gemeinden werden Plakatwände aufgestellt auf denen die Parteien ihre Plakate kleben können.***

***Hier richtet sich die Anzahl nach Größe der Gemeinde und nach meinen Erkenntnissen liegt hier die Zahl der Plakatflächen zwischen 6 und 10 Wänden.***

***Da die Kosten verhältnismäßig hoch sind, empfehlen wir keine Plakatwände.***

***Wir sind der Meinung das die herkömmlichen Aufsteller ausreichen und wir dem ausufernden Plakatierwahn der vergangenen Kommunalwahl damit vorbeugen können.***

***Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.***

***Mit freundlichen Grüßen verbleibt***

***Hubert Böck“***

Die Verwaltung führt hierzu grundsätzlich aus:

Das Recht auf Wahlwerbung ist neben dem Grundgesetz, dem Parteiengesetz sowie der Bayerischen Verfassung insbesondere in der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 13. Februar 2013 geregelt. (Az.: IC2-2116.1-0 – siehe Anlage RIS)

Bei allgemeinen Wahlen, Volksentscheiden und Bürgerentscheiden sind den politischen Parteien und Wählergruppen sowie den Antragstellerinnen und Antragstellern und vertretungsberechtigten Personen der zur Abstimmung zugelassenen Begehren angemessene Werbemöglichkeiten einzuräumen.

Die Belange der Sicherheit und Ordnung des Straßenverkehrs dürfen aber auch bei allgemeinen Wahlen, Volksbegehren, Volksentscheiden, Bürgerbegehren und Bürgerentscheiden nicht missachtet werden. (siehe Nr. 2. Werbung mit Plakaten – der o.g. Bekanntmachung)

Daneben können Gemeinden gemäß Art. 28 Landesstraf- und Verordnungsgesetz – (LStVG) zum Schutz des Orts- und Landschaftsbilds eine Plakatierungsverordnung mit Beschränkung



von Anschlägen auf bestimmte Flächen erlassen. Dazu sind in der Regel Großplakatständer (sog. Wässelmänner) anzuschaffen und die Plakatflächen über einen festzulegenden Schlüssel an die Parteien zu verteilen.

Der Markt Markt Indersdorf hat **keine** Plakatierungsverordnung.

Eine freiwillige Beschränkung der Wahlwerbung, sowohl einzelner oder auch mehrerer Parteien bzw. Wählervereinigungen ist natürlich jederzeit möglich und auch wünschenswert.

Prinzipiell sollten aus Umweltschutzgründen die Zahl der Banner und Plakate im Gemeindebereich reduziert werden, ferner fühlen sich Bürgerinnen und Bürger durch die Flut der Werbematerialien an Straßenrändern "oftmals belästigt".

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Antrag der SPD-Fraktion zur Kenntnis und stimmt diesem zu.

**Abstimmungsergebnis:** 3 : 17 damit ist der Antrag abgelehnt

### **TOP 10 Antrag der SPD-Fraktion zur Grundsteuerreform**

#### **Sach- und Rechtslage:**

Mit E-Mail vom 14.06.2019 stellt Marktgemeinderat Hubert Böck stellvertretend für die SPD-Fraktion im Marktgemeinderat nachfolgenden Antrag:

**„An den Bürgermeister der Marktgemeinde Markt Indersdorf  
Herr Franz Obesser  
Marktplatz 1**

**85229 Markt Indersdorf**

**Markt Indersdorf, den 05.06.2019**

**Sehr geehrter Herr Bürgermeister,**

**hiermit stelle ich, auch namens der SPD-Fraktion folgenden Antrag:**

#### **Grundsteuer-Antrag**

**Der Marktgemeinderat stellt fest:**

**Zur Sicherung der kommunalen Selbstverwaltung und der Finanzkraft der Kommunen ist der Erhalt der Grundsteuer mit Hebesatzrecht der Kommune unbedingt erforderlich. Dazu bedarf es einer verfassungskonformen Reform innerhalb der vom Bundesverfassungsgericht gesetzten Vorgaben und Fristen.  
Die Staatsregierung wird deshalb aufgefordert,**

- **sich für den Erhalt der Grundsteuer einzusetzen;**
- **an einer bundesweit einheitlichen Bemessungsgrundlage festzuhalten, die sich wie bisher am Grundstückswert und nicht alleine an der Fläche orientiert;**
- **den vorliegenden Gesetzesentwurf des Bundesfinanzministeriums im weiteren Gesetzgebungsverfahren konstruktiv zu begleiten und dafür zu sorgen, dass das Gesetz fristgerecht verabschiedet wird.**

**Die Umlagefähigkeit der Grundsteuer auf die Mieter ist aus der Betriebskostenverordnung zu streichen.**

**Der Bürgermeister leitet die oben genannten Forderungen an die Staatsregierung weiter.**

**Der Grundsteuerhebesatz in der Marktgemeinde Markt Indersdorf soll nach der Reform so angepasst werden, dass höchstens die bisherigen Einnahmen aus der Grundsteuer erzielt wird.**

### **Begründung**

**Die Grundsteuer ist bei den Steuern mit über 14 Mrd. Euro die zweitwichtigste Einnahmequelle der Kommunen. Das Bundesverfassungsgericht hat mit Urteil vom 10. April 2018 die derzeit praktizierte Wertermittlung für die Grundsteuer als nicht mit dem Grundgesetz vereinbar erklärt. Hauptkritikpunkt war, dass die zugrunde gelegten Werte die tatsächlichen Wertentwicklungen nicht mehr in ausreichendem Maße widerspiegeln, weil die aktuell geltenden Einheitswerte in den „alten Bundesländern seit 1964 und in den „neuen“ Bundesländern sogar seit 1935 nicht mehr fortgeschrieben wurden. Spätestens bis zum 31. Dezember 2019 muss der Gesetzgeber eine Neuregelung treffen, die eine realitätsgerechte Besteuerung, auch im Verhältnis der Grundstücke zueinander, gewährleistet. Für die administrative Umsetzung hat das Bundesverfassungsgericht eine Frist bis zum 31. Dezember 2024 gesetzt.**

**Der von Bundesfinanzminister Olaf Scholz (SPD) vorgelegte Gesetzesentwurf basiert auf einem Eckpunktepapier, dem 15 von 16 Bundesländern zugestimmt haben. Er enthält eine verfassungskonforme Lösung, die durch die Beibehaltung des Hebesatzrechtes für die Kommunen eine aufkommensneutrale Gestaltung möglich macht. Der Entwurf ist ohne großen bürokratischen Aufwand umsetzbar. Er gewährleistet die vom Bundesverfassungsgericht geforderte „realitätsgerechte Bewertung“ in „Relation der Wirtschaftsgüter zueinander“, spiegelt also die realen Werte wider und ist somit gerecht.**

**Die Forderung der Bayerischen Staatsregierung nach einem reinen Flächenmodell entspricht nicht den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts und bedürfte einer Grundgesetzänderung, für die es keine Mehrheit gibt. Das Flächenmodell führte zudem im Ergebnis dazu, dass Immobilien, die zwar ähnliche Flächen aufweisen, sich im Wert aber deutlich unterscheiden (Bsp.: Penthouse im hochpreisigen Zentrum und eine gleich große Wohnung am Rande einer Großstadt, im Bayerischen Wald oder im Coburger Land), gleich bewertet würden. Das ist nicht nur sozial ungerecht, es widerspricht auch den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts. Dieses hatte festgehalten, dass die Grundsteuer die Relation der Wirtschaftsgüter zueinander realitätsgerecht abbilden, die unterschiedliche Wertentwicklung also widerspiegeln müsse. Hierzu werden die Einheitswerte nach den Bestimmungen des Bewertungsgesetzes neu ermittelt; die Höhe des Einheitswertes basiert auf dem Grundstückswert, der zugleich den Bodenwert, den Gebäudewert und den Wert der Außenanlagen umfasst (Urteil BVerfG.-Urteil, S. 6-8). Eine reine Flächensteuer ist somit ausgeschlossen.**

**Zum anderen riskiert die bayerische Staatsregierung mit ihrem nicht verfassungskonformen Flächenmodell und durch ihre bisherige Blockadehaltung, dass es bis Ende 2019 keine Einigung bei der Grundsteuerreform gibt und den Kommunen somit insgesamt über 14 Mrd. Euro Einnahmen verloren gehen. Für diesen Fall notwendige Kompensationen aus dem bayerischen Staatshaushalt oder dem Bundeshaushalt können nicht zuletzt wegen der Schwankungen von Bundes- und Landessteuern als nicht gesichert angesehen werden und würden zudem die Abhängigkeit der Kommunen vom Freistaat Bayern und vom Bund massiv verstärken. Das bedeutet: weniger Investitionen in Kitas, Schulen, Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) oder Senioreneinrichtungen und höhere Gebüh-**

**ren für die Bürgerinnen und Bürger. Für die Kommunen muss deshalb umgehend Sicherheit geschaffen werden, indem eine Reform der Grundsteuer auf Bundesebene gemeinsam mit den 16 Bundesländern erreicht wird.**

**Die Umlagefähigkeit der Grundsteuer auf die Mieter, wie sie nach Betriebskostenverordnung derzeit möglich ist, muss gestrichen werden. Anders als die weiteren Betriebskosten für Wasser, Abwasser, Heizung und Warmwasser, Müllentsorgung usw. kann die Höhe der Grundsteuer, die für ein Grundstück oder eine Wohnung anfällt, vom Mieter nicht beeinflusst werden, weil sie völlig unabhängig von seiner individuellen Nutzung der Wohnung anfällt. Die Betriebskostenverordnung ist kein vom Bundestag beschlossenes Gesetz. Sie kann daher von der Bundesregierung mit Zustimmung des Bundesrates geändert werden. Eine entsprechende Bundesratsinitiative Bayerns würde zur Entlastung von Mieterinnen und Mietern beitragen.**

**Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.**

**Mit freundlichen Grüßen verbleibt**

**Hubert Böck  
SPD Markt Indersdorf“**

Die Verwaltung führt hierzu grundsätzlich aus:

Die Grundsteuer ist eine Substanzsteuer bei der auf Grundlage eines von der Finanzbehörde festgelegten Einheitswerts ein Grundsteuermessbetrag festgelegt wird. Durch Anwendung eines gemeindespezifischen Hebesatzes wird die eigentliche Grundsteuer errechnet. Man unterscheidet die Grundsteuer A (agraisch) für Grundstücke der Land- und Forstwirtschaft und die Grundsteuer B für bebaute oder bebaubare Grundstücke und Gebäude. Obwohl das Steueraufkommen vollständig der Gemeinde zufällt handelt es sich sowohl beim [Grundsteuergesetz](#) als auch dem [Bewertungsgesetz](#), nach dessen [§ 19](#) die [Einheitswertfeststellung](#) erfolgt um [Bundesgesetze](#).

Der Markt Markt Indersdorf plant in 2019 Einnahmen bei der Grundsteuer A von 140.000 € und 1.050.000 € bei der Grundsteuer B. Die Hebesätze liegen bei jeweils 330 %.

Mit Urteil vom 10. April 2018 hat das Bundesverfassungsgericht die Einheitswerte auf Basis der Hauptfeststellung 1964 für verfassungswidrig erklärt und eine Neuregelung bis 31.12.2019 gefordert.

Der ursprüngliche Gesetzesvorschlag des Bundesfinanzministeriums sah eine Bewertung der Grundstücke auf Grundlage der Grundstücksfläche, des Bodenrichtwerts, der Immobilienart, des Alters des Gebäudes und der Mietniveaustufe vor. Aus Sicht einiger Bundesländer, vor allem Bayerns, war dieses Modell zu kompliziert und der damit verbundene Verwaltungsaufwand zu hoch. Von Ihnen wurde eine Ausstiegsklausel angestrebt, die es den Ländern ermöglicht eigene Kriterien für die Bewertung der Grundstücke aufzustellen. Bayern strebt ein Modell an bei dem im Wesentlichen die Grundstücksgröße den Bewertungsmaßstab bildet (wertunabhängiges Modell).

Die Große Koalition hat sich nun am 17.06.2019 nach monatelangem Streit auf eine Reform der Grundsteuer verständigt. Wie die Steuer künftig genau berechnet wird, ist allerdings noch nicht bekannt. Die Länder scheinen aber neue Rechte bei der Berechnung zu bekommen. Noch vor der Sommerpause soll der Gesetzentwurf in den Bundestag, um noch in diesem Jahr in Kraft treten zu können.

Es zeichnet sich ab, dass die Einigung auch eine Öffnungsklausel für eigene Bewertungskriterien für die Länder beinhaltet.

Bayerns Ministerpräsident Markus Söder lobte den Kompromiss der Großen Koalition - vor allem, weil die Öffnungsklausel Teil der Einigung ist. Bayern werde die Grundsteuer anders berechnen als im Konzept des Bundesfinanzministeriums vorgesehen, kündigte Söder gemeinsam mit dem bayerischen Finanzminister Albert Füracker an. Für Bayern werde ein "unbürokratisches Einfach-Grundsteuermodell" gelten, so Füracker.

Dies bedeutet, in Bayern soll die Steuer anhand der Grundstücksfläche berechnet werden, der Wert des Grundstücks wird keine Rolle spielen. Dadurch wird es unerheblich, ob es sich um ein Grundstück in teureren Stadtgebieten oder auf dem Land handelt.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Antrag der SPD-Fraktion zur Kenntnis und stimmt diesem zu.

**Abstimmungsergebnis:** 3 : 17 damit ist der Antrag abgelehnt

### **TOP 11 Hundesteuer Antrag auf Einführung einer Steuerbefreiung bei absolviertem Hundeführerschein**

#### **Sach- und Rechtslage:**

Am 08.07.2019 meldete sich ein Gemeindebürger beim Geschäftsleiter und stellte den mündlichen Antrag, der Marktgemeinderat möge doch analog zur Stadt München, in die gemeindliche Hundesteuersatzung einen Befreiungstatbestand aufgrund eines absolvierten Hundeführerscheins einführen.

Der Hundeführerschein (auch: Hundeführschein) ist ein [Befähigungsnachweis](#) für Hundehalter. Er beinhaltet eine praktische Prüfung des Halters mit seinem Hund, auch als Gehorsamsprüfung bezeichnet. Zusätzlich ist ein theoretischer [Sachkundenachweis](#) erforderlich. Der Hundeführerschein bescheinigt, dass der Halter seinen Hund im [Alltag](#) unter Kontrolle hat und dass sein Hund weder Menschen noch andere Tiere gefährdet. Im theoretischen Teil sind unter anderem grundlegende Kenntnisse zu [Hundeerziehung](#) und -verhalten zu belegen.

Die derzeit gültige Hundesteuersatzung des Marktes sieht keine Steuerbefreiung wegen absolviertem Hundeführerschein vor. In der Landeshauptstadt München besteht seit Mai 2014 die Möglichkeit, nach Ablegen eines Hundeführerscheins, für ein Jahr von der Hundesteuer (100 €) befreit zu werden.

#### ***Auszug aus der Hundesteuersatzung der Landeshauptstadt München:***

##### **§6 b Steuerbefreiung wegen absolviertem Hundeführerschein**

*(1) Weist ein Hundehalter nach, dass er mit dem Hund freiwillig und erfolgreich eine Prüfung nach den Vorgaben des § 6 b Abs. 3 (Hundeführerschein) absolviert hat, so ist die Haltung des Hundes für das auf die Prüfung folgende Jahr steuerfrei. Eine Steuerbefreiung nach dieser Bestimmung kann für jeden Hund eines Haushalts oder einer haushaltsähnlichen Gemeinschaft nur einmal erfolgen.*

*(2) § 6 b Absatz 1 gilt nicht*

- für Prüfungen, die vor dem 01.05.2014 abgelegt wurden oder*
  - für Kampfhunde im Sinne des § 1 Abs. 2 oder*
  - wenn gegen den Hundehalter für diesen Hund sicherheitsrechtliche Anordnungen bestehen*
- oder*

- der Hundeführerschein aufgrund einer gesetzlichen Verpflichtung abgelegt wurde oder
- der Hundeführerschein bereits in einer anderen Gemeinde steuerbegünstigt berücksichtigt wurde.

(3) Institutionen, Vereine oder andere Anbieter, die den Hundeführerschein ausstellen, haben zu bestätigen, dass die Prüfungen den folgenden Standards entsprechen:

1. Der Hundeführerschein darf nur nach erfolgreicher Ablegung einer theoretischen und praktischen Prüfung ausgestellt werden.

2. In der theoretischen Prüfung sind Kenntnisse über

- die Entwicklung, das Sozialverhalten (inklusive Sozialisation und Rangordnung) und rassespezifische Eigenschaften von Hunden,
- das Erkennen und das Beurteilen von Gefahrensituationen mit Hunden sowie die richtige Reaktion darauf,
- die Körpersprache von Hunden und die Bedeutung der verschiedenen Ausdrucksformen,
- das Erziehen und Ausbilden von Hunden und
- Rechtsvorschriften für den Umgang mit Hunden, insbesondere in der Öffentlichkeit, nachzuweisen.

3. In der praktischen Prüfung ist ein sicheres Auftreten von Hund und Hundehalter in der Öffentlichkeit unter Anwendung der erworbenen theoretischen Kenntnisse (§ 6 b Abs. 3 Ziffer 2) nachzuweisen.

4. Die Bescheinigung über die Prüfung (Hundeführerschein) muss mindestens enthalten:

- Name, Rasse und Geburtsjahr des Hundes sowie Mikrochipnummer (soweit vorhanden),
- Vor- und Nachname, sowie Geburtsdatum des Prüfungsteilnehmers,
- die Bestätigung, dass eine theoretische und eine praktische Prüfung nach den Vorgaben unter § 6 b Abs. 3 Ziffer 2 und 3 abgelegt wurde,
- Datum der Prüfung,
- Unterschrift des Prüfers.

(4) Die Landeshauptstadt München ist berechtigt, die Vorlage der Prüfungsunterlagen zu verlangen.

(5) Eine Steuerbefreiung gemäß § 6 b wird – soweit die Voraussetzungen dafür vorliegen – nur auf

Antrag gewährt. Der Antrag ist bis zum 31.12. des Jahres zu stellen, für das die Befreiung beantragt wird.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Antrag zur Kenntnis und stimmt der Einführung einer Steueranpassung aufgrund eines absolvierten Hundeführerscheins in die gemeindliche Hundesteuer-satzung grundsätzlich zu. Die Änderung der Hundesteuersatzung erfolgt anlässlich der ohnehin geplanten Überarbeitung dieser Satzung. Bereits vorliegende oder noch eingehende Anträge sind bis zu diesem Zeitpunkt zurückzustellen.

**Abstimmungsergebnis:** 20 : 0

**TOP 12      Antrag Wilhelm Kirchensteiner,  
mögliche Klimaschutzmaßnahmen im Gemeindegebiet**

### Sach- und Rechtslage:

Mit nachfolgendem Schreiben vom 13.06.2019 bittet Wilhelm Kirchensteiner aus Markt Indersdorf den Marktgemeinderat dem weltweiten Klimawandel mit den kommunalen Möglichkeiten zu begegnen und bietet dazu seine Unterstützung an.

*„Sehr geehrte Damen und Herren,*

*ich bitte den Gemeinderat als Bürger der Gemeinde Markt Indersdorf die kommenden Herausforderungen durch den weltweiten Klimawandel mit den kommunalen Möglichkeiten zu begegnen. Gerne möchte ich die Marktgemeinde in den Bereichen „Stärkung der Naherholungsmöglichkeiten“ und der „Umstrukturierung zur Energiewende“ dabei unterstützen.*

*Aktuell bitte ich dazu folgende Punkte zu beraten und wenn möglich positiv zu entscheiden:*

#### *Antrag für Klimaschutzmaßnahmen im Gemeindebereich*

*1) Zur Verbesserung der Radwegenutzung im Gemeindebereich bitte ich zu prüfen, ob der Radweg an der Bahnlinie nach Erdweg nach der Verlegung der Abwasserleitung von Arnbach mit einer Teerdecke versehen werden kann, wie dies bereits beim Radweg an der Arnbacher Flur seit Jahren der Fall ist.*

*2) Ich bitte um Prüfung zur Einrichtung einer Arbeitsgruppe, die für die Bürger der Marktgemeinde Markt Indersdorf regelmäßig ca. 3-4 Stunden pro Monat für eine Bürgerberatung zur Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen im kommunalen und privaten Bereich zur Verfügung steht. Ich würde hier ehrenamtlich mitarbeiten.*

*3) Falls vom Gemeinderat Interesse an einer Informationsfahrt zum Energiedorf Wildpoldsried im Allgäu besteht, würde ich dies mit der dortigen Gemeindeverwaltung und mit Bürgermeister Arno Zengerle organisieren. Diese Gemeinde hat in den letzten 20 Jahren vorbildliche Entwicklungen für die kommunale Strukturentwicklung und die kommunale, klimaverträgliche Energieversorgung verwirklicht. Ich leite dort seit vielen Jahren internationale Fortbildungsveranstaltungen zur Nutzung „Erneuerbarer Energien“*

*Mit freundlichen Grüßen*

*Wilhelm Kirchensteiner“*

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Antrag von Herrn Kirchensteiner zur Kenntnis und beschließt:

zu 1. Radweg an der Bahnlinie nach Erdweg

**Abstimmungsergebnis:** 1 : 19 damit ist der Antrag abgelehnt

zu 2. Bürgerberatung zur Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen

**Abstimmungsergebnis:** 20 : 0

zu 3. Informationsfahrt zum Energiedorf Wildpoldsried

**Abstimmungsergebnis: 17 : 3**

**TOP 13      Antrag auf Zuschuss für die Renovierung der Friedhofsmauer der Filialkirche St. Katharina in Eglersried**

Sach- und Rechtslage:

Der Pfarrverband Petershausen-Vierkirchen-Weichs beantragt mit Schreiben vom 10.07.2019 einen Zuschuss für die Renovierung der Friedhofsmauer der Filialkirche in Eglersried.

Das Projekt soll in Eigenregie unter Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde Dachau durchgeführt werden. Es wird mit Kosten in Höhe von 13.000 € gerechnet. Zusätzlich wird die Dorfgemeinschaft ca. 150 h Eigenleistung erbringen.

Nach dem Grundsatzbeschluss vom 19.03./15.10.1997 erhalten die Kirchen einen Investitionszuschuss/Gebäudeunterhaltszuschuss in Höhe von 3% der nachgewiesenen Kosten (= 390 €).

Es wird vorgeschlagen auch die Eigenleistung mit 3% aus maximal 200 h = 77,40 € zu bezuschussen.

Entsprechende Haushaltsmittel sind einzuplanen (1.3700.98800).

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom dargestellten Sachverhalt und beschließt die Renovierung der Friedhofsmauer gemäß dem Grundsatzbeschluss aus dem Jahr 1997 mit drei Prozent, maximal 467,40 € der nachgewiesenen Kosten zu bezuschussen

Der Markt behält sich vor, entsprechend der gemeindlichen Finanzlage den Auszahlungstermin variabel zu gestalten.

**Abstimmungsergebnis: 20 : 0**

**TOP 14      Nutzung ehemaliges Pumpenhaus in Hirtlbach durch die FFW Hirtlbach**

Sach- und Rechtslage:

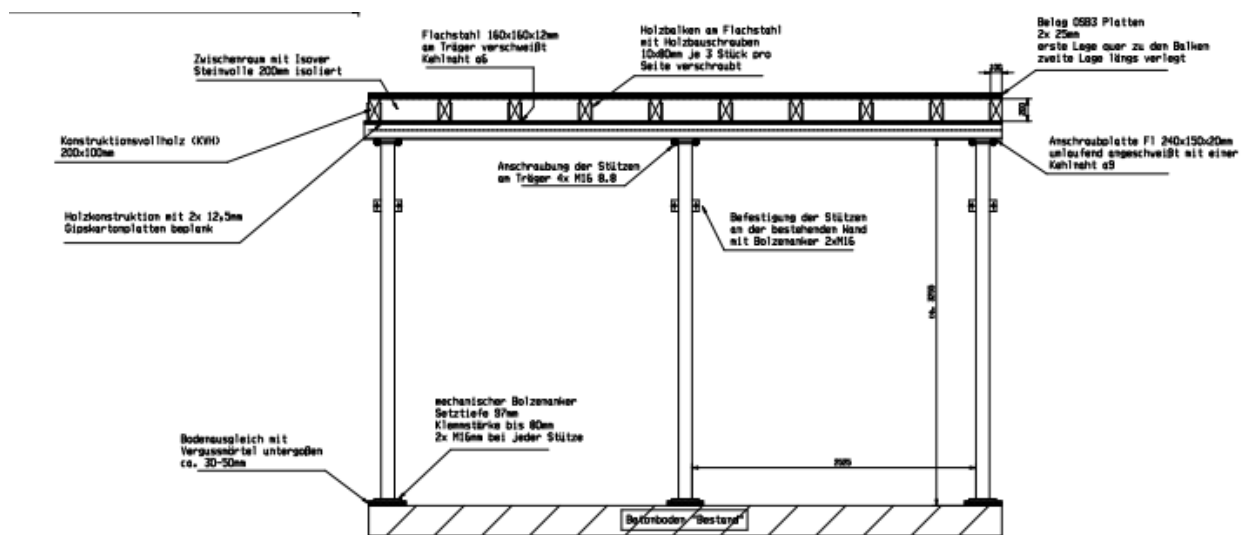
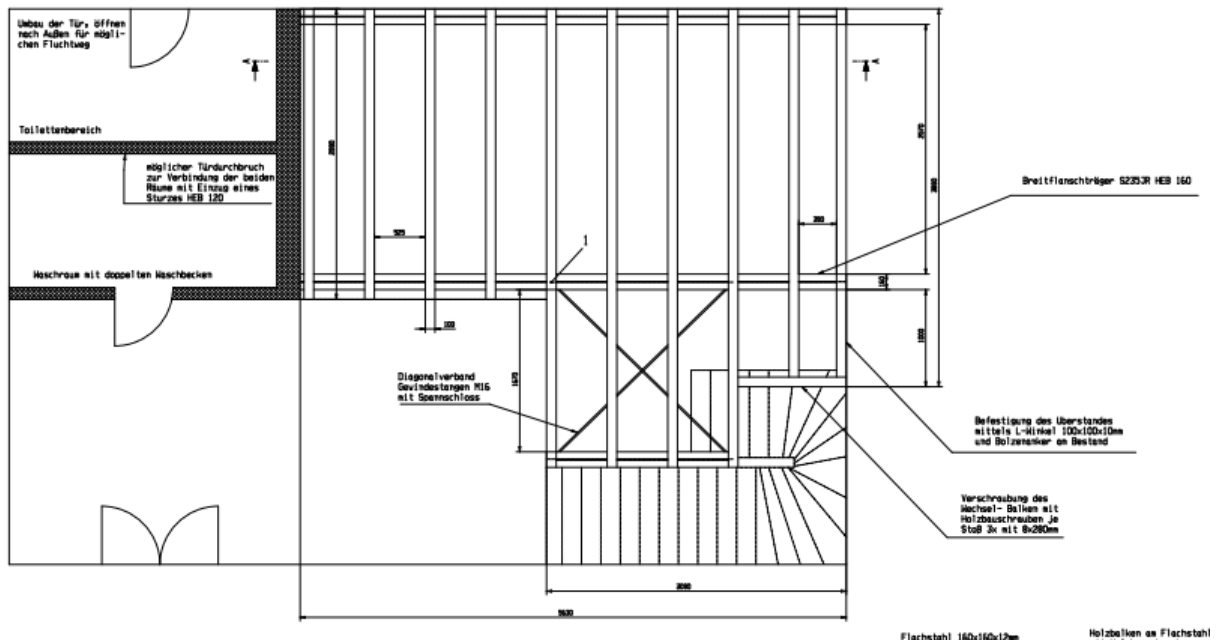
Das ehemalige Pumpwerk Hirtlbach steht seit Jahren leer und ist seit langem ungenutzt.

Die Freiwillige Feuerwehr Hirtlbach hat daher beantragt, dass sie das Gebäude als Aufenthalts- und Schulungsraum in Eigenregie umbauen dürfen. Die Mitglieder der Feuerwehr haben sich auch bereit erklärt, die vorhandenen schweren Pumpen und Behälter auszubauen und zu entsorgen.

Zur Erweiterung des Erdgeschosses soll eine Holzbalkendecke im Luftraum über den bisherigen Pumpenstellplätzen eingezogen werden. Im Erdgeschoss soll sich zukünftig der Aufenthaltsraum befinden. Im Kellergeschoss wird zusätzlich ein großer Lagerraum geschaffen. In den bisherigen Technikräumen sollen neue Sanitärbereiche entstehen. Die neuen Sanitärbereiche können auch bei Sportveranstaltungen und Feierlichkeiten für die Öffentlichkeit genutzt werden da das ehemalige Pumpwerk Hirtlbach unmittelbar neben dem dortigen Sportplatz liegt.

Die Tragkonstruktion der Bühne über dem KG besteht aus Stahlträgern und Stahlstützen. Entwurf und Planung erfolgte durch Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr, die Bemessung des Tragwerks durch BAUKO - Baustatik & Konstruktion GmbH. Auf dieser Grundlage wurde eine Kostenschätzung erstellt.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf 35.150,00 € brutto für Materialien und Arbeiten, die von Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr nicht selbst geleistet werden können, wie z. B. Elektro-Installation.



### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, der Freiwilligen Feuerwehr Hirtlbach die Nutzung des ehemaligen Pumpwerks zu ermöglichen.

**Abstimmungsergebnis: 20 : 0**



**TOP 15      Vorberatung;  
Neufassung der gemeindlichen Stellplatzsatzung;  
Vorstellung eines Satzungsentwurfs mit Erläuterung**

Der TOP wird in der nicht öffentlichen Sondersitzung des Marktgemeinderates am Donnerstag, den 19. September 2019 um 19.00 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses behandelt.

**Für die Richtigkeit:**

Markt Indersdorf, den 08.08.2019

Franz Obesser  
1. Bürgermeister

Klaus Mayershofer  
Schriftführung