



Niederschrift über die 63. Sitzung des Marktgemeinderates am 13.11.2019 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 16.10.2019
- 3 Bekanntgaben;
Vollzug des § 21 Abs. 3 der Geschäftsordnung, Bekanntgabe der in der vorausgegangenen nicht öffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
 - 3.1 Candle-Light-Shopping 2019
 - 3.2 Neubürgerempfang 2019
 - 3.3 Liquiditätsplanung für November 2019 (gem. § 57 KommHV)
- 4 Anträge der Freien Wähler Fraktion - Straßensanierungen OT Langenpettenbach
- 5 Zuschüsse zur Erwachsenenbildung im Haushaltsjahr 2020
- 6 Zuschussantrag des TSV Indersdorf 1907 e.V. zur Generalsanierung der Toiletten der Gaststätte des TSV Indersdorf
- 7 Jahresrechnung 2018
 1. Mitteilung über die Erstellung der Jahresrechnung 2018
 2. Nachträgliche Genehmigung über- und außerplanmäßigen Ausgaben > 5.000 €
 3. Beauftragung des örtlichen Rechnungsprüfungsausschusses mit der Prüfung der Jahresrechnung 2018
- 8 Bestellung einer Standesbeamtin
- 9 Bauleitplanung;
Beschluss über die Aufstellung von Bebauungsplänen im Verfahren nach § 13 b BauGB (beschleunigtes Verfahren im Außenbereich) in den Ortsteilen Niederroth, Markt Indersdorf und Langenpettenbach
- 10 Bauleitplanung;
Beschluss über die Durchführung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Äußere Freisinger Straße im Verfahren nach § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren im In-

- nenbereich); Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 11 Neufassung der gemeindlichen Stellplatzsatzung;
Vorstellung des Satzungsentwurfs und Satzungsbeschluss
- 12 Wohnungsbaugesellschaft mbH im Landkreis Dachau; Satzungsänderung
- vorgezogen, nach TOP 10 behandelt -

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

Kein Anfall

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 16.10.2019

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: 17 : 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 16.10.2019

**TOP 17 Vergaben;
Abwasserförderung Niederroth - Markt Indersdorf
Beauftragung der Ingenieurleistungen LPH 3 und 4**

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und beschloss, das Ingenieurbüro Dr. Blasy – Dr. Øverland gemäß dem Angebot vom 30.09.2019 zu beauftragen. Der Auftrag dazu jeweils die Leistungsphasen 3 und 4 mit Nebenkosten.

Der erste Bürgermeister wurde ermächtigt, entsprechende Honorarverträge abzuschließen. Die erforderlichen Haushaltsmittel für 2020 sind derzeit i. H. v. 1.275.000 € vorgesehen und sollten vorgehalten werden, da Ausschreibung und Baubeginn spätestens Herbst 2020 angestrebt werden muss.

TOP 17.1 Consultingleistungen für Feuerbeschau

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und ermächtigte den ersten Bürgermeister zur Beauftragung des IB Konrad GmbH + Co. KG, Jetzendorf zur Begleitung der Feuerbeschau im Gemeindegebiet.

TOP 17.2 Ingenieurvertrag zur Erstellung wasserrechtlicher Unterlagen für den Ortsteil Engbrechtsmühle

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmte der Beauftragung des IB Wipflerplan aus Pfaffenhofen an der Ilm nachträglich zu. Mit der Fa. Sumitomo (SHI) Cyclo Drive Germany GmbH soll eine Vereinbarung zur Kostenübernahme geschlossen werden. Mittelfristig soll eine vertragliche Regelung angestrebt werden, welche die Rechte und Pflichten des Wasserrechts auf die Fa. Sumitomo (SHI) Cyclo Drive Germany GmbH überträgt.

TOP 3.1 Candle-Light-Shopping 2019

Sach- und Rechtslage:

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass am Freitag, den 29.11.2019, ab 17.00 Uhr das 13. Indersdorfer Candle-Light-Shopping stattfindet.

TOP 3.2 Neubürgerempfang 2019

Sach- und Rechtslage:

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass am Donnerstag, 14.11.2019, um 19.00 Uhr der 6. Neubürgerempfang im Gasthaus Doll in Ried stattfindet

TOP 3.3 Liquiditätsplanung für November 2019 (gem. § 57 KommHV)

Sach- und Rechtslage:

1. Kontostände zum 31.10.2019

Girokonto, Sparkasse Dachau

Girokonto, Volksbank Dachau

Cashkonto

Gesamt:

EUR

2.112.900,00

9.600,00

0,00

2.122.500,00

Kontostand der Rücklage 10/2019	1.143.000,00
---------------------------------	--------------

2. Der Kasse bekannte fällige Zahlungsverpflichtungen bis 30.11.2019

verschiedene kleine Rechnungen	ca.	250.000,00
FA Dachau, Lohn- und Kirchensteuer 10/2019	07.11.2019	45.200,00
versch. Kindertagesstätten, AZ kindbezogene Förderung 2019	15.11.2019/ca.	382.000,00
Zuschüsse Erwachsenenbildung 2019	15.11.2019	24.400,00
Zweckverband Kooperation Kinder- und Jugendarbeit, Umlage 2019	15.11.2019	23.700,00
div. Banken, Zins und Tilgung	15.11.2019	45.100,00
Salz für Winterdienst	19.11.2019	22.000,00
Finanzamt Schrobenhausen, Grunderwerbsteuer FINr	21.11.2019	15.200,00
Zuführung Rücklage 2018	ca.	20.400,00
IB, Ortsdurchfahrt Langenpettenbach	ca.	146.000,00
Kanalsanierung Marktplatz	ca.	80.000,00
Kanalsanierung Glonner Kreppe	ca.	50.000,00
Kanalsanierung Eisfeld	ca.	180.000,00
Kindertagesstätten, Mittagsverpflegung	ca.	12.000,00
Rückführung Kassenverstärkungsmittel	ca.	2.000.000,00
LRA Dachau, Kreisumlage 11/2019	25.11.2019	448.000,00
ZVK Umlage und Zusatzbeitrag 11/2019	28.11.2019/ca.	35.000,00
Sozialversicherungsbeiträge 11/2019	28.11.2019/ca.	165.000,00
Gehalt 11/2019	28.11.2019/ca.	290.000,00
		4.234.000,00

3. Von der Kasse erwartete fällige Zahlungseingänge bis 30.11.2019

verschiedene Einnahmen	01.11.-30.11.2019	80.000,00
Abwassergebühren/Abbucher	15.11.2019	330.000,00
Grund- und Gewerbesteuer/Abbucher	15.11.2019	1.050.000,00
KiTagebühren/Abbucher	15.11.2019	38.300,00
Finanzzuweisung Art. 7 FAG	15.11.2019	47.200,00
Staatsoberkasse, AZ kindbezogene Förderung 2019	15.11.2019/ca.	486.700,00
Grund- und Gewerbesteuer/Abbucher	20.11.-30.11.2019	53.300,00
Grund- und Gewerbesteuer/Selbstzahler	15.11.-30.11.2019	190.000,00
Abwassergebühren/Selbstzahler	15.11.-30.11.2019	14.200,00
Grunderwerbssteueranteil	ca.	6.000,00
		2.295.700,00

Abgleich zum 31.10.2019

erwartete Zahlungseingänge bis 30.11.2019	2.295.700,00
zuzüglich Guthaben Giro- und Cashkonten	2.122.500,00
	4.418.200,00
erwartete Zahlungsverpfl. bis 30.11.2019	4.234.000,00
	184.200,00
voraussichtlicher Kontostand zum 30.11.2019	184.200,00

Ein Kassenkredit wird für den Monat November 2019 nicht festgesetzt.

TOP 4 Anträge der Freien Wähler Fraktion - Straßensanierungen OT Langenpettenbach

Sach- und Rechtslage:

MGR Pohl und MGR Sandmair stellen für die Fraktion der Freien Wähler folgende Anträge:

Erneuerung der Fahrbahndecke und wenn notwendig den Unterbau im gesamten Verlauf der Straße **Unteranger** in Langenpettenbach.

Weiter beantragen wir die Erneuerung der Deckschicht auf der **Unteren Straße** in Langenpettenbach.

Die dafür notwendigen Mittel sollen im Haushalt berücksichtigt werden.

Begründung:

Im Zuge der derzeitigen Erneuerung der Ortsdurchfahrt Langenpettenbach – Staatsstraße 2050 - wurde die schmale Zufahrtsstraße Unteranger durch Umleitungsverkehr massiv belastet und stark beschädigt. Eine Erneuerung ist unumgänglich.

Die Untere Straße ist in den letzten Jahrzehnten durch verschiedene Infrastrukturmaßnahmen immer wieder aufgerissen worden. Mit der Erneuerung der Deckschicht wäre die Straße wieder in einem ordnungsgemäßen Zustand.

Die Verwaltung teilt hierzu mit, dass diese Straßensanierungsarbeiten analog Wagenried/Schönberg bereits in der längerfristigen Planung berücksichtigt wurden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von den Anträgen und beschließt die notwendigen Mittel für die Straßensanierung in den Haushalt 2020 einzustellen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

TOP 5 Zuschüsse zur Erwachsenenbildung im Haushaltsjahr 2020

Sach- und Rechtslage:

Gemäß Marktgemeinderatsbeschluss vom 24.02.2016 erhält die Volkshochschule Indersdorfer Kulturkreis ab dem Jahr 2016 einen Zuschuss in Höhe von 2,20 € je Einwohner.

Die letzte offizielle Mitteilung des Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung ist der Einwohnerstand zum 31.12.2018 (10441 Einwohner).

Regelmäßig beantragen auch das Dachauer Forum sowie die evangelisch.-luth. Kirchgemeinde Kemmoden-Petershausen einen Zuschuss zur Erwachsenenbildung. Dieser soll in Höhe des Vorjahres vorgesehen werden.

Für das Haushaltsjahr 2020 wird von der Kämmerei nachfolgende Bezuschussung vorgeschlagen:

Indersdorfer Kulturkreis e.V.

22.970,20 €

Dachauer Forum	1.500,00 €
Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Kemmoden-Petershausen	200,00 €

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom o.g. Sachverhalt und stimmt der Bezuschussung der Erwachsenenbildung im Haushaltsjahr 2020 wie vorgeschlagen zu. Es sind Mittel für den Bereich "sonstige Volksbildung" (0.3550.70700) in Höhe von 25.000,00 € in den Haushaltsplan einzustellen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

TOP 6 Zuschussantrag des TSV Indersdorf 1907 e.V. zur Generalsanierung der Toiletten der Gaststätte des TSV Indersdorf**Sach- und Rechtslage:**

Mit Antrag vom 24.10.2019 (siehe Anhang) beantragt der TSV Indersdorf 1907 e.V. einen Zuschuss zur Generalsanierung der Toiletten der Gaststätte des TSV Indersdorf. Diese wurden im Jahr 1987 gebaut und durch mehrere Hochwasser beschädigt.

Gemäß den Richtlinien zur Förderung der ortsansässigen Vereine werden Generalinstandsetzungen bis zu einem Betrag von 50.000 Euro mit 25 % der zuschussfähigen Investitionskosten bezuschusst. Die Kosten für die Generalsanierung der Toiletten sind mit insgesamt 37.500 € berechnet. Der maximale Gesamtzuschuss beträgt demnach 9.375 €.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt einer Bezuschussung gemäß den Richtlinien zur Förderung der ortsansässigen Vereine zu. Haushaltsmittel sind im Haushalt 2020 einzuplanen (1.5510.98800).

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

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

TOP 7 Jahresrechnung 2018
1. Mitteilung über die Erstellung der Jahresrechnung 2018
2. Nachträgliche Genehmigung über- und außerplanmäßigen Ausgaben > 5.000 €
3. Beauftragung des örtlichen Rechnungsprüfungsausschusses mit der Prüfung der Jahresrechnung 2018**Sach- und Rechtslage:**

Die Jahresrechnung 2018 ist erstellt (Art. 102 Abs. 2 GO).

Alle wesentlichen Informationen zur Jahresrechnung entnehmen Sie dem Rechenschaftsbericht, welcher als Anhang dem Ratsinformationssystem (RIS) entnommen werden kann.

Neben der Kenntnisnahme über die Erstellung der Jahresrechnung sind die außer- und außerplanmäßigen Ausgaben über 5.000 € durch den Marktgemeinderat nachträglich genehmigen zu

lassen (Art. 66 Abs. 5 GO i.V.m. § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe c der Geschäftsordnung für den Gemeinderat). Diese Übersicht ist ebenfalls als Anlage im RIS beigefügt.

Nach dem Grundsatz der Gesamtdeckung sind sämtliche Haushaltsüberschreitungen im Haushaltsjahr 2018 durch Minderausgaben oder Mehreinnahmen bei anderen Haushaltsstellen gedeckt (Art. 64 Abs. 3 GO).

Die Jahresrechnung ist durch den örtlichen Rechnungsprüfungsausschuss zu prüfen (Art. 103 i.V.m. Art. 102 Abs. 3 GO), danach kann die Jahresrechnung endgültig durch den Marktgemeinderat festgestellt und entlastet werden.

Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von der dargestellten Sachlage sowie von der Erstellung der Jahresrechnung 2018.
2. Der Marktgemeinderat genehmigt nachträglich die in der Anlage aufgeführten über- und außerplanmäßigen Ausgaben über 5.000 Euro im Haushaltsjahr 2018.
3. Der Marktgemeinderat beauftragt den Rechnungsprüfungsausschuss mit der Prüfung der Jahresrechnung 2018. Diese findet am Montag, 09.12.2019 um 9.30 Uhr statt.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

TOP 8 Bestellung einer Standesbeamtin

Sach- und Rechtslage:

Gemäß § 1 der Verordnung zur Ausführung des Personenstandsgesetzes (AVPStG) werden die Standesbeamten vom Rechtsträger des Standesamts durch Verwaltungsakt bestellt. Infolge von Personalveränderungen ist die Verwaltungsfachwirtin Frau Anna-Maria Schlatterer zur Standesbeamtin zu bestellen. Frau Schlatterer hat seit Januar 2019 die Fachprüfung des Angestelltenlehrgangs II der Bayerischen Verwaltungsschule mit Erfolg abgelegt, im Oktober 2019 an einem Einführungslehrgang für Standesbeamte bei der Bayerischen Verwaltungsschule mit Erfolg teilgenommen und war im vergangenen halben Jahr im Standesamt Markt Indersdorf zur Einweisung tätig. Damit sind die Bestellvoraussetzungen zur Standesbeamtin gem. § 2 Abs. 1 AVPStG gegeben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, Frau Anna-Maria Schlatterer mit Wirkung vom 14.11.2019 zur Standesbeamtin des Standesamtsbezirks Markt Indersdorf zu bestellen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

TOP 9 Bauleitplanung; Beschluss über die Aufstellung von Bebauungsplänen im Verfahren nach § 13 b BauGB (beschleunigtes Verfahren im Außenbereich) in den Ortsteilen Niederroth, Markt Indersdorf und Langenpettenbach

Sach- und Rechtslage:

Betrifft Ortsteil Langenpettenbach:

Es wird hierzu auf die öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 18.02.2019 verwiesen. Der Bauausschuss hatte aufgrund eines Antrages zur Fl.Nr. 1282 Gem. Langenpettenbach seinerzeit folgenden Beschluss gefasst:

„ . . .

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dass eine Überplanung dem Grunde nach in Aussicht gestellt wird, wenn die genannten Punkte geklärt werden:

- *Es sollte im Rahmen einer Grundlagenermittlung der gesamte Bereich untersucht werden mit dem Ziel, welche Art der Nutzung (Wohnen, Mischgebiet) möglich ist und welcher Umgriff sinnvoll gewählt werden soll.*
- *Es sollte geprüft werden, ob die Fl.Nr. 107 Gem. Langenpettenbach (nördlich angrenzende Hofstelle) sinnvoll in den Planungsumgriff aufgenommen werden kann und mit dem Eigentümer Kontakt aufgenommen werden.*
- *Die Oberflächenwasserproblematik ist frühzeitig zu behandeln.*
- *Es sind Fragen der wechselseitigen Auswirkungen zwischen Wohnbebauung, Straßenlärm und den Immissionen aus der (noch) angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstelle an der Nordseite zu prüfen (durch ein entsprechendes Gutachten)*
- *Es müsste geklärt werden, welches Verfahren in Frage kommt (z. B. Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) – oder auch das reguläre Verfahren). Hier geht es insbesondere darum, dass ein § 13 b – Verfahren bis Ende 2019 eingeleitet werden muss.*
- *Grundsätzlich ist sicherzustellen, dass der Antragsteller die Kosten für diese Voruntersuchungen und auch die Planungen hierzu trägt.*
- *Wegen des Baulandmodells ist sicherzustellen, dass dieses Anwendung findet (Ankauf von Flächen durch den Markt).*

Die Kosten für die Voruntersuchungen sind vom Antragsteller zu tragen.

Die Verwaltung soll die entsprechenden Verträge zur Kostenübernahme ausarbeiten, der erste Bürgermeister wird zur Unterzeichnung ermächtigt. Weiterhin soll die Verwaltung ein fachlich geeignetes Planungsbüro auswählen, das die og. Voruntersuchungen zeitgerecht durchführen kann. Ziel ist es, wenn eine Überplanung sinnvoll durchgeführt werden kann (Ergebnis der Voruntersuchungen), dass ein Aufstellungsbeschluss rechtzeitig vor Jahresende erfolgen wird. Eine Empfehlung hierzu an den Marktgemeinderat behält sich der Bauausschuss nach Prüfung der Ergebnisse der Voruntersuchungen vor.

...“

Wegen der Auslastung der Bauverwaltung sowie auch der im Auftrag des Marktes tätigen Planungsbüros konnte der Beschluss bislang nicht umgesetzt werden. Aktuell geht es aber darum, das beschleunigte Verfahren im Außenbereich gem. § 13 b BauGB für Wohnbauentwicklung im baulichen Außenbereich „zu retten“, da diese Regelung zeitlich befristet bis 31.12.2019 in das Baugesetzbuch aufgenommen wurde. Das bedeutet, der Aufstellungsbeschluss muss vor dem 31.12.2019 gefasst werden, das Verfahren selbst kann dann über weitere zwei Jahre, längstens bis zum 31.12.2021, zum Abschluss gebracht werden. Ursprünglich sollte diese Regelung verlängert werden, aktuell muss man aber davon ausgehen, dass eine Verlängerung, zumindest ohne zeitliche Unterbrechung, nicht erfolgen wird.

Nachdem das Vorhaben prädestiniert für die Regelung gem. § 13 b BauGB ist und die Voraussetzungen für die Anwendung dieser Regelung sicher vorliegen, empfiehlt die Verwaltung, den Aufstellungsbeschluss vorzuziehen.

Dieser Beschluss würde folgenden Inhalt haben:

Es wird beschlossen, für das Gebiet, das zunächst die Fl.Nrn. 1282 und 107, jeweils Gem. Langenpettenbach, sowie das Wegegrundstück Fl.Nr. 1290 T Gem. Langenpettenbach, umfasst, einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren im Außenbereich gem. § 13 b BauGB zur dringenden Deckung von Wohnraumbedarf im Ortsteil Langenpettenbach aufzustellen. Der Umgriff ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Zulässig soll werden allgemeine Wohnnutzung mit den gesetzlichen Einschränkungen aus § 13 b BauGB. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen, im Übrigen wird die Beschlusslage aus der Sitzung des Bauausschusses aufrecht erhalten bzw. bestätigt.

Betrifft Ortsteil Niederroth:

Es wird hierzu auf die öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 16.07.2018 verwiesen. Der Bauausschuss hatte aufgrund eines Antrages zur Fl.Nr. 121 Teilfläche Gem. Niederroth seinerzeit folgenden Beschluss gefasst:

„...“

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Mit einer Überplanung besteht grundsätzlich Einverständnis, wenn die genannten Punkte beachtet werden:

- *Es sollte die Genehmigung des Flächennutzungsplanes abgewartet werden, zumindest jedoch der Feststellungsbeschluss abgewartet werden, welche ohnehin bald vorliegen sollte.*
- *Es sollte im Rahmen einer Grundlagenermittlung der gesamte Bereich innerhalb des Rings der Bachstraße sowie der Münchner Straße (St 2050) untersucht werden. Dazu gehört, ob die bereits vorliegenden Bauleitplanungen einbezogen werden sollen.*
- *Es sind Fragen der wechselseitigen Auswirkungen zwischen Wohnbebauung, Straßenlärm und den Immissionen aus der bestehenden landwirtschaftlichen Halle zu prüfen (durch ein entsprechendes Gutachten)*
- *Eine weitergehende Überplanung nach Süden über die südlich gelegene Bachstraße hinaus (Stichwort: Parzellierung Fl.Nrn. 122/7 und 122/8 Gem. Niederroth) sollte nicht erfolgen – auch der zukünftige Flächennutzungsplan sieht hier eine Begrenzung der Bebauung vor.*
- *Es muss geklärt werden, welche Art von Bebauung gewünscht wird und welche Art und welches Maß an Bebauung städtebaulich vertretbar erscheint.*
- *Es müsste geklärt werden, welches Verfahren in Frage kommt (z. B. Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) – oder auch das reguläre Verfahren).*
- *Grundsätzlich ist sicherzustellen, dass der Antragsteller die Kosten für diese Voruntersuchungen trägt.*

Die Verwaltung hat hierzu eine städtebauliche Vereinbarung vorzubereiten; weiterhin soll die Verwaltung geeignete Planer auswählen, welche durch den Marktgemeinderat zu bestätigen sind, falls die Beauftragung durch den Markt erfolgen soll. Das Ergebnis ist dem Bauausschuss zur weiteren Beratung vorzulegen.

...“

Wegen der Auslastung der Bauverwaltung sowie auch der im Auftrag des Marktes tätigen Planungsbüros konnte der Beschluss bislang nicht umgesetzt werden. Allerdings gibt es hier bereits Planentwürfe zur Voruntersuchung, eine Abklärung zum Baulandmodell sowie einen städtebaulichen Vertrag, der die Übernahme der Planungskosten sichert. Weiterhin wurden die Planer bereits offiziell beauftragt. Aktuell geht es aber auch hier darum, das beschleunigte Verfahren im Außenbereich gem. § 13 b BauGB für Wohnbauentwicklung im baulichen Außenbereich „zu retten“, da diese Regelung zeitlich befristet bis 31.12.2019 in das Baugesetzbuch aufge-

nommen wurde. Das bedeutet, der Aufstellungsbeschluss muss vor dem 31.12.2019 gefasst werden, das Verfahren selbst kann dann über weitere zwei Jahre, längstens bis zum 31.12.2021, zum Abschluss gebracht werden.

Nachdem das Vorhaben prädestiniert für die Regelung gem. § 13 b BauGB ist und die Voraussetzungen für die Anwendung dieser Regelung sicher vorliegen, empfiehlt die Verwaltung, den Aufstellungsbeschluss vorzuziehen.

Dieser Beschluss würde folgenden Inhalt haben:

Es wird beschlossen, für das Gebiet, das zunächst die Fl.Nr. 133 Gem. Niederroth, sowie die Wegegrundstücke Fl.Nrn. 840 T, 128 T und 122/5 T, jeweils Gem. Niederroth, umfasst, einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren im Außenbereich gem. § 13 b BauGB zur dringenden Deckung von Wohnraumbedarf im Ortsteil Niederroth aufzustellen. Der Umgriff ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Zulässig soll werden allgemeine Wohnnutzung mit den gesetzlichen Einschränkungen aus § 13 b BauGB. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen, im Übrigen wird die Beschlusslage aus der Sitzung des Bauausschusses am 16.07.2018 aufrechterhalten bzw. bestätigt.

Beschluss:

Ortsteil Langenpettenbach:

Es wird beschlossen, für das Gebiet, das zunächst die Fl.Nrn. 1282 und 107, jeweils Gem. Langenpettenbach, sowie das Wegegrundstück Fl.Nr. 1290 T Gem. Langenpettenbach, umfasst, einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren im Außenbereich gem. § 13 b BauGB zur dringenden Deckung von Wohnraumbedarf im Ortsteil Langenpettenbach aufzustellen. Der Umgriff ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Zulässig soll werden allgemeine Wohnnutzung mit den gesetzlichen Einschränkungen aus § 13 b BauGB. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen, im Übrigen wird die Beschlusslage aus der Sitzung des Bauausschusses am 18.02.2019 aufrechterhalten bzw. bestätigt.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

MGR Sandmair nimmt an der Beratung und Beschlussfassung wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 Abs. 1 GO nicht teil.

Ortsteil Niederroth:

Es wird beschlossen, für das Gebiet, das zunächst die Fl.Nr. 133 Gem. Niederroth, sowie das Wegegrundstück Fl.Nr. 1290 T Gem. Langenpettenbach, umfasst, einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren im Außenbereich gem. § 13 b BauGB zur dringenden Deckung von Wohnraumbedarf im Ortsteil Niederroth aufzustellen. Der Umgriff ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Zulässig soll werden allgemeine Wohnnutzung mit den gesetzlichen Einschränkungen aus § 13 b BauGB. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen, im Übrigen wird die Beschlusslage aus der Sitzung des Bauausschusses am 16.07.2018 aufrechterhalten bzw. bestätigt.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

MGR Lachner nimmt an der Beratung und Beschlussfassung wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 Abs. 1 GO nicht teil.

**TOP 10 Bauleitplanung;
Beschluss über die Durchführung der 8. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 22 Äußere Freisinger Straße im Verfahren nach § 13 a BauGB (be-
schleunigtes Verfahren im Innenbereich); Billigungs- und Auslegungsbe-
schluss**

Sach- und Rechtslage:

Bereits in der 52. Sitzung des Bauausschusses am 27.08.2018 wurde folgender Beschluss gefasst:

„...
*Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Wie von der Verwaltung vorge-
schlagen, sollte zunächst ein Planungsbüro die erforderlichen Grundlagen ermitteln.
Durch eine städtebauliche Vereinbarung ist sicherzustellen, dass sämtliche Planungs-
kosten von der Antragstellerin getragen werden. Dem Bauausschuss ist das Ergebnis
der Grundlagenermittlung zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.*

*Eine Verbindung mit dem Verfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplanes sollte ge-
prüft werden; es ist aber auch möglich, die jetzige Änderung separat durchzuführen.*
“

Der städtebauliche Vertrag zur Sicherung der Übernahme der Planungskosten wurde von der Antragstellerin und Planbegünstigten bereits am 10.08.2018 unterzeichnet. Die Genehmigung des Vertrages steht aber noch aus, weil diese seinerzeit (ebenfalls in der Sitzung des Bauausschusses am 27.08.2018, nichtöffentlich) zurückgestellt wurde. Der Bauausschuss vertrat am 27.08.2018 überwiegend mehrheitlich die Auffassung, dass die Antragstellerin die Planungskosten **nur dann** tragen sollte, wenn es bei einer **Einzeländerung** bliebe (Parzelle Fl.Nr. 700/44 Gem. Glonn). Weil das aber damals nicht feststand, sollte erst planerisch ermittelt werden, ob die entsprechende Änderung für den gesamten Geltungsbereich oder nur für die beantragte Einzelparzelle erfolgen kann. Es musste also erst ein Planungsbüro beauftragt werden.

Die Beauftragung des Planungsbüros erfolgte gemäß Beschlusslage im Marktgemeinderat mit Unterzeichnung des Planungsauftrages am 20.12.2018 für die Wipflerplan Planungsgesellschaft mbH (Vergabe durch den Marktgemeinderat am 12.12.2018, nichtöffentlich).

Wegen der Vielzahl von Planungen hat sich die Bearbeitung leider hinausgezögert, das Planungsbüro hat aber bereits am 22.08.2019 einen Änderungsentwurf erstellt, der eine **übergreifende Planänderung** (= keine Einzeländerung) empfiehlt. Es wäre empfehlenswert, diese Planung nunmehr zu beschließen und mit dem Planentwurf in das Verfahren zu gehen. Es handelt sich um die achte Änderung des Bebauungsplanes.

Zum Planentwurf selbst:

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 22 „Äußere Freisinger Straße“ stammt aus dem Jahr 1978 und wurde weitgehend umgesetzt (Erschließung, Bebauung der Parzellen). In dem reinen Wohngebiet (WR) sind eng gefasste Bauräume mit ein- bis zweigeschossigen Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern vorhanden. Dachform, Firstrichtung und die Wandhöhe wurden vorgegeben. Der Ursprungsbebauungsplan wurde mehrfach geändert, teilweise begrenzt auf einzelne Festsetzungen oder räumlich begrenzt auf Teilgeltungsbereiche. Zuletzt wurde die 7. Änderung des Bebauungsplans für einen räumlichen Teilbereich westlich der Freisinger Straße am Ende der Stichstraße im März 2019 zur Rechtskraft gebracht (Bauvorhaben Bader/Jüstel in der Ahornstraße). Alle Änderungen beinhalten kleinere Änderungen, wobei die Gesamtkonzeption der Ausgangsplanung jeweils unverändert beibehalten wurde. **Die nunmehr anstehende 8. Änderung des Bebauungsplans würde innerhalb des Ursprungsbebauungsplanes nur die Festsetzungen Nr. 3.1 bis 3.3 ändern, die Grundkonzeption aber ebenfalls nicht berühren – wegen der weitgehenden Bebauung wäre dies auch gar nicht möglich.**

Anlass für die Überlegungen zur erneuten Änderung des Planes ist dabei eine Bauvoranfrage zur Erweiterung eines eingeschossigen Gebäudes mit ausgebautem Dachgeschoss zu einem zweigeschossigen Gebäude mit Dachgeschoss. Der Bebauungsplan lässt für das betroffene Grundstück nur I+1/2 Vollgeschosse zu (Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss). Da die Festsetzung zur Zahl der zulässigen Vollgeschosse im Ursprungsbebauungsplan für jeden Bau-raum separat getroffen wurde und auch andere Grundstücke im Geltungsbereich nur mit „I+1/2“ bebaubar sind, soll nunmehr für das gesamte Plangebiet eine neue Regelung getroffen werden.

Die Gründe für die bisherige Staffelung der Vollgeschosse erschließen sich auch bei genauer Betrachtung vor Ort nicht (mehr) unmittelbar. Die Bestrebungen zur Nachverdichtung innerörtlicher Quartiere sind jedoch sinnvoll, weil ohne weitere Versiegelung von Grund und Boden mehr Wohnraum im Bestand geschaffen werden kann. Dies dient letztlich auch dem Erhalt von Bau-substanz, was bei der heutigen Diskussion zum Thema Nachhaltigkeit eine wichtige Überle-gung sein muss. Angestrebt wird daher eine Erhöhung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse auf II. Ein weiteres ausgebautes Dachgeschoss ist möglich, sofern dabei kein weiteres Dachge-schoss entsteht. Die Gesamtkonzeption des weitgehend bebauten Gebietes soll jedoch unver-ändert erhalten bleiben.

Eine weitere Änderung wird sich noch bei dem in der Ausgangsplanung enthaltenen Korridor für die Freileitung der damaligen Isar-Amper-Werke ergeben (Lt. Bebauungsplan 2 x 20 kV – Lei-tung nach Ainhofen und nach Weichs). Die Leitung wurde zwischenzeitlich (weitgehend) de-montiert. Wegen des Korridors gab es Abstands- und Höhenbeschränkungen. Diese können nunmehr ersatzlos entfallen – es gelten dann die allgemeinen Festsetzungen. In Einzelfällen kann das zu einer besseren Ausnutzung der Baugrundstücke führen.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung der bereits bestehenden Siedlung und kann damit im sog. beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenent-wicklung“ aufgestellt werden. Die Grundfläche liegt bei der Größe des Plangebiets und den eng gefassten Bauräumen (eine GRZ ist im Ursprungsbebauungsplan nicht festgesetzt) weit unter dem Schwellenwert von 20.000 m², der in § 13a Abs. 1 Satz 1 festgelegt ist.

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltver-träglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutz-güter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswir-kungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Damit liegen die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens vollstän-dig vor. Der Bebauungsplan soll daher gem. § 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Um-weltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der An-gabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 soll ab-gesehen werden; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Zusammenfassende Empfehlung der Verwaltung:

Es soll folgender Beschluss gefasst werden.

- Der Bebauungsplan Nr. 22 Äußere Freisinger Straße soll geändert werden (8. Änderung).
- Die vorgelegte Änderungsplanung wird gebilligt (Planung in der Fassung vom 22.08.2019)
- Das Verfahren nach § 13 a BauGB soll zur Anwendung kommen

- Es ist das Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB als Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen anzuwenden
- Das Ergebnis des Verfahrens ist dem Bauausschuss zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen

Die Kosten für die Planänderung werden, weil es sich um eine übergreifende Änderung handelt, vom Markt getragen (Hinweis zu den Kosten: siehe Vergabe der Planungsleistungen durch den Marktgemeinderat am 12.12.2018).

(Hinweis zu den Planunterlagen: diese werden zur Sitzung noch „nachgebessert“ wegen des Korridors der Starkstromleitung).

Beschluss:

Der Marktgemeinderat folgt der Empfehlung der Verwaltung.

- Der Bebauungsplan Nr. 22 Äußere Freisinger Straße soll geändert werden (8. Änderung).
- Die vorgelegte Änderungsplanung wird gebilligt (Planung in der Fassung vom 22.08.2019)
- Das Verfahren nach § 13 a BauGB soll zur Anwendung kommen
- Es ist das Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB als Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen anzuwenden
- Das Ergebnis des Verfahrens ist dem Bauausschuss zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen

Die Kosten für die Planänderung werden, weil es sich um eine übergreifende Änderung handelt, vom Markt getragen (Hinweis zu den Kosten: siehe Vergabe der Planungsleistungen durch den Marktgemeinderat am 12.12.2018).

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

TOP 11 Neufassung der gemeindlichen Stellplatzsatzung; Vorstellung des Satzungsentwurfs und Satzungsbeschluss

Sach- und Rechtslage:

In der Sondersitzung des Marktgemeinderates am 19.09.2019 wurde zusammen mit dem beauftragten Rechtsanwalt, Herrn Greß, der bisherige Stand des Satzungsentwurfes diskutiert. Im Rahmen der Sitzung wurde der Satzungsentwurf nebst Anlage Schritt für Schritt besprochen und aus den Reihen des Marktgemeinderates wurden Anregungen zur Änderung bzw. Ergänzung des Entwurfs aufgenommen. Letztlich erfolgt der Beschluss, dass der Rechtsanwalt die Satzung aufgrund der Vorberatung aktualisieren soll, der Entwurf sollte erneut zur Beratung vorgelegt werden.

Herr Rechtsanwalt Greß hat auf Grundlage der Beratung und Beschlussfassung in der Sondersitzung den bekannten Satzungsentwurf erneut überarbeitet. Darüber hinaus gab es in der Zwischenzeit weitere fachliche sowie rechtliche Abstimmungen zwischen Herrn Greß und der Verwaltung. Das Ergebnis seiner Arbeit fasst Herr Rechtsanwalt Greß nun in seinem Anschreiben an den Markt vom 24.10.2019 zusammen; weiterhin hat Herr Greß das Ergebnis auf den Satzungsentwurf und dessen Anlage übertragen (**Anlagen im RIS**; Anschreiben der Rechtsanwaltskanzlei Hoffmann & Greß vom 24.10.2019, Satzungsentwurf sowie Anlage, Stand jeweils 24.10.2019).

Die Verwaltung hat die Unterlagen zum neuen Satzungsentwurf in der Fassung vom 24.10.2019 geprüft und mit den Aufgaben aus der Sondersitzung des Marktgemeinderates am 19.09.2019 verglichen. Im Grunde genommen konnte der Großteil der Wünsche und Anregungen in den neuen Satzungsentwurf übernommen werden. Einige Wünsche und Anregungen können nicht oder auch nur in geänderter Form in eine Satzung übernommen werden – Herr Rechtsanwalt Greß erläutert das ausführlich in seinem Begleitschreiben vom 24.10.2019:

- Das Thema Motorräder bzw. deren Stellplätze ist trotz der Diskussion im Marktgemeinderat auch im aktuellen Satzungsentwurf nicht enthalten – es gibt dazu keine Rechtsgrundlage; darüber hinaus gibt es handfeste Probleme bei der praktischen Umsetzung (Stichwort: Zuteilung). Der aktualisierte Satzungsentwurf hat daher *keine* Regelung zu Motorrädern. Das bedeutet nicht, dass man sich nicht weiter mit der Thematik befasst – für den anstehenden Satzungsbeschluss wird aber empfohlen, dieses Thema auszuklammern. Herr Rechtsanwalt Greß hat sich diesbezüglich sehr ausführlich mit dem Thema befasst.
- Ein Stauraum vor geschlossenen Stellplätzen (5,0 m), wie vom Marktgemeinderat gewünscht, kann mangels Rechtsgrundlage nicht verbindlich festgesetzt werden; es gilt daher die Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV), wie bisher auch – das sind derzeit 3,0 m. Der Satzungsbeschluss hat daher keine Regelung zum Stauraum.
- Es werden zwei Sonderzonen mit verringerter Anzahl von geforderten Stellplätzen für Gastronomie und Handel eingerichtet (Kloster, Marktplatz; Karte folgt). Der Marktgemeinderat wollte ursprünglich, dass in diesen Bereichen z. B. die Stellplatzabläsesumme verringert wird. Eine solche Lösung wäre rechtlich nicht zulässig; auch hier hat sich Herr Rechtsanwalt Greß ausführlich mit der Thematik beschäftigt und dem Marktgemeinderat empfohlen, die jetzt vorgeschlagene Lösung umzusetzen: Für Betriebe der Gastronomie und des Einzelhandels werden „einfach“ weniger Stellplätze gefordert. Das kommt dem Gewollten am nächsten und ist darüber hinaus rechtlich zulässig. Auch hier wird auf die rechtlichen Ausführungen des Rechtsanwalts verwiesen.
- Es gibt in der Anlage zum Satzungsentwurf noch ein paar Vereinfachungen, bei denen die GaStellV gilt und keine eigene Regelung mehr durch die Satzung erfolgt, weil die Anforderungen der GaStellV aus Sicht der Verwaltung ausreichend sind. Dies dient in erster Linie dem Versuch, das Regelwerk des Marktes auf die Bereiche zu beschränken, bei denen die Vorgaben des Marktes strenger sein sollen, als dies der Gesetzgeber wäre.
- Die gestalterischen Vorgaben (Pflanzgebot) sollen in den Satzungsentwurf übernommen werden, auch wenn der Rechtsanwalt davon abrät. Es wird hier auf die bisherigen Diskussionen im Marktgemeinderat verwiesen.

Der nunmehr vorgelegte Satzungsentwurf entspricht bis auf wenige Ausnahmen, welche aber begründet werden können, den Anregungen aus den Reihen des Marktgemeinderates. Aus Sicht der Verwaltung bietet der Satzungsentwurf Klarheit und Rechtssicherheit. Bei entsprechendem Beschluss erhält der Markt eine Satzung, mit der man gut für die Zukunft aufgestellt ist.

Selbst wenn nicht alle Wünsche und Anregungen umgesetzt werden konnten, so empfiehlt die Verwaltung, dem Satzungsentwurf samt Anlage in der Fassung vom 24.10.2019 zuzustimmen und als Satzung zu beschließen.

(Hinweis: die beiden Karten vom Geltungsbereich der Zonen „Marktplatz“ und „Kloster Indersdorf/Marienplatz“ werden gerade erstellt und nachgereicht)

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt den Satzungsentwurf zur Stellplatzsatzung mit seinen Anlagen als Satzung.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

TOP 12 Wohnungsbaugesellschaft mbH im Landkreis Dachau; Satzungsänderung

- vorgezogen, nach TOP 10 behandelt -

Sach- und Rechtslage:

Die Wohnungsbaugesellschaft mbH im Landkreis Dachau (WLD mbH) ist ein kommunales Wohnungsunternehmen und wurde mit Eintrag in das Handelsregister am 14.01.1981 gegründet. Gesellschafter sind neben dem Landkreis Dachau (29,51 %) und der Sparkasse Dachau (29,51 %) 16 Gemeinden aus dem Landkreis Dachau (40,98 % Anteil am Stammkapital).

Zweck der Gesellschaft ist derzeit gemäß § 2 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags (Satzung) vorrangig eine sichere und verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung. Dieses Ziel wird durch den Bau und Kauf von Immobilien, die Bewirtschaftung des eigenen Hausbesitzes sowie die Verwaltung von Immobilienbesitz für Dritte verfolgt.

Die Geschäftsführung der WLD mbH beabsichtigt den Gesellschaftszweck um das neue Geschäftsfeld „Generalübernehmer für Gesellschafter“ zu erweitern.

Hintergrund ist, dass der Wohnungspakt Bayern in der Säule II das kommunale Wohnungsförderprogramm (KommWFP) verankert hat. Das Förderprogramm beinhaltet neben einem Baukostenzuschuss von 30 % der Gesamtinvestition (Grundstück, Gebäude und Baunebenkosten) zinsgünstige Darlehen bis zu 60 %, so dass die Kommunen noch 10 % Eigenbeteiligung zu tragen haben. Dieses sehr attraktive Förderangebot veranlasst die Gemeinden verstärkt selbst einen sozialen Wohnungsbau zu betreiben.

Um die Gemeinden bei der Säule II als Dienstleister im Bereich sozialer Wohnungsbau zu unterstützen, beabsichtigt die Geschäftsführung der WLD mbH, den Gesellschaftszweck um das neue Geschäftsfeld „Generalübernehmer für Gesellschafter“ zu erweitern. Durch diese geplante Erweiterung des Gesellschaftszwecks würde der aktuelle Gesellschaftszweck, eine sichere und verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung (® sozialer Wohnungsbau) sicherzustellen, eine perfekte Ergänzung finden und das Produkt-Portfolio der WLD mbH abrunden.

Im Vorfeld der Umsetzung zur geplanten Erweiterung des Gesellschaftszwecks hat die Geschäftsführung der WLD mbH den VdW-Bayern mit der rechtlichen Prüfung beauftragt. Die rechtliche Stellungnahme des VdW-Bayern kommt zu dem Ergebnis, dass die Gesellschafter der WLD mbH bei einer Auftragsvergabe an die WLD mbH nicht verpflichtet sind, öffentlich auszuschreiben, die Inhouse-Fähigkeit ist gegeben.

Die Gesellschafterversammlung hat daher am 25.09.2019 davon Kenntnis genommen, dass die WLD mbH künftig als Generalübernehmer für die Gesellschafter tätig werden kann, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

1. Die Auftragsvergabe liegt unterhalb des EU-Schwellenwertes.
2. Es ist kein öffentliches Vergabeverfahren für sämtliche Ausschreibungen durchzuführen, sondern nur beschränkte Ausschreibungen sind durchzuführen.

3. Die Auftraggeberin/ der Auftraggeber leistet regelmäßige Abschlagszahlungen, so dass dabei kein Kosten- und Liquiditätsrisiko für die WLD mbH entsteht.
4. Die Auftraggeberin/ der Auftraggeber leistet eine Vergütung in Höhe von 6 % (netto) der anrechenbaren Kosten (KGr. 300, 400, 500).
5. Der Aufsichtsrat erteilt vor Übernahme einer Generalübernehmerschaft seine Zustimmung gemäß § 14 Abs. 2 Buchst. i) der Satzung.
(Anmerkung: Buchstabe i) soll durch die geplante Satzungsänderung, positive Beschlussfassung in den Kreis- und Gemeindeorganen vorausgesetzt, eingefügt werden.)

Zur Umsetzung der geplanten Erweiterung des Gesellschaftszwecks bedarf es der Satzungsänderung der WLD mbH.

§ 2 ist um den neuen Gesellschaftszweck zu erweitern, sowie § 14 Abs.2 um Buchstabe i) zu ergänzen, so dass der Aufsichtsrat seiner Aufgabe als Kontrollinstanz der Geschäftsführung der WLD mbH ordnungsgemäß nachkommen kann. Der genaue Wortlaut kann Nr. 2 der Beschlussfassung entnommen werden.

Zusätzlich sollen zwei weitere Anpassungen der Satzung im Zuge der für den erweiterten Gesellschaftszweck erforderlichen Satzungsänderung erfolgen.

- a) Die Einladung zur Gesellschafterversammlung soll in Zukunft *schriftlich*, nicht mehr *durch eingeschriebenen Brief* erfolgen (§ 17 Abs. 2).
- b) § 27 Absatz 3 Buchstabe d) wird auf die ursprüngliche Fassung (*Verteilmasse nach Auflösung der Gesellschaft bemisst sich wieder nach Stammeinlagen und Baukostenzuschüsse; der Passus „und sonstige Einlagen in die Kapitalrücklage“ wurde gestrichen*) zurückgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Personelle Auswirkungen:

Keine.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat ermächtigt Herrn Bürgermeister Franz Obesser im Umlaufbeschluss für den Markt Markt Indersdorf als Gesellschafter der WLD mbH folgende Beschlüsse zu fassen.

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Markt Indersdorf stimmt der Durchführung eines Umlaufverfahrens zur Satzungsänderung gemäß § 16 Abs. 5 Gesellschaftsvertrag zu.
2. Herr Bürgermeister Franz Obesser wird ermächtigt im Zuge des Umlaufverfahrens dem Gesellschafterbeschluss wie folgt zustimmen:

Die Gesellschafterversammlung beschließt folgende Satzungsänderungen :

(3) Die Gesellschaft darf auch für ihre Gesellschafter bzw. deren Tochterunternehmen Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen errichten, betreuen, bewirtschaften und verwalten - insbesondere im öffentlich geförderten Wohnungsbau. Sie kann dazu soziale wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Davon ausgenommen sind Objekte mit überwiegend gewerblichem oder öffentlichem Charakter.

(4) Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.

(5) Die Gesellschaft führt ihre Geschäfte nach Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit im Sinne dieses Gesellschaftsvertrages.

(6) Die Preisbildung für die Überlassung von Mietwohnungen und die Veräußerung von Wohnungsbauten soll angemessen sein, d.h. eine Kostendeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie die Bildung ausreichender Rücklagen unter Berücksichtigung einer Gesamtkapitalrentabilität des Unternehmens ermöglichen.

§ 14

(2) Der Zuständigkeit des Aufsichtsrates unterliegt nach vorheriger gemeinsamer Beratung mit den Geschäftsführern die Beschlussfassung über

- a) die Grundsätze für den Erwerb und die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken
- b) die Einstellung in und die Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen (§ 22 Abs. 3),
- c) die Höhe und Fälligkeit auf die Stammeinlagen zu leistenden restlichen Zahlungen (§ 3 Abs. 2),
- d) die Zustimmung und Abtretung von Geschäftsanteilen und zum Beitritt neuer Gesellschafter (§ 4)
- e) die Zustimmung zur Bestellung von Prokuristen
- f) die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung,
- g) die Geschäftsanweisung für die Geschäftsführer
- h) die Wahl des Abschlussprüfers
- i) die Ausübung der Tätigkeit als Generalübernehmer bzw. als Generalunternehmer

§ 17

(2) Die Einladung zur Gesellschafterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung schriftlich an die Gesellschafter. Zwischen dem Tage der Gesellschafterversammlung und dem Tage der Absendung des die Einladung enthaltenen Schreibens muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Dabei wird der Tag der Absendung und der Gesellschafterversammlung nicht mitgezählt.

§ 27

Die Auszahlung erfolgt nachfolgenden Grundsätzen:

- a) Grundstücke, die im Erbbaurecht oder kostenlos von den Gesellschaftern der Gesellschaft überlassen wurden, werden an den jeweiligen Gesellschafter zurückgegeben.
- b) Grundstücke, die von der Gesellschaft direkt erworben wurden, fließen in die Verteilungsmasse.
- c) Veräußerungserlöse aus den Gebäuden der Gesellschaft fließen in die Verteilungsmasse.
- d) Die Aufteilung der Verteilungsmasse erfolgt im Verhältnis der von den Gesellschaftern erbrachten Barleistungen (Stammeinlagen und Baukostenzuschüsse).
- e) Auf einen Verzinsungsfaktor für Barleistungen wird verzichtet.

3. Herr Bürgermeister Franz Obesser wird ermächtigt die Geschäftsführung zu bevollmächtigen, um die Änderungen im Gesellschaftsvertrag zu veranlassen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß Art. 96 Abs. 1 Satz1 Nr.1 GO die Änderung der Aufgabe der WLD mbH der Kommunalaufsicht innerhalb der vorgegebenen Frist, das heißt mindestens 6 Wochen vor Vollzug, anzuzeigen.

Anlage:

- Gesellschaftsvertrag (Satzung) in der Fassung vom 09.02.2017
- Stimmzettel

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

Für die Richtigkeit:

Markt Indersdorf, den 22.11.2019

Franz Obesser
1. Bürgermeister

Klaus Mayershofer
Schriftführung