



Niederschrift über die 65. Sitzung des Marktgemeinderates am 22.01.2020 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 Genehmigung der Niederschrift vom 11.12.2019
- 2 Bekanntgaben;
Vollzug des § 21 Abs. 3 der Geschäftsordnung, Bekanntgabe der in der vorausgegangenen nicht öffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
- 2.1 Bekanntgaben;
Überreichung der Ehrenbürgerurkunde Greta Fischer in Israel
- 3 Erschließungsplanung Bebauungsplan Nr. 81 Holzhauser Straße;
Berichterstattung zu den voraussichtlichen Kosten für die Herstellung der Erschließung und der Kostenbeteiligung durch den Markt
- 4 Erschließungsplanung Bebauungsplan Nr. 81 Holzhauser Straße;
Vorstellung des vorläufigen Stands der Freiflächengestaltung
- 5 Baulandumlegung zum Bebauungsplan Nr. 89 Am Wasserturm;
Beschluss über die Anordnung der Umlegung und Übertragung der Befugnis auf das Vermessungsamt
- 6 Beratung und Beschlussfassung über den Haushalt 2020 samt Anlagen, den Finanz- und den Investitionsplan 2019 bis 2023 und den Stellenplan 2020 des Marktes Markt Indersdorf

Anfragen

Der **Vorsitzende** eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung des Marktgemeinderates und stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Einberufung fest. Er heißt die Marktgemeinderatsmitglieder 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 Genehmigung der Niederschrift vom 11.12.2019

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 2 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 11.12.2019

TOP 12 Vergaben; Beauftragung Schlammmentwässerung an der Kläranlage Markt Indersdorf

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und ermächtigte den ersten Bürgermeister zur Beauftragung des wirtschaftlichsten Bieters Bayernwerke Natur (Südwasser), 91052 Erlangen.

TOP 12.1 Neuvergabe Reinigungsarbeiten im Kindergarten Niederroth und Kindergarten Regenbogenland

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und beschloss, den 1. Bürgermeister zur Beauftragung der Firma Christian Schneider für beide Liegenschaften befristet für ein Jahr zu ermächtigen.

Grundsätzlich soll vor einer erneuten Ausschreibung geprüft werden, ob die Leistungen nicht durch eigenes Personal erbracht werden können.

TOP 12.2 Datenschutz und Informationssicherheit, Auftragsvergabe

Der Marktgemeinderat nahm Kenntnis vom Sachverhalt und beschloss, die Fa. Insidas mit den Modulen 1c, 2, 3a und 4 zu beauftragen.

Zusätzlich zu dieser Grundsatzentscheidung wird die Verwaltung bzw. der 1. Bürgermeister ermächtigt, künftig notwendige Entscheidungen in Bezug auf Datenschutz und Informationssicherheit nach Prüfung eigenmächtig zu treffen und entsprechende Aufträge zu erteilen.

TOP 2.1 Bekanntgaben; Überreichung der Ehrenbürgerurkunde Greta Fischer in Israel

Sach- und Rechtslage:

Greta Fischer war Sozialarbeiterin im Kinderzentrum Indersdorf, dass durch die Flüchtlingsorganisation der Vereinten Nationen im Kloster Indersdorf eingerichtet wurde.

Am Sonntag wäre Greta Fischer 110 Jahre alt geworden.

Bei einem Festakt im Jerusalemer Hadassah-Krankenhaus, wo Greta Fischer in den Sechzigern eine Abteilung für Sozialarbeit gründete, wurde dies gebührend gefeiert.

Auch Mitglieder des Marktgemeinderates waren deshalb nach Israel gereist und der erste Bürgermeister, Franz Obesser überreichte hierbei die Ehrenbürgerurkunde, die Greta Fischer Posthum verliehen wurde.

Auch besuchte die Delegation aus Markt Indersdorf den Kibbuz „Netiv Halamed-He“ der nach dem Krieg von 38 Indersdorfer Kinder gegründet wurde. Hier hatte die Indersdorfer Delegation bei einem Besuch ein Jahr zuvor einen Baum gepflanzt.



Marktgemeinderat mit 1. Bürgermeister Franz Obesser, Anna Andlauer, zwei Zeitzeugen Swinik Chaim, Hecht Martin sowie ein Vertreter der Botschaft Herr Schulz





<p>THE PROGRAM 15:30-16:00 Reception and exhibition 16:00-17:30 A review of Greta Fischer's contribution and legacy</p>			
<p>AGENDA (16:00-17:30)</p>			
<p>Greetings: Dr. Tamar Elram Director, Hadassah University Hospital, Mount Scopus Dr. Reli Alon Deputy Director for Nursing and Health Professions, Hadassah Medical Center Dr. Wasum-Rainer German Ambassador in Israel Kerstin Radler Member of Bavarian Parliament Franz Obesser Mayor, Town Markt Indersdorf</p>		<p>"Greta Fischer, a pioneer of social work with young Holocaust survivors" Anna Andlauer, Curator of the exhibition, Heimatverein Indersdorf "The Greta Fischer School" Irmgard Wilfurth, Former Vice Principal of the Greta Fischer School, Dachau "Continuity of Values: Greta Fischer's Conception of Hospital Social Work" Estelle Rubinstein, Director, Department of Social Work Services, Hadassah Medical Organization, and a panel of Hadassah social workers The Greta Fischer song sung by Antje Prigge, a teacher at the Greta Fischer School, Dachau together with our 37 German guests</p>	
		<p>The Department of Social Work Services of the Hadassah University Medical Organization are happy to invite you to the opening of an exhibition commemorating the</p> <p>110th birthday of Greta Fischer who founded the Department of Social Work Services at Hadassah</p> <p>The event will take place on Sunday 19.1.20 15:30-17:30 Panama Hall, Hadassah Hospital, Ein Karem</p> <p>Greta Fischer, a UN relief worker at the time, promoted the creation of a therapeutic environment which enabled the children to forge a new future despite their traumatic past.</p> <p>The exhibition depicts the International Children's Center at Kloster Indersdorf and documents the historical, humanitarian efforts undertaken there to help the youngest Nazi victims in post-war Germany.</p> <p>The exhibition will be displayed in the area outside the Synagogue at the entrance to the Davidson building The German Ambassador in Israel will honor us with her presence.</p> <p>RSVP: SHAVA@HADA55AH.ORG.IL</p>	
<p>This event is sponsored by the German Foreign Office (Auswärtiges Amt) Landkreis Dachau</p>			

TOP 3 Erschließungsplanung Bbauungsplan Nr. 81 Holzhauser Straße; Berichterstattung zu den voraussichtlichen Kosten für die Herstellung der Erschließung und der Kostenbeteiligung durch den Markt

Sach- und Rechtslage:

In der 64. Sitzung des Marktgemeinderates am 11.12.2019 wurde die vom Planungsbüro Wipflerplan vorgestellte Erschließungsplanung gebilligt. Der Marktgemeinderat hat jedoch neben der Billigung beschlossen, dass die Kosten für die Erschließungsmaßnahme und hier insbesondere die Kostenbeteiligung des Marktes Gegenstand einer weiteren Beratung und Beschlussfassung

sein solle. Auf die Sitzungsniederschrift sowie die zugehörigen Anlagen zur Drucksache wird verwiesen.

Das Ingenieurbüro Wipflerplan hat in der Folgezeit eine Kostenberechnung vorgenommen und mit einer Zusammenstellung vom 18.12.2019 vorgelegt. Es sind alle Arbeiten im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebietes erfasst, insbesondere sind folgende Arbeiten erfasst:

- Straßenbau
- Schmutzwasserkanal (Freispiegelleitungen)
- Pumpstation für das Schmutzwasser
- Druckleitung und Übergabestation für das Schmutzwasser
- Oberflächenwasserkanal
- Regenrückhaltebauwerk mit allen technischen Einrichtungen
- Neubau der Fußgängerbrücke über den Gittersbach

Es wurden nur die Baukosten, Baunebenkosten sowie die jeweils darauf entfallende Mehrwertsteuer erfasst – Grunderwerbskosten fallen nicht an, weil die Dachauer Grundverkehrsgesellschaft mbH die öffentlichen Flächen nach Fertigstellung der Erschließung ohne Wertansatz auf den Markt übertragen wird. Der durch die Dachauer Grundverkehrsgesellschaft mbH durchgeführte allgemeine Grunderwerb ist jedoch nicht Gegenstand der Erschließungsplanung.

Gesamtsumme Erschließung des Baugebietes, netto:	1.846.105,50 €
zzgl. MWSt. (derzeit 19 %)	350.760,05 €

Gesamtkosten brutto: 2.196.865,55 €

(in diesen Kosten sind noch die privaten Hausanschlüsse der Entwässerung enthalten, je Parzelle je ein Anschlusschacht für Schmutzwasser und eine Stichleitung für Oberflächenwasser. Diese werden noch separat erfasst werden, siehe auch weiter unten im Text).

In den Gesamtkosten sind die Kosten der Freiflächengestaltung (sämtliche Grünflächen, Anpflanzungen, Spielgeräte, etc.) noch nicht enthalten. Diese liegen bei voraussichtlich etwa 200.000,00 € brutto incl. Nebenkosten und werden von der DGV getragen – keine Abrechnung an den Markt.

Gem. dem Erschließungsvertrag zwischen dem Markt und der Dachauer Grundverkehrsgesellschaft mbH (DGV) wird die DGV die komplette Erschließung planen, projektieren und zur Ausführung bringen. Sämtliche öffentlichen Anlagen werden anschließend dem Markt in das Eigentum übertragen werden.

Nachdem der Markt entsprechend der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung für die Herstellung der Entwässerungseinrichtung im öffentlichen Bereich keine Baukosten abrechnet, sondern Herstellungsbeiträge auf beitragspflichtige Grundstücks- und Geschossflächen erhebt, wird der Markt die in den oben aufgeführten Gesamtkosten der Erschließung enthaltenen Kosten für die Herstellung der Entwässerungseinrichtung der DGV erstatten. Hierzu hat das Büro Wipflerplan auf Grundlage der Kostenberechnung eine Aufteilung vorgenommen.

Sämtliche Kosten für die Planung und den Bau der gesamten Entwässerung im öffentlichen Bereich wird der Markt der DGV erstatten – abzüglich des SEA-Anteils *).

Schmutzentwässerung:

An die DGV werden erstattet alle Kosten für:

- Ortskanal im Freispiegel
- Hausanschlüsse auf öffentlichem Grund
- Pumpstation mit allen erforderlichen Einrichtungen
- Druckleitung von der PS zum bestehenden Kanal in der Holzhauser Straße incl. Übergabeeinrichtung
- Ortskanäle in Privatwegen werden auch öffentliche Kanäle und sind abrechnungstechnisch wie solche zu behandeln. Die Ortskanäle sind entsprechend dauerhaft zu sichern (mittels DBK im Grundbuch)

Jeweils alle Kosten, Planung (alle LP) bis zur Ausführung

Oberflächenentwässerung:

Erstattet werden alle Kosten für:

- Ortskanal Freispiegel – abzgl. 50 % SEA
- Hausanschlüsse auf öffentlichem Grund – bei Hausanschlüssen kein Abzug des SEA, da diese in der Regel nicht der Straßenentwässerung dienen
- Regenrückhaltebecken mit allen Anschlüssen und Ableitungen – abzgl. 50 % SEA
- Ortskanäle in Privatwegen werden auch öffentliche Kanäle und sind abrechnungstechnisch wie solche zu behandeln. Die Ortskanäle sind entsprechend dauerhaft zu sichern (mittels DBK im Grundbuch)

*) Als Straßenentwässerungsanteil „SEA“ wird der Anteil an den Kosten bezeichnet, der der Entwässerung der Straßen dient. Als SEA-Anteil werden, da ein Trennsystem vorhanden ist, pauschal die von der Rechtsprechung anerkannten 50 % der Kosten für den Bau der Oberflächenwasserkanalisation in Abzug gebracht. Alternativ (!) könnte man die Anteile rechnerisch ermitteln – was jedoch mit einem hohen Aufwand verbunden ist und was auch zu Fehlern führen kann. In der Regel kommt am Ende aber ein ähnliches Ergebnis raus – Vorteil der 50 %-Regelung: diese ist schlicht und ergreifend einfach in der Handhabung und darüber hinaus rechtssicher. Die Verwaltung hat sich daher für die pauschale Ermittlung des SEA entschieden.

Voraussichtlicher Erstattungsbetrag des Marktes an die DGV für die Herstellung der Entwässerung im öffentlichen Bereich:

(ohne Straßenentwässerungsanteil (Oberflächenwasserkanal) und ohne Hausanschlüsse im Privatgrund (Oberflächenwasser- und Schmutzwasserkanal))

Erstattungsbetrag brutto Schmutzwasserkanal: 636.300,00 €

Erstattungsbetrag brutto Oberflächenwasserkanal: 236.020,00 €

Gesamterstattung Kanal: 872.320,00 €

(Ermittelt auf Grundlage der Kostenberechnung)

Im Gegenzug erhebt der Markt Herstellungsbeiträge für die Entwässerungseinrichtung. Die Verwaltung hat hierzu überschlägig ermittelt, welche Beiträge zu erwarten sind – im Zeitraum der nächsten fünf Jahre (die Verwaltung geht dann von einer nahezu vollständigen Bebauung aus):

Gesamtgröße beitragspflichtige Grundstücksflächen: 14.888 qm

Beitragspflichtige Geschossfläche, Schätzung bei GRZ 0,35 15.500 qm

Beitragseinnahmen:

Grundstücksflächenbeitrag (Beitragssatz aktuell 2,06 €/qm):	30.669,28 €
Geschossflächenbeitrag (Beitragssatz aktuell 13,81 €/qm):	214.055,00 €
<u>Gesamtbeiträge zu erwarten:</u>	<u>244.724,28 €</u>

(Hinweis: die Beiträge werden schrittweise eingehoben: zuerst mit Fertigstellung der Erschließung die Beiträge für die Grundstücke und Vorausleistungen auf die spätere Geschossfläche; mit Fertigstellung der Gebäude dann auch die entsprechenden tatsächlichen Geschossflächen. Die Einnahmen verteilen sich daher über mehrere Jahre. Außerdem können sich in Abhängigkeit der Kalkulation Beitragssätze nach oben und nach unten ändern – es handelt sich daher wirklich um eine Schätzung).

Die Differenz zwischen den tatsächlichen Baukosten und den Beitragseinnahmen **trägt nicht** der Markt aus dem allgemeinen Steueraufkommen. Die Ausgaben und Einnahmen finden Eingang in die Beitrags- und Gebührenkalkulation des Marktes für die Entwässerungseinrichtung. Die Kosten werden daher von allen Beitrags- und Gebührenzählern (= Anschlussnehmer) im Rahmen der Beiträge und Gebühren entrichtet werden.

Mit einem Erstattungsantrag der DGV an den Markt ist Ende 2020/Anfang 2021 zu rechnen. Es sind entsprechende Haushaltsmittel im Bereich des Vermögenshaushaltes bereitzuhalten.

Hinweis zum Baugrundstück des Marktes: Die Erschließungskosten für dieses Grundstück sind nicht Gegenstand dieser Beratung und Beschlussfassung. Diese Kosten werden separat erfasst und abgerechnet.

Im Rahmen der Besprechungen zwischen der DGV, dem Markt und dem Rechtsanwalt des Marktes wurde bezüglich der Kostenerstattung und Beitragserhebung in Sachen Entwässerung eine Lösung gefunden, **welche den Markt bzw. Beitragszahler** nahezu vollständig entlastet:

Neue Regelung: Die DGV plant und baut die gesamte Schmutz- und Oberflächenentwässerung, wie oben beschrieben. Der Markt erstattet der DGV einen Teil der og. Baukosten, aber nur bis zur Höhe der bei der Übernahme der öffentlichen Einrichtungen durch den Markt fällig werden den Beiträge für die Herstellung der Entwässerungseinrichtung. Diese Regelung ist erforderlich, da es keine Doppelbelastung des Erschließungsträgers geben darf („Baukosten **und** Beiträge“ gleichzeitig zu tragen, wäre nicht zulässig).

Voraussichtliche Baukosten der DGV für die Herstellung der Entwässerung im öffentlichen Bereich:

(ohne Straßenentwässerungsanteil (Oberflächenwasserkanal) und ohne Hausanschlüsse im Privatgrund (Oberflächenwasser- und Schmutzwasserkanal))

Erstattungsbetrag brutto Schmutzwasserkanal: 636.300,00 €

Erstattungsbetrag brutto Oberflächenwasserkanal: 236.020,00 €

Gesamterstattung Kanal: 872.320,00 €

(Ermittelt auf Grundlage der Kostenberechnung)

Im Gegenzug erhebt der Markt Herstellungsbeiträge für die Entwässerungseinrichtung. Die Verwaltung hat hierzu überschlägig ermittelt, welche Beiträge zu erwarten sind – erhoben wer-

den Beiträge für die Grundstücksflächen (100 %) sowie eine Vorausleitung auf die später zu erwartende beitragspflichtige Geschossfläche (Bauplatzpauschale, 25 % der Grundstücksfläche nach Satzung):

Gesamtgröße beitragspflichtige Grundstücksflächen:	14.328 qm *)
Bauplatzpauschale Geschossfläche, ¼ aus 14.328 qm	3.582 qm
Beitragseinnahmen zum Zeitpunkt der Übergabe des Baugebietes an den Markt:	
Grundstücksflächenbeitrag (Beitragssatz aktuell 2,06 €/qm):	29.515,68 €
Vorausleistung Geschossfläche (Beitragssatz aktuell 13,81 €/qm):	49.467,42 €
Gesamtbeiträge zu erwarten:	78.983,10 €

**) Zum Zeitpunkt der Ladung (siehe „alten“ Teil der Vorlage) wurde noch mit 14.888 qm gerechnet – weil die Parzelle Nr. 36 (Altbestandsgrundstück Holzhauser Straße) nicht anzurechnen ist, sind es tatsächlich 14.328 qm – daher die Korrektur*

Der Markt erhebt also nach Übergabe des Baugebietes durch die DGV an den Markt Beiträge in Höhe von 78.983,10 € von der DGV und leistet in genau dieser Höhe einen Erstattungsbeitrag an die DGV als Beteiligung an den Baukosten der gesamten Entwässerungseinrichtung.

In der Folgezeit wird der Markt dann noch mit Fertigstellung der einzelnen Bauvorhaben weitere Beiträge einheben, und zwar die Differenz zwischen tatsächlichem Geschossflächenbeitrag und geleisteter Vorauszahlung (Bauplatzpauschale).

Überschlägig rechnet der Markt mit folgenden Beiträgen, welche allerdings erst nach und nach in den nächsten Jahren eingehen werden:

Grundstücksfläche der Parzellen 1 – 35 gesamt:	14.328 qm
Beitragspflichtige Geschossfläche, Schätzung bei GRZ 0,35	11.000 qm *)
./. Bauplatzpauschale Geschossfläche, ¼ aus 14.328 qm	3.582 qm
Nachzuerhebende Fläche, genaue Ermittlung noch nicht möglich:	7.418 qm
Nachzuerhebender Beitrag bei Beitragssatz 13,81 €/qm	102.442,58 € *)

**) Ggü. der bisherigen Schätzung wurde die Fläche zurückgenommen, was zu mehr Sicherheit beiträgt – diese Beiträge sollten wirklich entstehen*

Zusammenstellung:

Beitragseinnahmen:

Grundstücksfläche und Bauplatzpauschale:	78.983,10 €
Nacherhebung tatsächliche Geschossfläche:	102.442,58 €

Zu erwartende Herstellungsbeitragseinnahmen gesamt: 181.425,68 €

Kostenerstattung Baukosten Markt an DGV 78.983,10 €

(der Betrag von 102.442,58 € geht erst nach und nach ein, je nach Fertigstellung der einzelnen Häuser im Baugebiet; rd. $\frac{3}{4}$ davon werden in den nächsten fünf Jahren eingehen, der Rest ggf. auch später – wegen einzelner Grundstücke ohne Bauzwang)

Das bedeutet: die Baukostenbeteiligung des Marktes am Bau der Entwässerungseinrichtung reduziert sich ggü. der ursprünglichen Annahme (siehe oben, Zeitpunkt der Ladung) enorm. Hätte die bisherige Regelung zu einer Belastung des Marktes in Höhe von mindestens rd. 627.000 € geführt, entfällt diese Belastung nunmehr vollständig, was zu einer deutlichen Entlastung des Haushalts und der Gemeinschaft der Beitrags- und Gebührenzahler führen wird.

Der Anwalt des Marktes wird hierzu im Rahmen der Ausarbeitung des noch zu schließenden Erschließungsvertrages eine rechtssichere Formulierung ausarbeiten und in den Vertragsentwurf übernehmen.

Beschluss:

Die Kostenberechnung sowie die Aufteilung der Kosten wegen der Herstellung der öffentlichen Entwässerungseinrichtung im Baugebiet Nr. 81 An der Holzhauser Straße werden zur Kenntnis genommen. Mit der Kostenaufteilung besteht hinsichtlich der Systematik der Ermittlung der Kosten (hier insbesondere die Ermittlung des SEA) sowie der Erstattung durch den Markt an die DGV und die Beitragserhebung Einverständnis. Insgesamt wird zu den zu erwartenden Kosten für den Markt die Zustimmung erteilt.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

TOP 4 Erschließungsplanung Bebauungsplan Nr. 81 Holzhauser Straße; Vorstellung des vorläufigen Stands der Freiflächengestaltung

Sach- und Rechtslage:

In der 64. Sitzung des Marktgemeinderates am 11.12.2019 wurde die vom Planungsbüro Wipflerplan vorgestellte Erschließungsplanung gebilligt; bei dieser Beratung und Beschlussfassung ging es jedoch um die technische Erschließung. Das Büro Wipflerplan hat nunmehr bereits weitergearbeitet und die Freiflächengestaltung geplant. Es geht dabei um alle spätere öffentlichen Grünflächen, insbesondere um die Ausgestaltung der Siedlungsränder.

Folgenden Elemente sind im Freiflächenkonzept enthalten:

Ortsrandeingrünung

Die Ortsrandeingrünung ist als großzügige Grünfläche mit locker überstellten Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Als Baumarten werden heimische Laubbäume gewählt. Die Sträucher sind als Weiden angedacht und schaffen - als typische gewässerbegleitende Vegetation - den Bezug zum Graben. Die Flächen werden mit einer Blumenwiese angesät, die künftig u.a. als Lebensraum für Insekten dienen. Die Pflanzenauswahl entspricht den Vorgaben des Bebauungsplans.

Kinderspiel

Südlich des Grabens fügt sich das Kinderspiel mit einer bandartigen Anordnung in die Ortsrandeingrünung. So soll erreicht werden, dass große Teile der Ortsrandeingrünung zum Spiel und Aufenthalt genutzt werden. Die Holz-Spielgeräte bedienen hauptsächlich die Altersgruppe ab 6 Jahren. Die Fallräume der Spielgeräte sind mit Holzschnitzelbelag oder Rundkornkies vorgesehen. Die übrigen Flächen erhalten eine Gebrauchsrasenansaat. Ergänzt werden sollen die

Spielgeräte durch Sitzsteine, die einerseits als Sitzelemente, andererseits wiederum zum Spiel genutzt werden können (zugelassen für den öffentlichen Bereich – insbesondere im Bereich für Kinder).

Mehrgenerationentreff

Der Mehrgenerationentreff ist als platzartige Aufweitung am Quartierseingang mit überwiegend repräsentativem Charakter gedacht. Der Quartiersplatz ist gleichzeitig Auftakt für das nördlich/westlich angrenzende grüne Band der Ortsrandeingrünung mit Spiel- und Aufenthaltsstationen. Das Konzept sieht deshalb vor, den wassergebundenen Wegebelag des Grabenbegleitenden Weges auf die Fläche auszudehnen. Der Platz ist mit schirmförmigen Platanen überstanden. Einzelne Sitzbänke bieten Sitzgelegenheiten. Nach Norden hin bildet eine Gräserfläche (Carex morrowii in Sorten) eine grüne Pufferzone zu den angrenzenden privaten Grünflächen.

Es kann bei diesem Konzept noch zu Änderungen kommen, wenn zusätzlicher Stellplatzbedarf entsteht (Bauvorhaben Wohnungsbau, Parzelle des Marktes). Es muss noch Platz für bis zu drei Stellplätze gefunden werden. In der Sitzung wird dies erläutert werden.

Begrünung des Straßenraums

Die Begrünung des Straßenraums erfolgt durch kleinkronige Laubbäume, die besonders für den Standort „Straßenraum“ geeignet sind. Die Baumscheiben sind ebenfalls mit Gräserpflanzungen durch Carex morrowii vorgesehen. Diese Gräserart ist immergrün und zeichnet sich durch ihre Robustheit, Trittverträglichkeit und Pflegeextensivität aus.

Das Büro Wipflerplan wird das Plankonzept für die Freiflächengestaltung vorstellen.

(Hinweis: die Gestaltung des Einmündungsbereichs in die Holzhauser Straße wird gem. der Beschlusslage im Marktgemeinderat am 11.12.2019 zur Erschließungsplanung separat geplant und nochmals zur Beratung und Abstimmung vorgestellt werden).

Kosten

Die Kostenermittlung für das oben beschriebene Freiflächenkonzept beläuft sich auf insgesamt ca. 141.000€ netto. Die Kosten teilen sich wie folgt auf:

- ca. 84.000€ netto Bepflanzung
- ca. 57.000€ netto für Kinderspiel/ Mehrgenerationentreff/ Einbauten

Zusammenstellung:	84.000,00 €
	57.000,00 €
Baunebenkosten:	25.380,00 €
MWSt.	31.612,20 €

Gesamtkosten brutto: 197.992,20 €

Die Kosten trägt der Erschließungsträger, die Anlagen werden dem Markt ohne Kostenansatz übergeben werden.

Hinweis zum Baugrundstück des Marktes: Die Erschließungskosten für dieses Grundstück sind nicht Gegenstand dieser Beratung und Beschlussfassung. Diese Kosten werden separat erfasst und abgerechnet.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die vorgestellte Planung zur Kenntnis und stimmt dieser zu. Wegen der möglichen Stellplätze im Bereich des sogenannten „Mehrgenerationenkonzepts“ werden keine Vorgaben gemacht:

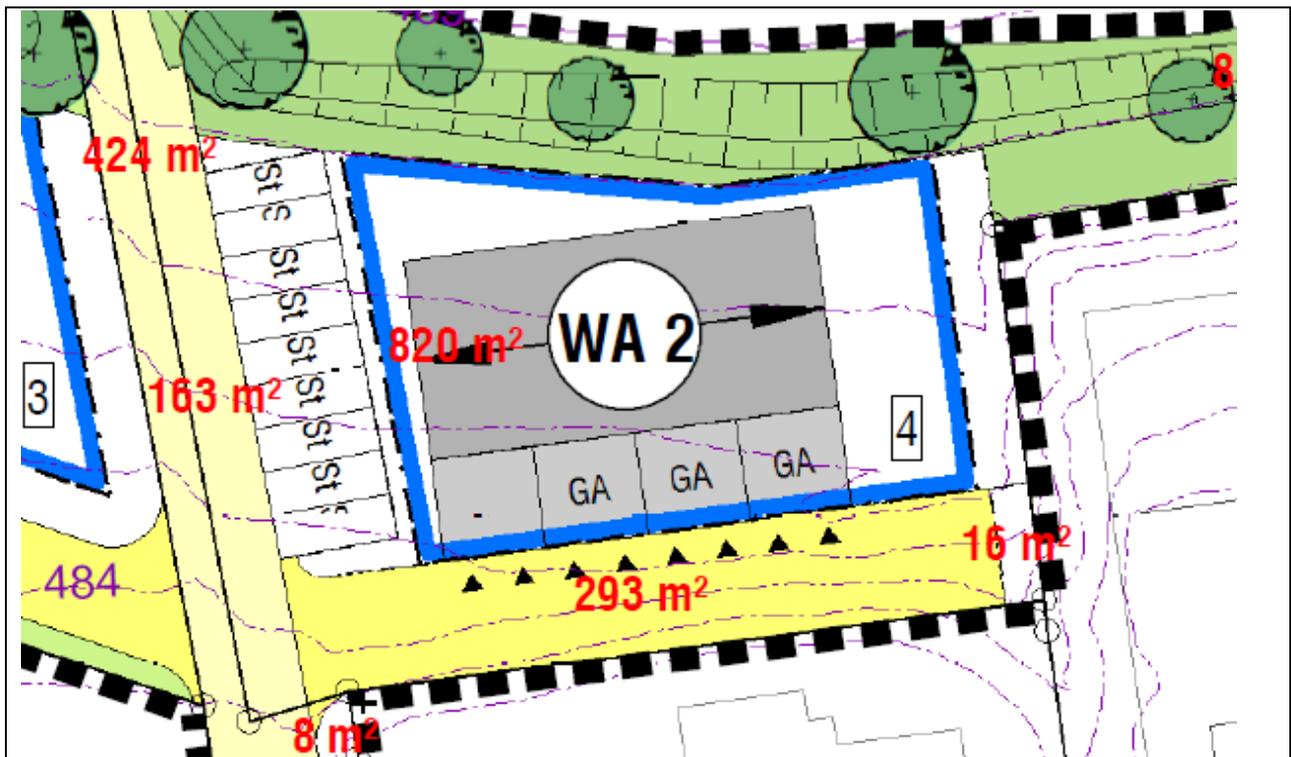
Abstimmungsergebnis: 20 : 0

**TOP 5 Baulandumlegung zum Bebauungsplan Nr. 89 Am Wasserturm;
Beschluss über die Anordnung der Umlegung und Übertragung der Befugnis auf das Vermessungsamt**

Sach- und Rechtslage:

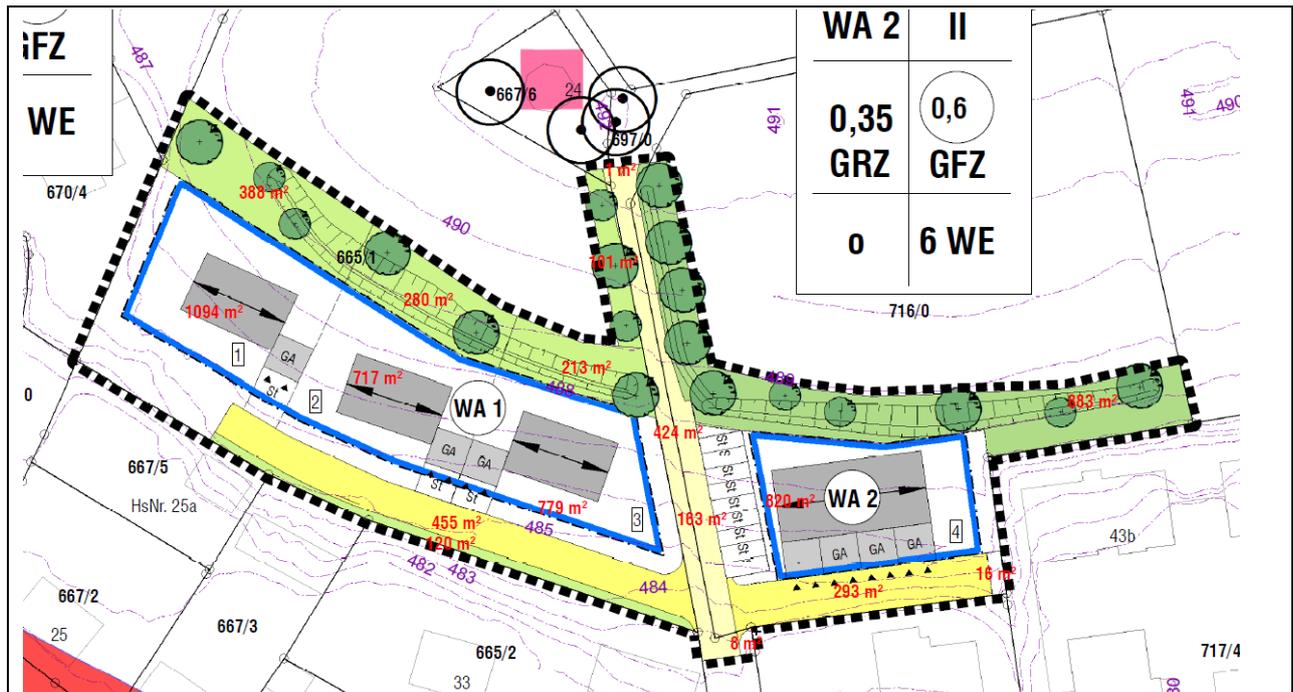
Der zukünftige Bebauungsplan Nr. 89 Am Wasserturm schlägt entsprechend der Festsetzungen auch die Parzellierungen der späteren Grundstücke fest. Der Markt ist innerhalb des Geltungsbereichs des zukünftigen Bebauungsplanes durch Erwerb Eigentümer einer noch nicht näher vermessenen Teilfläche von ca. 1.150 qm im Bereich der bestehenden Flurnummer 716 Gem. Markt Indersdorf geworden; diese Teilfläche überdeckt sich ungefähr mit der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Baulandparzelle 4:

Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf, Stand 16.09.2019, nicht maßstäblich:



Grundsätzlich sollen alle vom Bebauungsplan festgesetzten Parzellen rechtssicher und vor allem zur vollen Zufriedenheit aller Grundstückseigentümer in der Natur gebildet werden. Es geht dabei um die vier Bauparzellen, die privaten und öffentlichen Ortsrandeingrünungen, die öffentliche Straße sowie die privaten Erschließungswege.

Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf, alle Parzellen und Geltungsbereich, Stand 16.09.2019, nicht maßstäblich:



Es wäre denkbar, hier eine Vermessung durchführen zu lassen und anschließend eine Grundstücksauseinandersetzung in Form einer notariellen Beurkundung vornehmen zu lassen. Der Markt hat dies bei einigen Bebauungsplänen auch so gehandhabt, insbesondere in Fällen, wo die Grundstückspreise bei weitem nicht so hoch waren wie hier und wo neben dem Markt nur ein weiterer Eigentümer betroffen war.

Bei der vorliegenden Konstellation mit drei privaten Eigentümern und dem Markt als weiteren Eigentümer einer Teilfläche erscheint diese bisherige Vorgehensweise ungünstig, insbesondere auch, weil ein gerechter Interessenausgleich gefunden werden muss, bei den derzeitigen Grundstückspreisen können hier schnell Fehler passieren, die oftmals nur zeitaufwändig und vor allem kostspielig ausgeglichen werden müssen.

Die Verwaltung empfiehlt hier deshalb zur Bildung der neuen Grundstücke ein sogenanntes Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. BauGB. Im Umlegungsverfahren werden Grundstücke und Grundstücksteile so neu geordnet, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Die Neuordnung des Gebiets soll dabei einen Ausgleich zwischen den Interessen der betroffenen Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer und der Allgemeinheit schaffen. Der Wert des Grundeigentums von Einzelnen darf durch die Umlegung nicht geringer werden. Alle beteiligten Eigentümer sollen ein dem Verkehrswert und der Lage nach möglichst gleichwertiges Grundstück bekommen. Ist der Wert des neuen Grundstücks geringer als der des alten, wird die Differenz ausbezahlt. Teilt die Umlegungsstelle den Eigentümern ein Grundstück mit höherem Verkehrswert als das ursprüngliche zu, müssen diese eine Zahlung leisten.

Die Kommune ordnet das Umlegungsverfahren gem. § 46 Abs. 1 BauGB in eigener Verantwortung an, wenn und sobald sie zur Verwirklichung eines Bebauungsplans oder aus Gründen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zur Verwirklichung der innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zulässigen Nutzung erforderlich ist. Für die Durchführung der Umlegung bildet sie einen Umlegungsausschuss oder überträgt die Befugnis zur Durchführung der Umlegung auf eine geeignete Behörde. Der Umlegungsausschuss oder die Behörde, auf die die Übertragung erfolgt ist, führt die Umlegung als Umlegungsstelle durch.

Die Verwaltung empfiehlt dabei, die Umlegung nicht selbst vorzunehmen, sondern die Umlegung zulässigerweise vollständig auf das im Bereich des Marktes zuständige Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung in Dachau zu übertragen. Dies ist nach § 46 Abs. 4 BauGB zulässig.

Über die Übertragung muss gesondert Beschluss gefasst werden; ferner soll im Beschluss darauf hingewiesen werden, dass die Übertragung aus wichtigem Grund widerrufen werden kann. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass auf die Durchführung einer Umlegung kein Rechtsanspruch besteht.

Die Vorteile eines Umlegungsverfahrens wurden bereits genannt, es ist für die Beteiligten unter Wahrung der privaten und öffentlichen Interessen ein schnelles, rechtssicheres und vor allem wirtschaftliches Verfahren, weil hier die eigenständigen Kosten der Vermessung und der notariellen Beurkundung und vieler Gebühren entfallen. Die Delegierung der Umlegung auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung bietet noch zwei weitere wesentliche Vorteile: Es muss zum einen kein eigener (beschließender) Umlegungsausschuss gebildet werden und andererseits entfallen bei der Delegierung bestimmte förmliche Voraussetzungen, so dass das Verfahren in der Regel schneller abgewickelt werden kann.

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung in Dachau wurde bereits von der Planung in Kenntnis gesetzt. Es besteht die Bereitschaft, das Verfahren für den Markt durchzuführen. Die privaten Eigentümer wurden ebenfalls angehört und haben im Rahmen einer Information am 05.12.2019 bereits die Zustimmung zur Durchführung eines Umlegungsverfahrens erteilt.

Zum Verfahren selbst gibt es bereits eine erste Kostenabschätzung durch das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung in Dachau; die Kosten des Verfahrens werden vorläufig mit rd. 18.000,00 € beziffert. Diese Kosten können sich noch ändern, wenn genauere Angaben zum Gebiet (Flächengrößen, Anzahl der Flurstücke, etc.) vorliegen. Es ist jedoch vollkommen absehbar, dass dieses Verfahren für alle Beteiligten, also auch den Markt, wesentlich günstiger kommt als eine privatrechtliche Auseinandersetzung mittels herkömmlicher Vermessung und notarieller Beurkundung.

Die Verwaltung schlägt dem Marktgemeinderat vor, folgende Beschlüsse zu fassen:

Anordnung der Umlegung gem. § 46 Abs. 1 BauGB:

Für das Gebiet, das dem Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 89 Am Wasserturm entspricht (derzeit: Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 16.09.2019), soll gem. § 45 Abs. 1 Satz 1 BauGB (erstmalig) ein Umlegungsverfahren durchgeführt werden (Anordnung der Umlegung). Die Umlegung soll gem. § 45 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 89 Am Wasserturm erfolgen.

Übertragung (Delegierung) des Umlegungsverfahrens gem. § 46 Abs. 4 BauGB:

Für das angeordnete Umlegungsverfahren wird der Markt in eigener Zuständigkeit keinen Umlegungsausschuss bilden, sondern die Umlegung gem. § 46 Abs. 4 BauGB auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung in Dachau übertragen. Die Übertragung beschränkt sich auf den Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplan Nr. 89 Am Wasserturm. Die Übertragung der Umlegung auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung in Dachau kann aus wichtigem Grund widerrufen werden. Die Einzelheiten der Übertragung einschließlich der Mitwirkungsrechte des Marktes sollen in einer rechtsverbindlichen Vereinbarung zwischen dem Markt und dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung in Dachau geregelt werden.

Hinweis zur Bauleitplanung: Es ist zum Zeitpunkt des Beschlusses anzunehmen, dass der Bebauungsplanentwurf Nr. 89 Am Wasserturm zeitnah durch Satzungsbeschluss Rechtskraft erlangen wird. Es ist aus Sicht der Verwaltung zum derzeitigen Zeitpunkt des Verfahrens absolut vertretbar, das Umlegungsverfahren einzuleiten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den vorgestellten Sachverhalt zur Kenntnis.

Für das Gebiet, das dem Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 89 Am Wasserturm entspricht (derzeit: Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 16.09.2019), soll gem. § 45 Abs. 1 Satz 1 BauGB (erstmalig) ein Umlegungsverfahren durchgeführt werden (Anordnung der Umlegung). Die Umlegung soll gem. § 45 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 89 Am Wasserturm erfolgen.

Für das angeordnete Umlegungsverfahren wird der Markt in eigener Zuständigkeit keinen Umlegungsausschuss bilden, sondern die Umlegung gem. § 46 Abs. 4 BauGB auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung in Dachau übertragen. Die Übertragung beschränkt sich auf den Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplan Nr. 89 Am Wasserturm. Die Übertragung der Umlegung auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung in Dachau kann aus wichtigem Grund widerrufen werden. Die Einzelheiten der Übertragung einschließlich der Mitwirkungsrechte des Marktes sollen in einer rechtsverbindlichen Vereinbarung zwischen dem Markt und dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung in Dachau geregelt werden.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

TOP 6 Beratung und Beschlussfassung über den Haushalt 2020 samt Anlagen, den Finanz- und den Investitionsplan 2019 bis 2023 und den Stellenplan 2020 des Marktes Markt Indersdorf

Sach- und Rechtslage:

Entsprechend den Bestimmungen der Gemeindeordnung (Art. 64 GO) und der Kommunalhaushaltsverordnung (§ 7 KommHV) sind im Haushaltsplan die Einnahmen und Ausgaben der Kommune in der Höhe der zu erwartenden und voraussichtlich zu leistenden Beträge veranschlagt. Soweit sie nicht errechenbar waren, wurde ihre Höhe vorsichtig geschätzt.

Der Beachtung der Haushaltsgrundsätze wird im vorliegenden Haushalt Rechnung getragen. Durch den vorgegebenen Finanzrahmen muss bei der Abwicklung des Haushaltes, wie bereits in den Vorjahren, großer Wert auf die Forderung des Art. 61 Abs. 2 Satz 1 GO nach Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit gelegt werden.

Der vorliegende Haushaltsplanentwurf wurde durch den Hauptausschuss des Marktes in der Sitzung am 09.12.2019 vorberaten und ergänzt.

Die im Finanzplan enthaltenen Werte wurden entsprechend den staatlichen Orientierungsdaten und den örtlichen Erfordernissen fortgeschrieben.

Der Haushalt wird von der Kämmerei in einer Präsentation vorgestellt. Darüber hinaus können die wichtigsten und wesentlichen Daten des Haushalts 2020 dem Vorbericht entnommen werden, dieser ist Bestandteil des Haushalts (§ 2 Abs.2 Nr. 1 KommHV).

Der **Vorsitzende** leitet nun zur Beschlussfassung über die Haushaltssatzung 2020 samt ihren Anlagen über:

Beschlussvorschläge (1. bis 3.):

Beschluss:

**1. Haushaltssatzung 2020 samt ihren Anlagen:
Haushaltssatzung
des Marktes Markt Indersdorf
(Landkreis Dachau)
für das Haushaltsjahr 2020**

Auf Grund der Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt der Markt Markt Indersdorf folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2020 wird hiermit festgesetzt; er schließt

im Verwaltungshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben mit	21.258.200,00 Euro
--------------------------------------	---------------------------

und im Vermögenshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben mit	15.266.200,00 Euro
--------------------------------------	---------------------------

ab.

§ 2

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt wird auf **3.855.000,00 Euro** festgesetzt.

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer

a) für land- und forstwirtschaftl. Betriebe (A)	330 v. H.
---	------------------

b) für die Grundstücke (B)	330 v. H.
----------------------------	------------------

2. Gewerbesteuer

320 v. H.

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf **2.500.000,00 Euro** festgesetzt.

§ 6

Weitere Vorschriften, die sich auf die Einnahmen und Ausgaben (z. B. zu §§ 25 bis 27 KommHV) und den Stellenplan (§ 6 KommHV) beziehen, werden nicht aufgenommen.

§ 7

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2020 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

2. Finanz- und Investitionsplan 2019 bis 2023:

Bei der Entwicklung der Finanzplanungsdaten wurden die derzeit bekannten örtlichen und strukturellen Gegebenheiten berücksichtigt und die Ansätze entsprechend gebildet. Verschiedentlich dienten die Orientierungsdaten des Bayer. Staatsministerium der Finanzen als Ansatzgrundlage.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Finanz- und Investitionsplan 2019 bis 2023 zur Kenntnis und stimmt diesem zu.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

3. Stellenplan 2020

Der Stellenansatz 2020 erhöht sich gegenüber dem Ansatz 2019 um 5,25 Stellen und weist nunmehr 101,68 Planstellen aus.

Der neue Ansatz ergibt sich durch Veränderungen bei der Verwaltung (+1,28), bei den Kindertageseinrichtungen (+4,03) sowie bei der Abwasserbeseitigung (-0,06).

Geplant wurden insbesondere:

- bei der Verwaltung: Neueinstellungen für zwei in die Freistellungsphase der Altersteilzeit wechselnde Mitarbeiter.
- bei den Kindertageseinrichtungen: Neueinstellung von Erziehungspersonal für den weiteren Ausbau des Kindergartens „Regenbogenland“, der voraussichtlich 2020 seine volle Auslastung erreichen wird. Außerdem werden Reinigungsleistungen für die Kindertageseinrichtungen, die bisher an einen externen Dienstleister vergeben waren, wieder selbst erbracht.
- bei der Abwasserbeseitigung: Geringfügige Arbeitszeitanpassung bei einem Mitarbeiter.

Folgende Höhergruppierung ist im Stellenplan 2020 vorgesehen:
Mitarbeiterin Standesamt von EG 8 nach EG 9 b.

Der Marktgemeinderat stimmt dem Stellenplan 2020 in der vorgelegten Fassung zu.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

TOP Anfragen

Sach- und Rechtslage:

MGR Geier möchte gerne wissen, wann es mit den Planungen am Eichenweg in Niederroth weitergeht.

Der Vorsitzende teilt mit, dass in Kürze eine Besprechung mit allen beteiligten Planern erfolgen soll. In diesem Rahmen sollen alle Punkte der Bauleitplanung, der Erschließung, der Entwässerung sowie der Anbindung an die St 2050 besprochen werden. Es muss sichergestellt werden, dass die Planungen nunmehr aufeinander abgestimmt sind. Anschließend wird mit den Fraktionssprechern die Planung vorbesprochen werden, ebenfalls wieder zusammen mit den Planern. Wenn dann klar ist, dass die Planung in allen Punkten funktionieren wird und dass das Plankonzept dem Grunde nach auch aus politischer Sicht mitgetragen wird, erfolgt eine Beratung und Beschlussfassung im Marktgemeinderat. Die erforderlichen Termine sollen in Kürze über das Vorzimmer vereinbart werden.

Weiter möchte MGR Geier wissen, wie es mit der Überplanung des Friedhofes in Niederroth aussieht.

Der Vorsitzende teilt mit, dass die nun vorliegende Planung dem Marktgemeinderat in der Sitzung im Februar 2020 präsentiert werden soll.

Für die Richtigkeit:

Markt Indersdorf, den 07.02.2020

Franz Obesser
1. Bürgermeister

Klaus Mayershofer
Schriftführung