

NIEDERSCHRIFT

Sitzung: 3. Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Dienstag, den 16.03.2021

Sitzungsbeginn/ende: 19:00 Uhr/22:37 Uhr

Ort, Raum: im Bürgerzentrum, großer Saal, Hauptstr. 60,

Die Sitzung war öffentlich.

Name	Funktion	Anwesenheit mit Zeiten Bemerkungen
------	----------	---------------------------------------

Vorsitzender:

Münster, Peter	Erster Bürgermeister	
----------------	----------------------	--

Gemeinderatsmitglieder:

Barenthin, Thomas	Gemeinderatsmitglied	
Behr, Marion	Gemeinderatsmitglied	bis 20:30 Uhr (TOP 4 Ö)
Bilgic, Yasemin	Gemeinderatsmitglied	
Bode, Ulrich	Gemeinderatsmitglied	
Böhlau, Elisabeth	Gemeinderatsmitglied	
Brüstle, Markus	Gemeinderatsmitglied	
Eberl, Martin	Gemeinderatsmitglied	
Fiebig, Wolfgang	Gemeinderatsmitglied	
Guttenthaler, Claus	Gemeinderatsmitglied	
Hausberger, Markus	Gemeinderatsmitglied	
Hösch, Hans	Gemeinderatsmitglied	
Lauer, Céline	Gemeinderatsmitglied	
Merkert, Gertrud	Gemeinderatsmitglied	
Münster, Hannelore	Gemeinderatsmitglied	
Perras, Stefan, Dr.	Gemeinderatsmitglied	
Schiele, Rike	Gemeinderatsmitglied	
Spiess, Josef	Gemeinderatsmitglied	
Ströhmer, Elmar	Gemeinderatsmitglied	
Wendling, Markus	Gemeinderatsmitglied	
Wölfl, Michael	Gemeinderatsmitglied	
Zeiler, Peter	Gemeinderatsmitglied	
Zerbes, Andreas	Gemeinderatsmitglied	- bis 22:44 Uhr (TOP 3 NÖ)

Verwaltung:

Dietrich, Doris	Schriftführerin	
Troltsch, Andreas	Amtsleiter	
Zydek, Alexander	Amtsleiter	

Gäste:

Zu TOP 3 Ö: Peter Reisinger, Deutsche Glasfaser

Zu TOP 15 Ö: Hr. Peter, Hr. Michl, SPP Architekten

Abwesend:

Gemeinderatsmitglieder:

Heilmeyer, Angela	Gemeinderatsmitglied	
Schulz, Tina	Gemeinderatsmitglied	

TAGESORDNUNG

Aktuelle 10 Minuten (ohne Bezug zur Tagesordnung)

- 1** Genehmigung der Tagesordnung
- 2** Genehmigung von Niederschriften
- 3** Breitbandausbau; Bayerische Gigabitrichtlinie
Vorstellung Deutsche Glasfaser
- 4** Bauvoranfrage;
Dachgeschossausbau - Schaffung einer weiteren Wohneinheit, Roggensteiner Allee 104, FlNr. 1956/9
- 5** Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung einer Terrassenüberdachung an dem bestehenden Reihemittelhaus, FlNr. 1968/34, Auenstraße 3
- 6** Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung eines Fahrradschuppens, Außenstraße 11, FlNr. 1968/11
- 7** Bauantrag;
Einbau einer Dachgaube auf der Nordseite des Daches, Auenstraße 11, FlNr.1968/11
- 8** Ausbau der Beethovenstraße
Vergabe
- 9** Verlegung von Leerrohren im Zuge der Baumaßnahme des Amperverbandes in der Parkstraße
Vergabe
- 10** Planung Kinderbetreuung und Errichtung eines Kinderhauses
- 11** Erstellung eines Sicherheitskonzepts für den Badesee an der Roggensteiner Allee
- 12** Kauf von Atemschutzgeräten inclusive Zubehör nach DIN EN 137:2006-01 Typ2, vfdb 0802) für die Freiwillige Feuerwehr Eichenau
- 13** Jahresrechnung 2020
- 14** Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

- 15** Erweiterung der Starzelbachschule zur offenen Ganztagschule
 - 1. Vergabe von Bauleistungen nach EU-weiten Ausschreibungsverfahren
 - 2. Kostenüberblick bzw. Kostenstand
 - 3. Auswahl Küchenbodenbelag
- 16** Weiteres Vorgehen Digitale Schulen
- 17** Gesetzentwurf der Staatsregierung zum Bayerischen Grundsteuergesetz; Antrag der SPD-Gemeinderatsfraktion vom 07.03.2021
- 18** Verschiedenes

Aktuelle 10 Minuten

Erster Bürgermeister Peter Münster gratuliert GR und 2. Bürgermeister Josef Spiess zu seinem 65. Geburtstag und überreicht ein Präsent der Gemeinde Eichenau.

Eröffnung der Sitzung

Erster Bürgermeister Peter Münster eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 3. Sitzung des Gemeinderates, begrüßt die anwesenden Gemeinderatsmitglieder, die Gäste, die Vertreter der örtlichen Presse und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Top	Aktuelle 10 Minuten (ohne Bezug zur Tagesordnung)
------------	--

Keine Wortmeldungen

Top 1	Genehmigung der Tagesordnung
--------------	-------------------------------------

Erster Bürgermeister Peter Münster verweist auf die nachgereichten Tagesordnungspunkte.

Keine Wortmeldungen zum Protokoll der 2. Sitzung des Gemeinderates am 23.02.2021.
Somit ist das Protokoll genehmigt.

Anwesende: 23

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Top 2	Genehmigung von Niederschriften
-------	---------------------------------

Keine Wortmeldungen zum Protokoll der 2. Sitzung des Gemeinderates am 23.02.2021.
Somit ist das Protokoll genehmigt.

Anwesende: 23
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:

Top 3	Breitbandausbau; Bayerische Gigabitrichtlinie Vorstellung Deutsche Glasfaser
-------	---

Vortrag:

In seiner Sitzung vom 14.07.2020 hat der Gemeinderat angesichts der neuen Fördermöglichkeit einen Glasfaserausbau in Eigenregie grundsätzlich in Erwägung gezogen und die Verwaltung beauftragt, unter Hinzuziehung eines Beratungsbüros, die hierfür in Frage kommende Gebiete zu eruieren.

Derzeit findet eine öffentliche Markterkundung statt, bei der die verschiedenen Anbieter die vorhandenen Bandbreiten der Gemeinde mitteilen müssen. Dabei müssen sie auch eine Aussage darüber treffen, ob sie einen eigenwirtschaftlichen Ausbau des Netzes innerhalb der kommenden 3 Jahre beabsichtigen.

Parallel dazu ist die Firma Deutsche Glasfaser in Zusammenarbeit mit M.net bei der Gemeinde vorstellig geworden und hat ihre Absicht kundgetan, sollte eine Nachfragebündelung in Eichenau positiv verlaufen, einen Breitbandausbau für das gesamte Gemeindegebiet vornehmen zu wollen.

Die Deutsche Glasfaser und M.net werden sich und ihr Projekt in der Sitzung vorstellen.

Beratung:

Erster Bürgermeister Peter Münster begrüßt Herrn Reisinger und bittet um die Vorstellung des Unternehmens und des Projekts.

Herr Reisinger bedankt sich für die Einladung. Frau Stiedl von M.net ist leider gesundheitsbedingt verhindert.

Herr Reisinger stellt sich und das Unternehmen anhand einer Powerpointpräsentation (Anlage) vor und beantwortet anschließend die Fragen der Gemeinderatsmitglieder.

Erster Bürgermeister Peter Münster bedankt sich bei Herrn Reisinger für seine Präsentation und die Beantwortung der Fragen. Im nichtöffentlichen Teil werde zu diesem Thema ein entsprechender Beschluss gefasst werden.

Kenntnisnahme

Anwesende: 23
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:

**Top 4 Bauvoranfrage;
Dachgeschossausbau - Schaffung einer weiteren Wohneinheit, Roggensteiner
Allee 104, FlNr. 1956/9**

Vortrag:

Zusammenfassende Wertung des Vorhabens:

Bauort:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 30.11.1988 rechtsverbindlichen Bebauungsplans B 3a Herbststraße/Am Bogen Ost.

Bauvorhaben:

Die Bauwerber planen den Ausbau des Dachgeschosses mit Erhöhung des Kniestocks und damit verbunden die Schaffung einer weiteren Wohneinheit. Gleichzeitig soll das gesamte Gebäude energetisch saniert, das Flachdach der Logopädiepraxis soll extensiv begrünt werden. Durch den Anbau eines Aufzugs auf der Südseite soll das gesamte Gebäude barrierefrei gestaltet werden (bisher nur EG).

Abweichungen:

Auf dem Grundstück sind derzeit zwei Gebäude vorhanden. Das Gebäude im nördlichen Grundstücksbereich wurde im Jahr 1951 genehmigt. Es ist in E+I+D-Bauweise errichtet mit einer Wohneinheit. In dem Gebäude im südlichen Grundstücksbereich befindet sich im

Erdgeschoss eine Logopädiepraxis. Die Nutzungsänderung hierfür wurde im Jahr 2016 genehmigt. Im Obergeschoss befindet sich derzeit eine Arztpraxis. Gemäß der Baugenehmigung aus dem Jahr 1975 ist hier eine Wohnung genehmigt. Laut Angaben der Bauwerber soll das Obergeschoss zukünftig auch wieder als Wohnung genutzt werden. Das Dachgeschoss ist momentan nicht ausgebaut.

Die vorgelegte Planung weicht in grundsätzlichen Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. der Ortsgestaltungssatzung ab:

Abweichungen vom Bebauungsplan:

- Der Bebauungsplan setzt eine Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen fest.
- Unter Punkt II.4. des Bebauungsplanes sind der Ausbau des Dachgeschosses bei zweigeschossigen Gebäuden sowie der Einbau von Dachgauben explizit ausgeschlossen.
- Der maximal zulässige Kniestock bei zweigeschossigen Gebäuden beträgt 0,30 m, beantragt wird der Kniestock mit 0,90 m.
- Die höchstzulässige GFZ beträgt 0,50. Die beantragte GFZ beträgt 0,57.

Abweichungen von der Ortsgestaltungssatzung:

- Die höchstzulässige Wandhöhe gemäß Ortsgestaltungssatzung beträgt 6,30 m. Die beantragte Wandhöhe beträgt 7,215 m.
- Dachgauben sind ab einer Minstdachneigung von 35° zulässig. Die beantragte und gemäß Bebauungsplan höchstzulässige Dachneigung beträgt 27°.
- Der seitliche Abstand zwischen Dachfenstern (Zwerchgiebel, Gaube und Dachflächenfenster) muss zueinander und zum Ortgang hin mindestens 1,50 m betragen. Der Abstand zum Ortgang beträgt 1,10 m.
- Dachgauben und Dachfenster müssen im Verhältnis zur sichtbaren Gesamtdachfläche deutlich untergeordnet sein und dürfen in der Firstrichtung insgesamt maximal ein Drittel der gesamten Dachlänge einnehmen (hier 1/3 von 16,0 m = 5,33 m) und maximal 3,60 m Außenbreite aufweisen. Die Dachgaube auf der Westseite hat eine Breite von 3,92 m.

Beurteilung:

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich Dachgeschossausbau, Einbau von Dachgauben und Überschreitung des Kniestockes wurde bis dato im Plangebiet nicht abgewichen. Das Vorhaben berührt die Grundzüge der Planung, dass eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB rechtlich nicht möglich ist.

Der Einbau der Dachgauben widerspricht zudem nicht nur der Festsetzung im Bebauungsplan, sondern zusätzlich auch noch den Festsetzungen, die in der Ortsgestaltungssatzung bezüglich Einbau von Dachgauben enthalten sind (Minstdachneigung/Abstand Dachgauben zum Ortgang, max. Außenbreite). Ein Abweichen hiervon hätte zur Folge, dass hier

ein Präzedenzfall geschaffen werden würde, der die Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung massiv in Frage stellen würde.

Die Überschreitung des gemäß Bebauungsplan höchstzulässigen Kniestockes wirkt sich ebenso auf die gemäß Ortsgestaltungssatzung höchstzulässige Wandhöhe von 6,30 m aus. Zwar ist bei dem Bestandsgebäude bereits jetzt die höchstzulässige Wandhöhe von 6,30 m mit 6,50 m überschritten, eine weitere Überschreitung hätte jedoch ebenfalls Bezugsfallwirkung für andere Bauvorhaben.

Der Bauwerber weist bezüglich der Überschreitung der GFZ auf das benachbarte Grundstück FlNr. 1958/64 als Bezugsfall hin. Die Überschreitung der höchstzulässigen GFZ von 0,50 mit einer geplanten GFZ von 0,57 wird unter anderem damit begründet, dass auf diesem benachbarten Grundstück im Jahr 1998 eine Genehmigung bezüglich Kellererweiterung und Nutzung als Kleintierpraxis mit einer GFZ von 0,67 erteilt wurde. Dies entsprach einer Überschreitung von 33 %, wodurch die Grundzüge der Planung auf jeden Fall berührt waren. Warum die Genehmigung trotzdem erteilt wurde, ist aus der Begründung des Genehmigungsbescheides nicht zu entnehmen und kann auch nicht mehr nachvollzogen werden. Die auf dem jetzt gegenständlichen Baugrundstück geplante GFZ beträgt 0,57, dies entspricht einer Überschreitung um 14 %. In vergleichbaren Fällen wurde für die barrierefreie Ausführung eine anteiligen Überschreitung von 10 % befreit.

Aufgrund der Qualität der Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Ortsgestaltungssatzung ist das Bauvorhaben im Wege der Befreiung nicht genehmigungsfähig.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat lehnt die Bauvoranfrage bezüglich Ausbau des Dachgeschosses mit Erhöhung des Kniestocks und damit verbunden die Schaffung einer weiteren Wohneinheit aufgrund der Abweichungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Hinblick auf die geplante Geschossflächenüberschreitung, Ausbau Dachgeschoss, Einbau von Dachgauben und Überschreitung Kniestock sowie der Abweichungen zu den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung im Hinblick auf Mindestdachneigung für Dachgauben, Abstand zum Ortsgang und Überschreitung Wandhöhe ab.

Beratung:

Diskussionspunkte:

- Eine Zustimmung unter bestimmten Voraussetzungen in Aussicht stellen
- Vertagung; weitere Abklärung, auch im Hinblick auf die Ortsentwicklungssatzung
- Schaffung eines Präzedenzfalles
- Beratung des Bauwerbers durch die Verwaltung und neue Antragstellung

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	23
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	13
abgelehnt	

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt eine Zustimmung hinsichtlich des Ausbau des Dachgeschosses, der Überschreitung des Kniestockes und der Überschreitung der Wandhöhe in Aussicht, wenn die GFZ sich innerhalb des Bereichs bewegt, der die Grundstücke der Planung nicht berührt, gleiches gilt für die Ausprägung der Dachgauben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	23
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	5

**Top 5 Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung einer Terrassenüberdachung an dem bestehenden Reihenmittelhaus, FlNr. 1968/34, Auenstraße 3**

Vortrag:**Zusammenfassende Wertung des Vorhabens:****Bauort:**

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 31.05.1998 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 16 I Hauptstraße.

Bauvorhaben:

Die Bauwerber beantragen die Errichtung einer Terrassenüberdachung mit einer Größe von 6,20 x 3,0 m an dem bestehenden Reihenmittelhaus.

Abweichungen:**Baugrenzen**

Die südliche Baugrenze wird im südwestlichen Bereich schräg um bis zu 1,0 m überschritten.

Beurteilung:**Baugrenzen**

Die Überschreitung der südlichen Baugrenze schräg um bis zu 1,0 m kann aus Sicht der Verwaltung wegen Geringfügigkeit befürwortet werden, die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. Die betroffenen Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag auf isolierte Befreiung bezüglich Errichtung einer Terrassenüberdachung an dem bestehenden Reihenmittelhaus auf dem Grundstück FlNr. 1968/34, Auenstraße 3. Die erforderliche isolierte Befreiung bezüglich der Baugrenzüberschreitung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Top 6	Antrag auf isolierte Befreiung; Errichtung eines Fahrradschuppens, Außenstraße 11, FlNr. 1968/11
--------------	---

Vortrag:**Zusammenfassende Wertung des Bauvorhabens:****Bauort:**

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 31.05.1998 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 16 I Hauptstraße.

Bauvorhaben:

Der Bauwerber beantragt eine isolierte Befreiung bezüglich der Errichtung eines Fahrradschuppens.

Abweichungen:

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist der Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und der Bebauung durch Hauptgebäude von baulichen Nebenanlagen freizuhalten. Die beantragte Situierung des Fahrradschuppens befindet sich in diesem Bereich.

Beurteilung:

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Eckgrundstück, das an 3 Seiten an öffentliche Verkehrsflächen angrenzt und somit die Errichtung einer Nebenanlage gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgeschlossen wäre. Die Situierung auf der Westseite des Grundstücks wurde vom Bauherrn gewählt, da sich auf dieser Seite die Stellplätze, Zufahrten und Entsorgungseinrichtungen des Nachbargrundstücks befinden. Eine Situierung im südlichen Bereich des Grundstücks wird nicht in Erwägung gezogen, um die dort vorhandene ortsbildprägende Eiche, die auch im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt ist, nicht zu gefährden. Der Fahrradschuppen soll zur Unterbringung von mehreren Fahrrädern sowie einem Lastenfahrrad dienen und wird daher in der Größe von 6,15 x 1,82 m beantragt. Die Größe entspricht der maximal zulässigen Größe des Bebauungsplanes von 12,0 m². Zur Straße wird der Fahrradschuppen begrünt. Aus Sicht der Verwaltung kann aus o.g. Gründen die notwendige Befreiung befürwortet werden. (Hinweis: Die Ortsgestaltungssatzung ist für den Bereich dieses Bebauungsplanes ausgeschlossen).

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag auf isolierte Befreiung bezüglich Errichtung eines Fahrradschuppens auf dem Grundstück FlNr. 1968/11, Auenstraße 11. Die erforderliche isolierte Befreiung bezüglich Situierung des Fahrradschuppens wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Top 7	Bauantrag; Einbau einer Dachgaube auf der Nordseite des Daches, Auenstraße 11, FlNr.1968/11
--------------	--

Vortrag:**Bauvorhaben:**

Der Bauwerber beantragt den Einbau einer Dachgaube auf der Nordseite des Daches.

Abweichungen:

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Dachgauben mit höchstens 1,20 m Breite zulässig. Beantragt wird die Dachgaube analog der bereits bestehenden Dachgaube auf der Südseite des Daches mit 2,10 m Außenbreite.

Beurteilung:

Die beantragte Dachgaube überschreitet zwar das gemäß Bebauungsplan festgesetzte Höchstmaß von 1,20 m, wird jedoch analog der bereits bestehenden Dachgaube auf der Südseite ausgeführt. Des Weiteren wird die Festsetzung der Ortsgestaltungssatzung, wonach Dachgauben im Verhältnis zur sichtbaren Gesamtdachfläche deutlich untergeordnet sein müssen und in der Firstrichtung maximal ein Drittel der gesamten Dachlänge (hier $\frac{1}{3}$ von 6,84 m = 2,28 m) und maximal 3,60 m Außenbreite aufweisen dürfen eingehalten. Aus Sicht der Verwaltung kann die notwendige Befreiung daher befürwortet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag bezüglich Einbau einer Dachgaube auf der Nordseite des Daches auf dem Grundstück FlNr. 1968/11, Auenstraße 11 und stimmt der erforderlichen Befreiung bezüglich Außenbreite der Dachgaube zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Top 8	Ausbau der Beethovenstraße Vergabe
--------------	---

Vortrag:

Die Verwaltung hat die Arbeiten zum Ausbau der Beethovenstraße öffentlich ausgeschrieben.

Die Submission findet am Montag, 08. März 2021, statt. Die Ergebnisse der Submission und ein Vergabevorschlag werden spätestens in der Gemeinderatssitzung nachgereicht.

Bis zum 03.03. 2021 hatten 7 Firmen die Unterlagen angefordert.

Am 08. März 2021 fand die Submission für die Straßenbauarbeiten zum Ausbau der Beethovenstraße statt.

Die Bauleistung wurde öffentlich nach VOB/A ausgeschrieben.

Sieben Firmen haben die Unterlagen angefordert. Drei Firmen haben ein Angebot abgegeben. Das geprüfte Submissionsergebnis ist in der Anlage „Angebote Beethovenstraße“ dargestellt.

Firma	Brutto Angebotssumme	
	€	%
Anbieter 1	302.472,95	
Anbieter 2	352.287,30	16,5%
Anbieter 3	372.425,26	23,1%

Der Anbieter 1 hat das wirtschaftlichste Angebot abgegeben und ist präqualifiziert.

Die erforderlichen Mittel sind in der Haushaltstelle 1.6300.9500 eingestellt.

Beschluss:

Der Anbieter 1 erhält den Auftrag für den Straßenausbau der Beethovenstraße gemäß Angebot vom 03.03.2021 in Höhe von insgesamt 302.472,95 €.

Die erforderlichen Mittel stehen im Haushalt unter der Haushaltstelle 1.6300.9500 (Straßenbau) zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	21
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

GR Rike Schiele kurzfristig abwesend

**Top 9 Verlegung von Leerrohren im Zuge der Baumaßnahme des Amperverbandes in der Parkstraße
Vergabe****Vortrag:**

In seiner Sitzung vom 06.10.2020 hat der Gemeinderat beschlossen, bei Baumaßnahmen des Amperverbandes nach Möglichkeit Leerrohre für einen künftigen Glasfaserausbau mit zu verlegen.

Der Amperverband hat in der Parkstraße, im Jennerweg und in der Auenstraße die Firma Richard Schulz mit der Erneuerung der Trinkwasserleitung und des Kanals beauftragt. Die Firma Richard Schulz hat die Mitverlegung der Leerrohre für den in der Anlage angegebenen Preis angeboten.

Die Schätzung der Verwaltung, auf der Grundlage anderer Ausschreibungen (z.B. Leerrohre in der Zweigstraße), belief sich für diese Maßnahme auf ca. 90.000,- €. Das Angebot der Firma Schulz bleibt somit unter der Kostenschätzung der Verwaltung.

Die Firma Schulz ist präqualifiziert und hat bereits mehrere Maßnahmen für die Gemeinde Eichenau durchgeführt.

Beratung:

Anregung: Zukünftig sollte der AmperVerband diese Arbeiten gleich mit ausschreiben.

Beschluss:

Die Firma Richard Schulz aus Gilching wird beauftragt, auf der Grundlage des Angebotes vom 17.02.2021 Leerrohre für den künftigen Glasfaserausbau in der Park-, Auenstraße und im Jennerweg zu verlegen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Top 10	Planung Kinderbetreuung und Errichtung eines Kinderhauses
---------------	--

Vortrag:

Am 15.09.2020 beschloss der Gemeinderat die Bildung einer Kommission Kinderbetreuung. Als Vertreter der Fraktionen waren Josef Spiess (CSU), Rike Schiele (Grüne), Angela Heilmeier (FWE), Elisabeth Böhlau (SPD) und Hannelore Münster (FDP) benannt. Als Trägervertreter war für die Nachbarschaftshilfe Sozialdienst Eichenau e.V. Dirk Flechsig, für die Evang.Luth. Kirchengemeinde Herr Pfarrer Christoph Böhlau und Frau Rilling und für die Kath. Kirchengemeinde Herr Pfarrer Martin Bickl präsent. Der Kindergarten Sterntaler war durch Frau Wenzel (früher Böhme), die Horte durch Frau Menzel und Frau Lutze und die Gemeindeverwaltung durch Frau Angel und Herrn Meßner vertreten. Die Kommission tagte am 19.11.2020 und am 01.02.2021. Die Kommission setzte eine Arbeitsgruppe ein, die sich mit der Einnahme- und Ausgabesituation der Kindergärten am 18.01.2021 auseinandersetzte. Teilnehmer waren Rike Schiele, Josef Spiess, Angela Heilmeier, Alexander Meßner, Carmen Angel und Peter Münster.

Die Kommission setzte sich mit den Themenbereichen demografische Ausgangslage, Planung der Kinderbetreuung, Finanzierung, insbesondere Finanzierungselemente von Kindertagesstätten, zukünftiges Personal, Raum- und Finanzbedarfe sowie der Erhöhung der Mittagessensgebühren auseinander und gab am Ende der zweiten Sitzung Handlungsempfehlungen für den Gemeinderat ab.

Der Bereich der Mittagessensgebühren war bereits Gegenstand der Gemeinderatssitzung vom 23.02.2021 und ist daher abgearbeitet.

Nachdem der Gemeinderat eine Sozialstudie am 15.09.2020 abgelehnt hatte, legte die Kommission die Vorüberlegungen zum Kinderbetreuungsbedarf in der Gemeinde Eichenau aufgrund geplanter Wohnungs- und Gewerbebauten in den kommenden 10 Jahren vom September 2020 zugrunde, die der Erste Bürgermeister aufgrund der ihm bekannten Daten abgeschätzt hatte. Darüber hinaus lagen der Kommission die Prognose der Einwohner- und Kinderentwicklung für den Landkreis Fürstentum Bruck vom Dezember 2016 vor, die das Büro für räumliche Entwicklung in München für den Landkreis Fürstentum Bruck erstellt hat. Die dort angegebenen Prognosen weichen bislang erheblich von den tatsächlichen Zahlen ab, sodass festzuhalten ist, dass innerhalb einer gewissen Bandbreite flexible Lösungen entstehen sollen. Fremd-/Gastbelegungen aus Kosten der übergeordneten Gründen (z.B. bei Personalkindern) werden auch zukünftig in die Überlegung des Kinderbetreuungsbedarfs einbezogen werden müssen. Um die erforderliche Flexibilität zu erreichen, ist es auch möglich, Räume in Kindertagesstätten ab und an unbesetzt zu halten. Personalwechsel zwischen verschiedenen Einrichtungen sind von der Krippe zum Hort denkbar, umgekehrt eher in geringerem Umfang. Daher ist eine Kinderhauslösung grundsätzlich zu befürworten. Gegenwärtig existiert diese in der größten Breite im Sterntalerkindergarten.

Der Kommission erschien es zielführend, mehrere Alternativen zu untersuchen, bei denen

zumindest eine Einrichtung von der Kinderkrippe bis zum Kinderhort und eine weitere mit Kindergarten und Kinderkrippe als klassische Kindertagesstätte untersucht werden sollte. Die Bedarfsorientierung ist daher dabei wesentliche Grundvoraussetzung, da Gruppen der öffentlichen Träger als erste abzubauen sind. Die Qualität der Betreuung und die ausreichende Größe spielen eine maßgebliche Rolle, um den Personaleinsatz optimieren zu können.

Die Kommission setzte sich mit den Aufstellungen der Einnahmen- und Ausgaben der Kindergartenjahre von 2016 bis 2020, gegliedert nach direkten und indirekten Kosten und Einnahmen, auseinander. Für die Bedarfsplanung legte die Kommission die durchschnittlichen Jahrgangsstärken der Jahre 2010 bis 2015 zugrunde, da durch die Zuzüge mit einer Verstärkung der Jahrgänge zu rechnen sein wird. Bei der Kinderkrippennutzung sollen zukünftig 2/3 eines Jahrgangs abdeckbar sein, nicht wie bisher ca. 41,5 %. Die Kinderhausidee soll mit großzügigem Raumprogramm auch hinsichtlich der Gänge verfolgt werden. Grundsätzlich soll der Kindertagesstättenbesuch am jeweiligen Wohnort erfolgen, dies ist jedoch noch eingehend zu untersuchen. Dies wäre bereits in der Planung der Anlage zu berücksichtigen. Im Vergleich der Finanzierungselemente von Kindertagesstätten war festzuhalten, dass die Überlegungen der gemeindlichen Kindertagesstätten nicht alle Kosten umfassen. Zu den Betriebskosten waren aus Sicht der Kath. Kindertagesstätte noch weitere Leistungen zu addieren. Aus Sicht von Herrn Flechsig sind noch die Abschreibungskosten für Gebäude bzw. für Mietkosten aufzunehmen, die tatsächlich das Negativergebnis erhöhen. Lediglich das Evang. Kinderhaus hat in den letzten Jahren tatsächlich positive Ergebnisse erwirtschaftet. Erster Bürgermeister Peter Münster hat Gelegenheit, die Unterlagen einzusehen.

Ausgehend von den Kinderzahlen in einer steigenden Anzahl ca. 22 weiterer Krippenkinder aufgrund der stärkeren Inanspruchnahme sowie zu erwartenden weiterer Integrativkindern ist von einem insgesamt steigenden Bedarf auszugehen. Parallel dazu wird der Personalbedarf insgesamt tendenziell ansteigen. Durch Großtagespflege und Naturgruppe werden akute Bedarfe abgedeckt, mittel- und langfristig wird dies aus Sicht der Kommission aber nicht ausreichen.

Der Raum soll sowohl von den Gängen als auch von den Gruppenräumen her großzügig gestaltet sein und die Möglichkeit bieten, zwischen verschiedenen Nutzungen zu wechseln. Angedacht ist, eine viergruppige Einrichtung ins Leben zu rufen, z. B. mit zwei Kinderkrippen, zwei Krippengruppen und einer Hortgruppe, die flexibel wechseln. Die Frage, wie und wo ein solches Kinderhaus tatsächlich errichtet werden soll, obliegt dem Gemeinderat. Der Finanzbedarf soll über mögliche Ablösungen im Rahmen von neuen Wohnbaugebieten und weiterer staatlicher Förderungen mitfinanziert werden.

Vor dem Hintergrund der vorstehenden Überlegungen empfiehlt die Kommission dem Gemeinderat, die Errichtung eines Kinderhauses mit insgesamt vier Gruppen ins Auge zu fassen. Mögliche Standorte sind das Grundstück am südwestlichen Ende der Tannenstraße (bereits im Gemeindeeigentum), ein Ersatz des Gebäudes des jetzigen Sterntalerkindergartens in der Kapellenstraße (ebenfalls im Eigentum der Gemeinde), die Integration einer neuen Einrichtung im möglichen zukünftigen Wohngebiet an der P+R-Anlage Süd. Für eine Errichtung in der Kapellenstraße wäre eine Containerzwischenlösung für mindestens zwei

Jahre erforderlich, diese könnte allerdings mit der des Hauses 37 kombiniert werden. Ebenfalls zu überlegen ist die bereits im Gemeinderat diskutierte denkbare Umwidmung des Hauses der Sozialdienste.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der Gemeinderat beschließt, die Errichtung eines Kinderhauses mit insgesamt vier Gruppen, davon maximal zwei Krippengruppen, zwei Kindergartengruppen und eine Hortgruppe neu zu planen und zu errichten. Dabei sollen alle bisher existierenden Gruppen erhalten werden.
2. Als mögliche Standorte fasst der Gemeinderat ins Auge: nach Diskussion.
3. Die für die Planung erforderlichen Mittel sind im Haushalt 2022 vorzusehen.

Beratung:

Diskussionspunkte:

- Untersuchung der möglichen Standorte durch die Verwaltung; anschließend einen konkrete Vorschlag unterbreiten; Beschlussfassung deshalb zurückstellen
- Verweis auf die Empfehlungen der Kommission Kinderbetreuung zu den möglichen Standorten
- P+R-Anlage Süd geeignetster Standort
- Umbau Kindergarten Sterntaler ins Auge fassen
- Evtl. den Spielplatz mit der Seilbahn für die Erweiterung des Kindergartens Sterntaler nutzen
- Im Süden der Gemeinde Eichenau bestehen zu wenig Kindertagesstätteneinrichtungen
- Gegenüberstellung der Standorte P+R-Anlage Süd und Kindergarten Sterntaler bzgl. z.B. Kosten

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt, die Errichtung eines Kinderhauses mit insgesamt vier Gruppen, davon maximal zwei Krippengruppen, zwei Kindergartengruppen und eine Hortgruppe neu zu planen und zu errichten. Dabei sollen alle bisher existierenden Gruppen erhalten werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Antrag von GR Claus Guttenthaler für die Gemeinderatsfraktion Freie Wähler Eichenau:

Beschluss:

2. Das neu zu errichtende Kinderhaus soll in die P+R-Überbauung am Bahnhof integriert werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	9

Beschluss:

3. Die für die Planung erforderlichen Mittel sind im Haushalt 2022 vorzusehen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Antrag von GR Claus Guttenthaler für die Gemeinderatsfraktion Freie Wähler Eichenau:

Beschluss:

4. Die Gemeinde Eichenau wird als Träger des Kinderhauses fungieren.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	15

abgelehnt

Top 11 Erstellung eines Sicherheitskonzepts für den Badensee an der Roggensteiner Allee**Vortrag:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.01.2021 intensiv über das von der Wensauer SDW GmbH erstellte Sicherheitskonzept diskutiert. Aufgrund einiger offener Fragen hat er die Angelegenheit vertagt.

I. Maßnahmen benachbarter Städten bzw. Gemeinden:

1. Die Stadt Fürstenfeldbruck beauftragte eine Kanzlei, ein Sicherheitskonzept für das „Pucher Meer“ zu erstellen. Dieses Sicherheitskonzept besteht aus Vorabempfehlungen hinsichtlich der Aufhebung der Satzung, dem Erlass einer Hausordnung und mehreren Beschilderungskonzepten für den Badeplatz.
2. Die Stadt Germering beauftragte einen Sachverständigen für Sicherheit in Ämtern und Behörden zur Erstellung eines Sicherheitskonzeptes. Hier wird angeregt, nach Außen über das „Erholungsgebiet am Parsberg“ als Oberbegriff und nicht vom Germeringer See zu kommunizieren. Ebenfalls stellt die Homepage der Stadt Germering klar, dass es sich grundsätzlich um eine unbeaufsichtigte Badestelle handelt. Dementsprechend passt die Stadt Germering auch Ihre Satzung an. Darüber hinaus legt sie auf ein ausreichendes Beschilderungskonzept wert, das dies nochmals klarstellen wird. Die Stadt Germering weist ebenfalls nur eine Wasserwacht auf, die für die Wasseraufsicht zuständig ist. Die Wasserwacht ist wie am Eichenauer Badensee nur an bestimmten Tagen vor Ort. Die Anwesenheit ist durch eine hochgezogene Fahne erkennbar. Dies wird auch in die Änderungssatzung mit aufgenommen.
3. Die Stadt Olching hat bisher noch nichts veranlasst, ist allerdings ebenfalls in der Planung eines Sicherheitskonzeptes und holt dafür derzeit die Meinungen von anderen Gemeinden ein.
4. Die Gemeinde Emmering hat bisher noch nichts veranlasst.

II. Unterscheidungen Badestelle und Naturbad:

1. Bei einer Badestelle handelt es sich, laut Nr. 94.12 der Richtlinie von der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen e. V. (DGfDB R), die nicht verbindlich ist, um eine jederzeit frei zugängliche Wasserfläche eines Badegewässers,
 - deren Nutzung gestattet oder nicht untersagt ist
 - in der üblicherweise eine große Zahl von Personen badet,
 - in der Sprungeinrichtungen, Badestege, Wasserrutsche und andere bädertypische Anlagen im Wasser nicht vorhanden sind,und die angrenzende Landfläche.
2. Ein Naturbad ist laut Nr. 94.12 der DGfDB R eine eindeutig begrenzte Anlage, die aus einer für Badezwecke geeigneten und gekennzeichneten Fläche eines Badegewässers

sowie einer dieser Wasserfläche zugeordneten und abgrenzten Landfläche besteht. Es ist mit bädertypischen Ausbauten (z.B. Sprunganlage, Wasserrutsche) versehen.

III. Gespräch mit der Wasserwacht:

Die Wasserwacht Eichenau stellt im Gespräch klar, dass Sie sich eine gedeihliche Zusammenarbeit mit der Wensauer SDW GmbH nur schwer vorstellen kann. Die Mitglieder der Wasserwacht werden es nicht positiv sehen, dass Dritte unter der Woche für ihre Dienste bezahlt werden, die Mitglieder der Wasserwacht allerdings am Wochenende in Ihrer Freizeit keine Bezahlung erhalten. Daher hat die Gemeinde gebeten, unter den Wasserwachtmitgliedern nachzufragen, ob diese ggf. auch unter der Woche bereit wären, (hauptberuflich) am Badesee im Dienst zu sein.

Weiter stellte die Wasserwacht klar, dass Sie lediglich als Wasseraufsicht und nicht als eine Badeaufsicht fungieren können.

IV. Fazit:

1. Ziel sollte sein, den Begriff „Freibad“ an der Roggensteiner Allee zu streichen und zu einer unbeaufsichtigten Badestelle, ähnlich wie in Germering in einem Naherholungsgebiet mit Badestelle zu gelangen. Hierfür ist u.a. eine Satzungsänderung notwendig.
2. Aufgrund der Lage des Weihers mit Skateanlage, Volleyballplatz, Tischtennisplatz, Spielplatz, Ende des Trimm-dich-Pfads und ausreichender Anzahlen von Bänken um den See ist eine Änderung des Bereichs hin zu einem Naherholungsgebiet argumentativ gut vertretbar.
3. Die Wasserwacht kann weiterhin in der Sommersaison an den bisherigen Tagen und ggf. auch hauptberuflich unter der Woche zur Wasseraufsicht eingesetzt werden. Dies kann so auch in eine neue Satzung eingearbeitet sein.
4. Um dem Anspruch einer Badestelle gerecht zu werden, müssten Anlagen wie die Umkleidekabinen abgebaut werden.
Am Steg müssten Änderungen vorgenommen werden, damit dieser nicht als Badesteg bzw. „Sprungeinrichtung“ genutzt wird, sondern z.B. als Fischersteg. Hierfür ist das Sicherheitskonzept der Wensauer SDW GmbH im Hinblick auf eine Absperrung der Stegseiten richtungsweisend. Den Zugang zum vorderen Bereich könnte man zusätzlich noch mit Hilfe einer Türe versperren.
Die Einstiegshilfe an der Seite allerdings sollte gerade für ältere Mitbürger erhalten bleiben.
Sollte der Gemeinderat sich gegen eine Umzäunung des Badestegs aussprechen, empfiehlt die Verwaltung, den Steg komplett zu entfernen.
Ob die Badeinsel verbleiben kann, ist noch zu prüfen. Die bisherige Badeinsel könnte sowohl als Rettungsinsel als auch als Anflugstelle für Vögel und Enten dienen und damit verbleiben.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Dem beiliegenden Konzept der Wensauer SDW GmbH wird teilweise nach den unten genannten Punkten zugestimmt.
2. Der Badesteg wird durch ein Geländer abgesichert, so dass die Gefahr einer Verletzung von Badenden durch das Hineinspringen in den See ausgeschlossen werden kann oder der Badesteg wird komplett entfernt.
3. Bepflanzungen im westlichen Uferbereich soll das Einsteigen in den See von dieser Seite aus erschweren.
4. Es werden weitere drei Rettungsringe mit Wurfleinen an den Ufern aufgestellt, sodass ein gleichmäßiger Abstand rund um den See gewährleistet ist.
5. Die Insel kann im See verbleiben.
6. Das Beschilderungskonzept soll überarbeitet werden und in Übereinstimmung mit den rechtlichen Vorgaben so ausgestaltet werden, dass es allgemein verstanden und umgesetzt werden kann.
7. Die Freibadsatzung soll aufgehoben und eine neue Satzung zu einem Naherholungsgebiet an der Roggensteiner Allee soll erstellt werden.
8. Weiteres nach Diskussion

Beratung:

Diskussionspunkte:

- Erarbeitung eines Naherholungskonzepts für den Badesee
- Erarbeitung eines Sicherheits- und Beschilderungskonzeptes und Aufhebung der bestehenden Satzung
- Verkehrssicherungspflicht
- Keine zusätzliche Bepflanzung
- Stellungnahme des Umweltbeirates zu diesem Thema fehlt; die Stellungnahme wird nachgereicht.
- Hausordnung erstellen
-

Beschluss:

Es wird ein neues Sicherheitskonzept für den Badesee an der Roggensteiner Allee erstellt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	12
abgelehnt	

1. Das beiliegende Konzept der Wensauer SDW GmbH nimmt die Gemeinde zur Kenntnis und dieses in folgenden Punkten ab:

Beschluss:

2. Der Badesteg wird durch ein Geländer abgesichert, sodass die Gefahr einer Verletzung von Badenden durch das Hineinspringen in den See ausgeschlossen werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	3
Nein-Stimmen:	19

abgelehnt

- a. Der Badesteg bleibt in seiner bestehenden Form erhalten.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	3

Nein-Stimme: Erster Bürgermeister Peter Münster

Beschluss:

3. Bepflanzungen im westlichen Uferbereich soll das Einsteigen in den See von dieser Seite aus erschweren.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	3
Nein-Stimmen:	19

abgelehnt

Beschluss:

4. Es werden weitere Rettungsringe mit Wurfleinen an den Ufern aufgestellt, sodass ein gleichmäßiger Abstand rund um den See gewährleistet ist.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	1

Beschluss:

5. Die Insel wird im See verbleiben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Beschluss:

6. Das Beschilderungskonzept soll überarbeitet werden und in Übereinstimmung mit den rechtlichen Vorgaben so ausgestaltet werden, dass es allgemein verstanden und umgesetzt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Beschluss:

7.a) Die Freibadsatzung soll aufgehoben werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Beschluss:

7.b) Eine neue Satzung zu einem Naherholungsgebiet soll erstellt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	18

abgelehnt

Ja-Stimme: Erster Bürgermeister Peter Münster

Beschluss:

8. Die Gemeinde erstellt eine Hausordnung für das Gebiet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Top 12 Kauf von Atemschutzgeräten inklusive Zubehör nach DIN EN 137:2006-01 Typ2, vfdb 0802) für die Freiwillige Feuerwehr Eichenau**Vortrag:**

Kaum ein Gerät wird bei der Freiwilligen Feuerwehr Eichenau so regelmäßig genutzt, wie die Atemschutzgeräte. Bei allen Brandeinsätzen sowie Einsätzen im Zusammenhang mit Gefahrgut schützt es die ehrenamtlichen Einsatzkräfte vor dem Einatmen von Schadstoffen aus der Umgebungsatmosphäre oder vor Sauerstoffmangel und ist somit die Lebensversicherung bei den genannten Einsatzlagen.

Seit Ende der 90er Jahre sind Atemschutzgeräte (Masken und Atemschutzgerät) des Herstellers Scott/Sabre im Einsatz. Komplette Einheiten (Masken und Atemschutzgerät) werden seit Ende 2018 nicht mehr verkauft. Auf Grund des Alters der Masken und Atemschutzgeräte, garantiert der Hersteller die Versorgung mit Ersatzteilen nicht mehr. Die Atemschutzmasken weisen durch den Einsatz von Desinfektionsmitteln nach jedem Gebrauch, Schäden an den Dichtungen auf. Weiter ist durch den langjährigen Einsatz bei zahlreichen Masken das Sichtfeld eingeschränkt. Die Trageplatten und Befestigungsgurte lassen sich auf Grund der mechanischen und thermischen Belastungen nach über 20 Jahren nicht mehr richtig fixieren. Aus diesem Grund ist die Ersatzbeschaffung sämtlicher Komponenten der Masken und Atemschutzgeräte notwendig.

Die Bekanntmachung des Ausschreibungsverfahrens wurde am 24.02.2021 auf der Vergabepattform unter www.staatsanzeiger-eservices.de veröffentlicht. Die Bewerber konnten dort die Vergabeunterlagen einsehen und downloaden und ein Angebot abgeben.

Die Angebotsfrist lief am 09.03.2021 um 19:00 Uhr ab. Am 10.03.2021 um 9:00 Uhr war Eröffnungstermin.

Entsprechende Haushaltsmittel stehen im Haushalt 2021 unter der Haushaltsstelle 1.1301.9350 für die Beschaffung von Atemschutzgeräte für die FFE zur Verfügung.

Die Freiwillige Feuerwehr Eichenau benötigt zur Bewältigung von feuerwehrtechnischen Aufgaben folgende Atemschutzgeräte mit Zubehör nach DIN:

- Pos. 1: 20 Stück Atemschutzgeräte (Überdruck),
- Pos. 2: 4 Stück Atemschutzgeräte (Überdruck) – Langzeitatmer,
- Pos. 3: 4 Stück T-Stücke,
- Pos. 4: 36 Stück Vollmasken (Überdruck),
- Pos. 5: 36 Stück Textiles Haarnetze,
- Pos. 6: 8 Stück Maskenbrillen,
- Pos. 7: 30 Stück Lungenautomaten,
- Pos. 8: 24 Stück Lungenautomat-Halter,
- Pos. 9: 12 Stück Kommunikationsmodule,
- Pos. 10: 6 Stück Kommunikationsadapter,
- Pos. 11: 6 Stück PTT-Einheiten (Push-to-Talk),

Pos. 12: 36 Stück Pressluftflaschen,
 Pos. 13: 36 Stück Flaschenhüllen sowie
 Pos. 14: Einweisung und Schulung

Die Gemeinde Eichenau hat die gesamte Leistung produktneutral und vorschriftsgemäß im Rahmen einer Öffentlichen Ausschreibung gemäß UVgO ausgeschrieben. Da die Bauteile und Komponenten aufeinander abgestimmt und uneingeschränkt kompatibel ausgeführt sein müssen, um die Funktions- und Betriebssicherheit für das Bedienpersonal im Einsatz zu gewährleisten, wurden keine Lose gebildet.

Das Ausschreibungsverfahren wurde auf der eVergabeplattform „Staatsanzeiger eServices“ veröffentlicht. Die Bewerber konnten auf der eVergabeplattform die Vergabeunterlagen kostenlos downloaden und ein elektronisches Angebot abgeben.

Bis zum Ende der Angebotsfrist am 09.03.2021 haben zwei Firmen ein form- und fristgerechtes Angebot abgegeben.

Nr.	Bieter	Angebotssumme netto ohne MwSt., incl. Rabatte und wertbare Skonti	Anforderungen
1		64.247,20 €	Erfüllt
2		65.798,-- €	Erfüllt

Voraussetzung für die Wertung ist, dass alle im Rahmen der Leistungsbeschreibung gestellten Anforderungen erfüllt werden. Die Zuschlagserteilung erfolgt auf den Bieter, der das wirtschaftlichste der wertbaren Angebote abgegeben hat. Ausschlaggebend ist ausschließlich der Preis.

Die Auswertung ergab damit, dass unter Berücksichtigung aller Umstände die Zuschlagserteilung an den Bestbieter am wirtschaftlichsten ist.

Die geprüfte Angebotssumme des Erst- bzw. Bestbieters beträgt somit:

Benennung	Betrag
Netto-Preis	64.247,20 €
Zzgl. 19 % MwSt.	12.206,97 €
Brutto-Preis = Gesamt-Auftragssumme	76.454,17 €

Die Freiwillige Feuerwehr Eichenau ist mit der Zuschlagserteilung einverstanden. Entsprechende Haushaltsmittel stehen im Haushalt 2021 als Verpflichtungsermächtigung unter der Haushaltsstelle 1.1301.9350 für die Beschaffung der Atemschutzgeräte mit Zubehör für die FFE zur Verfügung. Die Finanzierung ist damit gesichert. Die Lieferzeit beträgt ca. 8 Wochen nach Auftragsvergabe.

Beschluss:

Der erste Bürgermeister wird bevollmächtigt, den Auftrag der Beschaffung von Atemschutzgeräten gemäß dem Angebot vom 05.03.2021 an den Erst- bzw. Bestbieter zu erteilen. Die Auftragssumme beträgt 76.454,17 € (64.247,20 € zzgl. MwSt 12.206,97€).

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	20
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

GR Peter Zeiler und GR Elmar Ströhmer kurzfristig abwesend

Top 13 Jahresrechnung 2020

Vortrag:

Siehe Erläuterungsbericht (Anlage)

Beschluss:

1. Mit den Mittelbereitstellungen besteht Einverständnis.
2. Die Jahresrechnung 2020, rechtskräftig erstellt am 11.02.2021, wird zur Kenntnis genommen und dem Rechnungsprüfungsausschuss zur Prüfung zugeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	20
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

GR Peter Zeiler und GR Elmar Ströhmer kurzfristig abwesend

Top 14 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
--

Vortrag:

Gemeinderatssitzung am 26.01.2021

Erforderlichkeit einer gemeindeeigenen Obdachlosennotunterkunft; Anmietung eines Objektes

Beschluss:

1. Die Anmietung des Objektes in der Schöngesinger Straße 114 in Fürstenfeldbruck wird nicht mehr weiterverfolgt.
2. Der Erste Bürgermeister Peter Münster wird ermächtigt, alle Verträge, die zur Nutzung des Objektes Bahnhofstraße 8 in Eichenau als Obdachlosenunterkunft erforderlich sind, abzuschließen sowie die allenfalls notwendigen Anschaffungen für eine derartige Nutzung zu tätigen.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

Kenntnisnahme

Anwesende: 20

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

GR Peter Zeiler und GR Elmar Ströhmer kurzfristig abwesend

Top 15 Erweiterung der Starzelbachschule zur offenen Ganztagschule 1. Vergabe von Bauleistungen nach EU-weiten Ausschreibungsverfahren 2. Kostenüberblick bzw. Kostenstand 3. Auswahl Küchenbodenbelag

Erster Bürgermeister Peter Münster bittet, nachdem die Herren Michl und Peter, Architekturbüro SPP, bereits anwesend sind, die Beratung des Tagesordnungspunktes vorzuziehen.

Beschluss:

Mit der vorgezogenen Beratung nach TOP 7 Ö besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Vortrag:**1. Vergabe von Bauleistungen**

Mit den Beschlüssen vom 26.01.2021 wurden bereits einige Ausbaugewerke und ein Teil der technischen Gebäudeausstattung vergeben. Um das Projekt weiter voranzutreiben, stehen nachstehende Gewerke zur Vergabe an:

1. Holzfassade
2. Trockenbau und Innentüren
3. Küchenausstattung
4. Kältetechnik

Die Ausschreibungsverfahren wurden gemäß den EU-Vorgaben elektronisch auf Basis der VOB/A EU durchgeführt. Die Eröffnung der Angebote fand am 02.03.2021 statt. Die Angebote wurden geprüft und die Preisspiegel erstellt. Alle nachstehenden Preisangaben sind Bruttopreise und beinhalten 19 % Mehrwertsteuer.

1.1. Holzfassade

Lediglich ein Bieter hat der Gemeinde ein Angebot unterbreitet. Die geprüfte Angebotssumme beträgt 405.610,30 €. Die Kostenberechnung des Planungsbüros mit Stand Juli 2019 liegt bei 326.884,37 €. Aufgrund der notwendigen Konstruktionsumstellung (bauphysikalische Gründe basierend auf Schallschutzaufgaben und Wärmeschutzvorgaben in Kombination) entsteht ein zusätzlicher Aufwand, der in der Angebots- bzw. Auftragssumme mit Kosten in Höhe von 84.771,85 € bereits berücksichtigt ist.

Das Angebot ist wirtschaftlich. Die Prüfung der Referenzen des Erst- bzw. Bestbieters hat ergeben, dass das Unternehmen die erforderliche Zuverlässigkeit, Fachkunde und Leistungsfähigkeit besitzt. Das Planungsbüro und die Verwaltung empfehlen, die Fassadenarbeiten (Holzfassade) an den Erst- bzw. Bestbieters gemäß dem Angebot vom 25.02.2021 mit einer geprüften Auftragssumme in Höhe von 405.610,30 € zu vergeben.

1.2. Trockenbau und Innentüren

Sieben Bieter haben der Gemeinde ein Angebot unterbreitet:

1.	Bieter Nr. 1	351.459,26 €
2.	Bieter Nr. 2	370.756,19 €
3.	Bieter Nr. 3	373.580,17 €
4.	Bieter Nr. 4	407.279,84 €
5.	Bieter Nr. 5	434.217,40 €
6.	Bieter Nr. 6	483.095,74 €
7.	Bieter Nr. 7	599.301,23 €

Die geprüfte Angebotssumme des Erst- bzw. Bestbieters beträgt 351.459,26 €. Die Kostenberechnung des Planungsbüros liegt bei 390.919,03 €. Das Angebot ist wirtschaftlich. Die Prüfung der Referenzen des Erst- bzw. Bestbieters hat ergeben, dass das Unternehmen die erforderliche Zuverlässigkeit, Fachkunde und Leistungsfähigkeit besitzt. Das Planungsbüro und die Verwaltung empfehlen, die Trockenbauarbeiten mit Innentüren an den Erst- bzw. Bestbieters gemäß dem Angebot vom 01.03.2021 mit einer geprüften Auftragssumme in Höhe von 351.459,26 € zu vergeben.

1.3. Küchenausstattung

Sieben Bieter haben der Gemeinde ein Angebot unterbreitet:

1.	Bieter Nr. 1	426.614,49 €
2.	Bieter Nr. 2	465.325,63 €
3.	Bieter Nr. 3	472.255,76 €
4.	Bieter Nr. 4	474.251,89 €
5.	Bieter Nr. 5	486.798,97 €
6.	Bieter Nr. 6	493.167,04 €
7.	Bieter Nr. 7	499.055,49 €

Die geprüfte Angebotssumme des Erst- bzw. Bestbieters beträgt 426.614,49 € inkl. Wartungskosten. Die Kostenberechnung des Planungsbüros liegt bei 451.444,35 €. Das Angebot ist wirtschaftlich. Die Prüfung der Referenzen des Erst- bzw. Bestbieters hat ergeben, dass das Unternehmen die erforderliche Zuverlässigkeit, Fachkunde und Leistungsfähigkeit besitzt. Das Planungsbüro und die Verwaltung empfehlen, das Gewerk Küchenausstattung an den Erst- bzw. Bestbieters gemäß dem Angebot vom 02.03.2021 mit einer geprüften Auftragssumme in Höhe von 426.614,49 € inkl. Wartungskosten zu vergeben.

1.4. Kältetechnik

Sieben Bieter haben der Gemeinde ein Angebot unterbreitet:

1.	Bieter Nr. 1	151.135,24 €
2.	Bieter Nr. 2	151.744,27 €
3.	Bieter Nr. 3	154.179,68 €
4.	Bieter Nr. 4	166.888,82 €
5.	Bieter Nr. 5	173.491,89 €
6.	Bieter Nr. 6	175.146,33 €
7.	Bieter Nr. 7	187.332,76 €

Die geprüfte Angebotssumme des Erst- bzw. Bestbieters beträgt 151.135,24 € inkl. Wartungskosten. Die Kostenberechnung des Planungsbüros liegt bei 149.583,00 €. Das Angebot ist wirtschaftlich. Die Prüfung der Referenzen des Erst- bzw. Bestbieters hat ergeben, dass das Unternehmen die erforderliche Zuverlässigkeit, Fachkunde und Leistungsfähigkeit besitzt. Das Planungsbüro und die Verwaltung empfehlen, das Gewerk Küchenausstattung an den Erst- bzw. Bestbieters gemäß dem Angebot vom 02.03.2021 mit einer geprüften Auftragssumme in Höhe von 151.135,24 € inkl. Wartungskosten zu vergeben.

2. Kostenüberblick bzw. Kostenstand

Mit den vorgenannten Vergaben sind voraussichtlich 75 % der Bauleistungen EU-weit ausgeschrieben und vergeben worden. Das Architekturbüro SPP wird den aktuellen Kostenstand in der Sitzung vorstellen.

3. Auswahl Küchenbodenbelags

Das Architekturbüro SPP wird gegenüber der ursprünglichen Planung (Küchenboden mit Fliesenbelag und Hohlkehle) einen alternativen Bodenbelag (Beschichtung auf Kunstharzbasis) vorstellen. Vor- und Nachteile sowie die Kosten werden von SPP in der Sitzung erläutert. Ausführungsmuster und genaue Kosten können erst zur Sitzung zur Verfügung gestellt werden. Mehrkosten müssen ggfs. per Beschluss genehmigt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Vergabebeschlüsse:

- 1.1. Der Erst- bzw. Bestbieter wird gemäß dem Angebot vom 25.02.2021 beauftragt, die Fassadenarbeiten (Holzfassade) zu erbringen. Die Auftragssumme beträgt 405.610,30 €.

- 1.2. Der Erst- bzw. Bestbieter wird gemäß dem Angebot vom 01.03.2021 beauftragt, die Trockenbauarbeiten mit Innentüren zu erbringen. Die Auftragssumme beträgt 351.459,26 Euro.
 - 1.3. Der Erst- bzw. Bestbieter wird gemäß dem Angebot vom 02.03.2021 beauftragt, das Gewerk Küchenausstattung zu erbringen. Die Auftragssumme beträgt 426.614,49 € inkl. Wartungskosten.
 - 1.4. Der Erst- bzw. Bestbieter wird gemäß dem Angebot vom 02.03.2021 beauftragt, das Gewerk Kältetechnik zu erbringen. Die Auftragssumme beträgt 151.135,24 € inkl. Wartungskosten.
2. Der von SPP vorgestellte Kostenstand wird zur Kenntnis genommen.
 3. Bodenausstattung nach Diskussion und ggfs. erforderliche Genehmigung von Mehrkosten.

Beratung:

Zu Ziffer 2. des Beschlussvorschlags der Verwaltung:

Hr. Peter informiert den Gemeinderat über den aktuellen Kostenstand.

Zu Ziffer 3. des Beschlussvorschlags der Verwaltung:

Herr Peter informiert den Gemeinderat über verschiedene Varianten der Bodenausstattung der Küche. Die Mehrkosten für die hochwertigere Kunstharzbeschichtung würden zwischen 80.000,00 und 100.000,00 Euro betragen.

In der kontroversen Diskussion beantwortet Herr Peter die Fragen der Gemeinderatsmitglieder.

Zur Beschlussfassung formuliert Erster Bürgermeister Peter Münster folgendes:

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, anstatt der bisher geplanten 4-fach Kunstharzbeschichtung eine 8-fach Kunstharzbeschichtung im Küchenbereich auszubilden und diese gemeinsam mit den Estricharbeiten auszuschreiben. Die Mehrkosten in Höhe von maximal 100.000,00 Euro werden hierfür genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	18
abgelehnt	

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den geplanten Küchenboden mit einer 4-fach Kunstharzbeschichtung durchzuführen und die Ausführung von Estrich wie auch Kunstharzbeschichtung durch einen gerichtlich bestellten Sachverständigen begleiten zu lassen. Die hierfür aufzuwendenden Mehrkosten werden genehmigt.

-

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	1

1. Vergabebeschlüsse:**Beschluss:**

- 3.1. Der Erst- bzw. Bestbieter wird gemäß dem Angebot vom 25.02.2021 beauftragt die Fassadenarbeiten (Holzfassade) zu erbringen. Die Auftragssumme beträgt 405.610,30 €.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	21
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

GR Markus Hausberger kurzfristig abwesend

Beschluss:

- 3.2. Der Erst- bzw. Bestbieter wird gemäß dem Angebot vom 01.03.2021 beauftragt die Trockenbauarbeiten mit Innentüren zu erbringen. Die Auftragssumme beträgt 351.459,26 Euro.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	21
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

GR Markus Hausberger kurzfristig abwesend

Beschluss:

- 3.3. Der Erst- bzw. Bestbieter wird gemäß dem Angebot vom 02.03.2021 beauftragt das Gewerk Küchenausstattung zu erbringen. Die Auftragssumme beträgt 426.614,49 € inkl. Wartungskosten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	21
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

GR Markus Hausberger kurzfristig abwesend

Beschluss:

- 3.4. Der Erst- bzw. Bestbieter wird gemäß dem Angebot vom 02.03.2021 beauftragt das Gewerk Kältetechnik zu erbringen. Die Auftragssumme beträgt 151.135,24 € inkl. Wartungskosten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	21
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

GR Markus Hausberger kurzfristig abwesend

4. Der von SPP vorgestellte Kostenstand wird zur Kenntnis genommen (5,6 % über Kostenberechnung).

Kenntnisnahme

Anwesende:	21
Ja-Stimmen:	
Nein-Stimmen:	

GR Markus Hausberger kurzfristig abwesend

Top 16 Weiteres Vorgehen Digitale Schulen

Vortrag:

1. Großteils im Rahmen verschiedener Fördervorhaben (Digitalpakt Bayern II, SoLe I + II, SoLD etc.) hat die Gemeinde in den Jahren 2019 und 2020 Hard- und Software für Eichenauer Schulen im Gesamtwert von 170.764,56 Euro folgende beschafft:

- Fünf Klassensätze Schülerleihgeräte iPads wurden ausgeliefert.
- 18 Lehrergeräte Apple iPads ausgeliefert.
- Beamer und Dokumentenkameras wurden ausgeliefert und installiert.
- Drei ActivePanels (Whiteboards) ausgeliefert.
- Zwei HP Notebook Computer f. Whiteboards wurden ausgeliefert.
- Zwei weitere Klassensätze Schülerleihgeräte iPads werden demnächst ausgeliefert.
- 23 Lehrergeräte HP Notebook Computer werden demnächst ausgeliefert.

Im Förderpaket Digitalpakt Bayern II des Freistaates Bayern hat die Gemeinde Mittel in Höhe von ca. 57.000,00 Euro beantragt. Die übrigen Programme brachten Fördermittel vom Bund und Freistaat in Höhe von ca. 53.000,00 Euro ein, insgesamt ca. 110.000,00 Euro.

2. Die noch aufzuwendenden Mittel für die Haushaltsjahre 2021 und 2022 betragen insgesamt ca. EUR 570.000. Details zu den Kosten entnehmen Sie bitte der Anlage. Im Haushalt stehen hierfür dieses Jahr ca. EUR 290.000,- zur Verfügung.

Dem gegenüber stehen unter anderem bislang aus dem Förderpaket Digitalpakt Schulen der Bundesrepublik Deutschland ein Betrag in Höhe von 237.887,00 Euro. Weitere Fördermittel sind in Aussicht gestellt.

Da beide Schulen bisher nicht über ein WLAN verfügen, ist die Realisierung der WLAN Voraussetzungen schnellstmöglich umzusetzen. Für die Nutzung der iPads in den Schulen ist die Einrichtung des WLANs zwingend erforderlich. Die Ausleuchtung führte MTM Plan, Regensburg, im November/Dezember 2020 durch, Angebote des Planers liegen vor. Die Planungsaufträge, die auch die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen mit beinhalten, in Höhe von 44.567,02 Euro für die Josef-Dering-Grundschule und in Höhe von 27.349,14 Euro für die Starzelbachschule, sind im ersten Schritt zu vergeben.

Beschluss:

1. Die Gesamtmaßnahme zur Digitalisierung der Schulen in Höhe von ca. 570.000,00 Euro wird unter höchstmöglicher Inanspruchnahme von Fördermitteln 2021 und 2022 umgesetzt.
2. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, Planungsleistungen in Höhe von 44.567,02 Euro für die Umsetzung des WLAN Projektes in der Josef-Dering-Grundschule zu vergeben.
3. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, Planungsleistungen in Höhe von 27.349,14 Euro für die Umsetzung des WLAN Projektes in der Starzelbachschule zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 21
Ja-Stimmen: 21
Nein-Stimmen: 0
GR Hannelore Münster kurzfristig abwesend

Top 17 Gesetzentwurf der Staatsregierung zum Bayerischen Grundsteuergesetz; Antrag der SPD-Gemeinderatsfraktions vom 07.03.2021

Verlängerung der Sitzungsdauer

GR Rike Schiele beantragt die Verlängerung der Sitzungsdauer um die Behandlung der Tagesordnungspunkte Personal und anschließende Beendigung der Sitzung.

GR Martin Eberl beantragt eine Verlängerung der Sitzungsdauer um 15 Minuten.

Beschluss:

Die Sitzungsdauer wird um 15 Minuten bis 22.45 Uhr verlängert.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 22
Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 9

Vortrag:

Auf den beigefügten Antrag der SPD-Gemeinderatsfraktion vom 07.03.2020 wird verwiesen.

Allgemeine Berichterstattung zum zeitlichen Ablauf der Grundsteuerreform

Die Finanzverwaltung möchte den beigefügten Antrag zum Anlass nehmen, vorab über den aktuellen Stand der Grundsteuerreform zu berichten.

Wie bereits bekannt sein dürfte, erklärte das Bundesverfassungsgericht in 2018 die Ermittlung der für die Grundsteuer maßgeblichen Einheitswerte in Westdeutschland für Häuser und unbebaute Grundstücke auf Basis der Hauptfeststellung von 1964 für verfassungswidrig, da diese völlig überholt seien und keine Gleichbehandlung zulassen. Das Gericht forderte eine Neuregelung bis 31. Dezember 2019.

Nach Verabschiedung der Neuregelung durch den Bund Ende 2019 gelten die verfassungswidrigen Einheitswerte noch für weitere **fünf Jahre** fort, aber nicht länger als bis zum **31.12.2024**. Somit darf spätestens ab 01.01.2025 die Grundsteuer allein auf der Basis bestandskräftiger Einheitswert- oder Grundsteuermessbescheide aus vorausgegangenen Jahren nicht mehr erhoben werden.

Der Freistaat hatte in diesem Bundesgesetz zur Grundsteuerreform die sogenannte Öffnungsklausel durchgesetzt, die es möglich macht, dass die Länder vom Bundesmodell abweichen können.

Der Gesetzentwurf zum Bayerischen Grundsteuergesetz wurde vom Kabinett Anfang Dezember 2020 beschlossen. Er befindet sich aktuell in der Verbandsanhörung. Die diesbezügliche ausführliche Stellungnahme des Bayerischen Städtetages vom 17.02.2021 ist diesem Vortrag beigefügt. Auch der Erste Bürgermeister hat sich als Mitglied des Rechts- und Verfassungsausschusses des Bayerischen Städtetages positiv zur Grundsteuer C geäußert. Nach der Verbandsanhörung wird der Gesetzentwurf „in Kürze“ in den Bayerischen Landtag eingebracht. Ein genauer Zeitpunkt ist noch nicht bekannt.

Finanzielle Auswirkungen der Grundsteuerreform auf die Gemeinde Eichenau

Wie sich das Bayerische Grundsteuergesetz auf die Gemeinde auswirkt ist der Finanzverwaltung zum derzeitigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Nach den vorliegenden Informationen des Bayerischen Städtetages erhalten die Kommunen frühestens im zweiten Quartal 2022 die ersten neuen Messbetragsbescheide von den Finanzämtern nach der ersten Hauptfeststellung 01.01.2022. Es ist geplant, dass die Kommunen dann fortlaufend über die neuen Grundsteuermessbeträge informiert werden. Es wird also noch eine längere Zeit dauern, bis die Kommunen seriöse Berechnungen über die Auswirkungen vor Ort anstellen können.

Eines steht aber fest: Um das aktuelle Niveau beim Grundsteueraufkommen halten zu können, müssten die Kommunen nach dem derzeitigen Entwurf die Hebesätze im Jahr 2025 voraussichtlich erhöhen. In städtischen Regionen mehr, als am Land. Damit gibt der Freistaat den „schwarze Peter“ für Steuererhöhungen grundsätzlich an die Kommunen weiter.

Daher muss der bayerische Gesetzgeber bereits im Grundsteuergesetz die Äquivalenzzahlen höher ansetzen. Das Bayerische Grundsteuergesetz darf nicht dazu führen, dass Kommunen zum Erhalt des bisherigen Grundsteueraufkommens ihre Hebesätze erhöhen müssen.

Die Finanzverwaltung verweist hier auf die ausführlichen Ausführungen des Städtetages auf Seite zwei seines Schreibens und plädiert dafür, auch diese Forderung in den Appell mit aufzunehmen.

Grundsteuer C – Anmerkungen der Finanzverwaltung zum Antrag der SPD-Fraktion

Der aktuelle Kabinettsentwurf eines Bayerischen Grundsteuergesetzes enthält derzeit keine Rechtsgrundlage für einen erhöhten Hebesatz auf baureife Grundstücke (Grundsteuer C).

Wenn es zu keinem Umschwenken seitens der Staatsregierung kommt, wird der Gesetzesentwurf demnächst dem Landtag ohne Grundsteuer C vorgelegt werden.

Damit sich die Gemeinderäte ein Bild machen können, wie der Gesetzgeber ein baureifes Grundstück definiert und welche Auswirkungen auf die Kommunen damit verbunden sind, wird nachfolgend auszugsweise das Bundesgesetz zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung vom 30. November 2019 zitiert:

„Baureife Grundstücke sind unbebaute Grundstücke im Sinne des § 246 des Bewertungsgesetzes, die nach Lage, Form und Größe und ihrem sonstigen tatsächlichen Zustand sowie nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften sofort bebaut werden könnten. Eine erforderliche, aber noch nicht erteilte Baugenehmigung sowie zivilrechtliche Gründe, die einer sofortigen Bebauung entgegenstehen, sind unbeachtlich. Als städtebauliche Gründe kommen insbesondere die Deckung eines erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten sowie Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, die Nachverdichtung bestehender Siedlungsstrukturen oder die Stärkung der Innenentwicklung in Betracht. Die Gemeinde hat den gesonderten Hebesatz auf einen bestimmten Gemeindeteil zu beschränken, wenn nur für diesen Gemeindeteil die städtebaulichen Gründe vorliegen. Der Gemeindeteil muss mindestens 10 Prozent des gesamten Gemeindegebiets umfassen und in dem Gemeindeteil müssen mehrere baureife Grundstücke belegen sein. Die genaue Bezeichnung der baureifen Grundstücke, deren Lage sowie das Gemeindegebiet, auf das sich der gesonderte Hebesatz bezieht, sind jeweils nach den Verhältnissen zu Beginn eines Kalenderjahres von der Gemeinde zu bestimmen, in einer Karte nachzuweisen und im Wege einer Allgemeinverfügung öffentlich bekannt zu geben. In der Allgemeinverfügung sind die städtebaulichen Erwägungen nachvollziehbar darzulegen und die Wahl des Gemeindegebiets, auf das sich der gesonderte Hebesatz beziehen soll, zu begründen. Hat eine Gemeinde die Grundstücksgruppe baureifer Grundstücke bestimmt und für die Grundstücksguppe der baureifen Grundstücke einen gesonderten Hebesatz festgesetzt, muss dieser Hebesatz für alle in der Gemeinde oder dem Gemeindeteil liegenden baureifen Grundstücke einheitlich und höher als der einheitliche Hebesatz für die übrigen in der Gemeinde liegenden Grundstücke sein.“

Wenn doch noch die Rechtsgrundlage für eine Grundsteuer C in das Bayerische Grundgesetz aufgenommen werden sollte, dann können die Kommunen einen gesonderten Hebe-

satz C festsetzen, müssen dies aber nicht. Somit bedarf es zu einem späteren Zeitpunkt der Entscheidung des Gemeinderates über die Einführung.

Die Finanzverwaltung würde bei positiver Beschlussfassung, wie schon bei der Grundsteuer A und B jedes Jahr neu einen Hebesatz C in die Haushaltssatzung aufnehmen.

Die Bauverwaltung würde im Vorgriff die o.g. Allgemeinverfügung in die Wege leiten.

Grundsteuer C – Anmerkungen der Bauverwaltung zum Antrag der SPD-Fraktion

Aus Sicht der Bauverwaltung sind die städtebaulichen Voraussetzungen für die Einführung einer Grundsteuer C – vorbehaltlich einer detaillierten Prüfung - im gesamten bebaubaren Bereich (bauplanungsrechtlichen Innenbereich) der Gemeinde Eichenau gegeben, da im gesamten Verdichtungsraum München ein erhöhter Bedarf an Wohn- und Arbeitsstätten besteht. Auch aus ortsplanerischer Sicht ist die Einführung der Grundsteuer C sinnvoll und entspricht den Zielvorstellungen des Gemeinderates, der eine innerörtliche Nachverdichtung anstrebt. Vor einer baulichen Verdichtung ist es nur konsequent und im Hinblick auf den Erhalt der vorhandenen Wohnqualität auch erforderlich, zunächst das bereits vorhandene Baurecht zu aktivieren. Nur dann kann eine Nachverdichtung städtebaulich widerspruchsfrei begründet werden.

Konsequenterweise sollte daher dem Aufruf des Bayerischen Städtetages gefolgt werden, auch wenn die Einführung der Grundsteuer C einen nicht unbeträchtlichen Verwaltungsaufwand besonders im Hinblick auf die Abfassung einer rechtssicheren Allgemeinverfügung und auf zu erwartende Rechtsstreitigkeiten bedeutet, der u.U. nicht ganz ohne personellen Mehraufwand betrieben werden können wird.

Das vorhandene Verdichtungspotenzial kann dem dieser Vorlage beigefügten Baulückenkataster, Stand 09.10.2020, entnommen werden. In Betracht kommen hier die rot gekennzeichneten Bereiche, soweit diese tatsächlich „unbebaut“ oder „nicht benutzbar“ bebaut sind. Die Darstellung zeigt auf, dass das vorhandene Potenzial an aktivierbarem Bauland nicht unbeträchtlich ist. Eine mengenmäßig genauere Bestandsaufnahme, in deren Rahmen die rechtliche Voraussetzung im Sinne des § 246 Bewertungsgesetz geprüft werden muss, kann aufgrund des dazu erforderlichen Prüfungsaufwandes erst im Rahmen der Vorbereitung der Allgemeinverfügung vorgenommen werden, also sobald die landesrechtliche Rechts- und die örtliche Beschlussgrundlage vorliegt.

Zonierung der Grundsteuer B

Auch im Hinblick auf die Ablehnung einer Zonierung der Grundsteuer B – zumindest in der im Gesetzentwurf vorgesehenen Form – schließt sich die Bauverwaltung dem Appell des Bayerischen Städtetages im Schreiben vom 17.02.2021 vollinhaltlich an. Betrachtet man das von Bürgerzorn in Gang gesetzte Hin- und Her im Hinblick auf die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge, erscheint die vorgesehene Einführung eines der negativ betroffenen Öffentlichkeit – und nur diese wird sich im Zweifelsfall zu Wort melden - ebenso schwer vermittelbaren abgabenrechtlichen Instruments unverständlich.

Formulierung Appell

Bau- und Finanzverwaltung empfehlen einhellig über den Inhalt des gegenständlichen Antrages der SPD-Fraktion hinaus, sich der Stellungnahme des Bayerischen Städtetages im Schreiben vom 17.02.2021 vollinhaltlich anzuschließen.

Beschluss:

Die Gemeinde Eichenau richtet einen Appell an den zuständigen Ausschuss im Bayer. Landtag.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	14
abgelehnt	

Top 18 Verschiedenes

Erster Bürgermeister Peter Münster

- verweist auf die zum TOP „Verschiedenes“ eingestellte Aktennotiz zum Sachstand über die Prüfung der Gemeinde von Leerständen im Eichenauer Gemeindegebiet zur Nutzung als Obdachlosenunterkünfte u.ä.
- berichtet, dass der Eichenauer Sportverein e.V. für Juli dieses Jahres wieder die Durchführung des Stockschützenturniers plane und bittet um Mitteilung, wer für die Mannschaft des Gemeinderates teilnehmen möchte.
- erklärt auf Nachfrage, dass zukünftig die Anwesenheitslisten für Sitzungen nicht mehr unterschrieben werden, sondern die Anwesenheit von der Protokollführung abgehakt werde.

Anwesende:	22
Ja-Stimmen:	
Nein-Stimmen:	

Top	Aktuelle 10 Minuten
------------	----------------------------

Keine Wortmeldungen

Anwesende: 22
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:

Eichenau, 18.03.2021

Peter Münster
Erster Bürgermeister

Doris Dietrich
Schriftführer/in