



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum	Beginn	Ende	Ort
Donnerstag, 02.04.2020	19:40 Uhr	20:54 Uhr	in der Mehrzweckhalle der Grundschule

Hinweis: Hier handelt es sich um einen Vorabbericht aus der öffentlichen Gemeinderats-sitzung, da eine Genehmigung der Niederschrift erst in der kommenden Sitzung durch den Gemeinderat erteilt wird. Wir bitten um Verständnis, dass aus Datenschutzgründen evtl. Passagen im Vergleich zum offiziellen Protokoll nicht enthalten sein könnten.

Anwesenheitsliste:

1. Bürgermeister

Fath, Marcel

Mitglieder

Franke, Bernhard
Fuchs, Günter Fraktionsvorsitzender der CSU
Hecht, Karina
Junghans, Jürgen
Lettmair, Daniel
Rapf, Günther
Scherbaum, Margarete
Scherer, Hans
Schöpe-Stein, Hildegard
Sprattler, Harald
Stadler, Wolfgang
Stang, Andrea Fraktionsvorsitzende der Freien
Wähler
Streibl, Susanne
Thiel, Lydia
Trzcinski, Rolf, Dr. Fraktionsvorsitzender der
SPD

Schriftführer

Dinauer, Michael

Verwaltung

Schleicher, Thomas
Stadelmann, Daniel

Abwesend und entschuldigt:

Mitglieder

Gerer, Josef
Kirmair, Albert
Nold, Ernst, Dr.
Weber, Gerhard
Weßner, Hildegard



Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

- 1** Informationen und Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters
- 2** Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Feuerwehrhauses auf der Fl.Nr. 1300/6, Gmk. Petershausen, Nähe Wasenhof
Vorlage: 2757/2020
- 3** Feststellung Jahresabschluss 2018 Wohnungsbaugesellschaft mbH
Vorlage: 2750/2020
- 4** Satzungsänderung Wohnungsbaugesellschaft mbH
Vorlage: 2752/2020
- 5** Änderung Geschäftsordnung Wohnungsbaugesellschaft mbH
Vorlage: 2751/2020
- 6** Zweckverband Jugendarbeit; Genehmigung der Änderungssatzung zum 01.01.2020
Vorlage: 2754/2020
- 7** Feststellung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 18.02.2020
- 8** Feststellung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 23.01.2020
- 9** Beschlussfassung über die Haushaltssatzung 2020 der Gemeinde Petershausen
- 10** Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 16.01.2020, deren Geheimhaltung weggefallen ist
- 11** Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 23.01.2020, deren Geheimhaltung weggefallen ist
- 12** Sonstiges und Anregungen



1. Bürgermeister Marcel Fath eröffnet um 19:40 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

1 Informationen und Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters

Herr 1. Bürgermeister Fath gibt bekannt, dass das für den 30.04.20 geplante Abschiedessen für den Gemeinderat leider derzeit nicht stattfinden kann, jedoch nachgeholt wird, sobald es die Lage ermöglicht.

2 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Feuerwehrhauses auf der Fl.Nr. 1300/6, Gmk. Petershausen, Nähe Wasenhof

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Feuerwehrhauses auf der Fl.Nr. 1300/6, Gmk. Petershausen, Nähe Wasenhof wird momentan fertiggestellt und zeitnah abgegeben.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplan „Neubau Feuerwehrhaus“. Die Beurteilung erfolgt nach § 33 BauGB. Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben sind:

- die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 bis 5 ist durchgeführt,
- es ist anzunehmen, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht,
- der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
- die Erschließung gesichert ist.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Das neu zu errichtende Feuerwehrhaus besteht aus einem L-förmigen Verwaltungsgebäude mit integrierten Garagen und Waschhalle. Zudem wird ein Übungsturm und entsprechende Übungsflächen hergestellt. Das Gebäude hat eine Länge von 55,81 m und eine Breite von 29,00 m. Die Gebäudehöhe bewegt sich zwischen 6,75 m und 8,58 m. Die Dachneigung beträgt 1,5°.

Eine Befreiung vom Bebauungsplan ist nicht notwendig.

Aus beiliegender Präsentation sind die Grundrisse, Schnitte und Ansichten ersichtlich. Der Freianlagenplan ist ebenfalls enthalten.

Die Kostenberechnung der Leistungsphase 3 wurden angepasst. Die Gesamtsumme beträgt 7.683.450,00 €. In der Gemeinderatssitzung am 26.09.2019 wurden in der Kostenschätzung ein Betrag von 7.281.351,00 € angegeben. Dies bedeutet eine Steigerung von ca. 400.000 €.

Die Möglichkeit einer Ansiedlung des Rettungstützpunktes wurde vom Büro Kplan ebenfalls geprüft. Die Flächen wurden aus der DIN 13049 entnommen, da kein Raumprogramm vorliegt. Als einzig relevante Fläche wurde die Erweiterungsfläche der Feuerwehr im Westen festgestellt, diese Fläche ist jedoch weiterhin vorzuhalten.



Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Feuerwehrhauses auf der Fl.Nr. 1300/6, Gmk. Petershausen gem. § 33 BauGB.

Die Kostenberechnung der Kostengruppe 500 Außenanlagen/Freiflächen ist erneut mit dem Ziel einer Kostenminderung zu überprüfen. Die Verwaltung wird den Gemeinderat über das Ergebnis im Rahmen der Vorstellung der Werkplanung berichten.

Kosten für erforderliche Änderungen im öffentlichen Straßenraum (insbesondere Bordsteinabsenkungen, Versetzung von Schaltschränken und Straßenbeleuchtungsmasten sowie die Verlegung der zugehörigen Anschlüsse) sind von den Antragstellern zu entrichten.

Die Kostenberechnung in Höhe von 7.683.450,00 € brutto wird zur Kenntnis genommen.

Die Ansiedlung einer Rettungswache auf dem zukünftigen Feuerwehrgelände ist nicht möglich.

angenommen

Ja 16 Nein 0

3 Feststellung Jahresabschluss 2018 Wohnungsbaugesellschaft mbH

Sachverhalt:

Bestandsangaben

Die Gesellschaft verwaltete zum 31.12.2018:

- a) 30 Häuser mit 275 Wohnungen, 225 Garagen und 33 Stellplätzen mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 18.622 m².
- b) 8 Häuser mit 64 Wohnungen für Asylsuchende und Flüchtlinge in Karlsfeld mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 4.224 m²

Daneben werden für den Landkreis Dachau 36 Mietwohnungen und 36 Garagen verwaltet, sowie die kaufmännische Geschäftsbesorgung für die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Dachau e.G. durchgeführt.

150 Wohnungen wurden auf Erbbaurechtsgrundstücken mit einer Laufzeit von 99 Jahren errichtet. Nach den vertraglichen Vereinbarungen mit den Erbbaurechtsgebern fallen Erbbaurechtszinsen bei einigen Erbbaurechten aufgrund der abgelaufenen öffentlichen Bindung an. Die Erbbaurechte enden in den Jahren 2083 bis 2108.

Von den Wohnungen waren zum 31.12.2018 noch 162 Einheiten preisgebunden.

Geschäftsverlauf

In 2018 wurde die Planung des Neubaus „Wohnen für Senioren“ in Röhrmoos mit insgesamt 20 Wohneinheiten, einem Gemeinschaftsraum und einer Gewerbeinheit abgeschlossen.

Im Berichtsjahr wurde mit dem Bau von insgesamt 25 Wohnungen und einer Gewerbeinheit gemeinsam mit der Maria-Gschwendtner-Stiftung begonnen. Dabei befinden sich in unserem Eigentum 20 Wohnungen und die Gewerbeinheit. Die verbleibenden fünf Wohnungen sind im Eigentum der Maria-Gschwendtner-Stiftung.



Des Weiteren wurden die in 2017 begonnenen Neubauprojekte in Karlsfeld (79 Wohnungen) und Vierkirchen (10 Wohnungen) weiter fortgeführt. Alle 109 Wohnungen werden nach der „Einkommensorientierten Förderung“ vom Freistaat Bayern gefördert, sodass in 2019 diese Wohnungen zu vergünstigten Mieten angeboten werden können. Die Fertigstellung der Objekte erfolgt planmäßig im Sommer 2019. Aufgrund der bisher erteilten Aufträge und der einzelnen Baufortschritte gehen wir davon aus, dass die ursprünglich kalkulierten Baukosten von 24,6 Mio. € unterschritten werden.

Die Wohnungsknappheit in München führt wie schon in den vergangenen Jahren zu einer Verlagerung der Wohnungssuchenden in den umliegenden Landkreisen. Die Leerstandsquote von 0,0% zum Bilanzstichtag, sowie die niedrige Fluktuationsrate von 1,8% verdeutlichen, dass sich die Zahl der Wohnungssuchenden wie schon in den Vorjahren auf einem hohen Niveau bewegt.

Zum Bilanzstichtag besitzt die Gesellschaft 339 Wohnungen sowie 225 Garagen bzw. Tiefgaragenstellplätze. Davon unterliegen 162 Wohnungen aufgrund öffentlicher Förderung einer Belegungs- und Mietpreisbindung. Neben der Verwaltung von 36 Wohnungen für den Landkreis Dachau übernimmt die Wohnungsbaugesellschaft auch die kaufmännische Geschäftsbesorgung für die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Dachau e.G.

Die Geschäftsführung beurteilt den Verlauf des Berichtsjahres insbesondere aufgrund geringerer Instandhaltungsaufwendungen und geringere Neubaukosten positiv.

Zum Geschäftsverlauf wären noch einige wesentliche Kennzahlen aus dem Geschäftsjahr 2018 zu nennen:

	Vorjahr	2018
Eigenkapitalquote:	38,7%	33,8%
Eigenkapitalrendite:	4,8%	5,4%
Leerstandsquote:	0,0%	0,0%
Fluktuationsrate:	3,2%	5,5%
Zinsdeckung	12,1%	11,2%
Ø Wohnungsmiete:	6,73 €/m²	6,74 €/m²

Wohnungsmiete: Ohne Einbezug der Asylunterkünfte in Karlsfeld, Parzivalstraße und Hochstraße

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung einschließlich Umlagen und Aufwendungszuschüssen betragen in 2018 T€ 3.392,2 (Vorjahr T€ 3.191,0).

Im Durchschnitt wurden für die Instandhaltung im Geschäftsjahr 2018 14,41 €/m² (Vorjahr 15,58 €/m²), ausgegeben. Für das Geschäftsjahr 2019 werden Instandhaltungskosten (Fremdkosten) in ähnlicher Höhe wie 2018 erwartet.

Ertragslage

Der **Jahresüberschuss** in Höhe von 342 T€ liegt um 61 T€ über dem Vorjahreswert von 281 T€. Damit wurde unsere Vorjahresprognose zwischen 260 T€ und 290 T€ mit 52 T€ übertroffen. Das Jahresergebnis wird im Vergleich zu unserer Planung positiv durch höhere Umsätze aus der Hausbewirtschaftung (+106), höhere Zinserträge (+11 T€) und geringere Instandhaltungsaufwendungen (-57 T€) beeinflusst. Die im Vergleich zu unseren Prognosen höheren Aufwendungen für Hausbewirtschaftung (+96 T€) und höhere Ertragssteuern (+33 T€) konnten dadurch aufgefangen werden.



Finanzlage

Die Eigenkapitalquote reduzierte sich zum Bilanzstichtag gegenüber dem Vorjahr um 4,9% auf 33,8%. Aufgrund der weiteren Investitionen wird sich die Eigenkapitalquote in den kommenden Jahren weiter auf rund 25% reduzieren.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2018 jederzeit gegeben. Zum Bilanzstichtag betragen die flüssigen Mittel bei Kreditinstituten 0,6 Mio. €. (Vorjahr 1,5 Mio. €). Zusätzlich bestehen Guthaben aus Bausparverträgen. Insgesamt sind die flüssigen Mittel in Höhe von 1,3 Mio. € mit 0,8 Mio. € unter dem Vorjahresniveau (2,1 Mio. €).

Die Finanzverhältnisse sind geordnet.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme (34.439 T€) hat sich gegenüber dem Vorjahr (29.206 T€) um 5.233 T€ erhöht. Das Eigenkapital zum 31.12.2018 inklusive des Jahresüberschuss 2018 beträgt 11.631 T€; das sind 33,8% der Bilanzsumme (Vorjahr: 38,7%). Das Anlagevermögen (31.626 T€) und langfristige Forderungen (447 T€) sind durch Eigenkapital sowie durch langfristige Fremdmittel finanziert.

Die Vermögenslage der Wohnungsbaugesellschaft ist geordnet. Die wirtschaftliche Lage des Unternehmens wird positiv beurteilt.

Kreditaufnahmen

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind im Vergleich zum Vorjahr (T€ 15.563) um T€ 5.113 auf rund T€ 20.676 gestiegen. Die Veränderung resultiert aus den Neubaumaßnahmen in Markt Indersdorf, Vierkirchen und Karlsfeld, die größtenteils über Bankdarlehen finanziert wurden abzüglich der planmäßigen Tilgungen (T€ 1.118,0).

Prüfungsbericht

Die **Bilanz** (Anlage 1) schließt mit folgender

Bilanzsumme:	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	34.439.089,21 €	29.206.181,54

Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 1) weist als Ergebnis aus:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Jahresüberschuss	341.723,51 €	281.475,47 €
Bilanzgewinn	<u>341.723,51 €</u>	<u>231.475,47 €</u>

Im Prüfungsbericht vom 24.05.2019 hat der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e. V., München, festgestellt, dass der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages entspricht und unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen



entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt, so dass seine Prüfung zu keinen Beanstandungen geführt hat. Auch die Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz hat zu keinen Einwendungen geführt.

Beschluss der Gesellschafterversammlung

In der Gesellschafterversammlung am 25.09.2019 wurde

- a) die Feststellung des Jahresabschlusses 2018
- b) die Zuführung des Bilanzgewinnes
 - ba) mit 100.000,00 € den Bauerneuerungsrücklagen
 - bb) mit 241.723,51 € den anderen Gewinnrücklagen
- c) die Entlastung der Geschäftsführer
- d) die Entlastung des Aufsichtsrates

beschlossen.

Beschluss:

- 1. Die Gemeinde Petershausen als Gesellschafterin der Wohnungsbaugesellschaft mbH im Landkreis Dachau stimmt der Feststellung des Jahresabschlusses 2018 sowie der Zuführung des Bilanzgewinnes in Höhe von € 341.723,51 € zur gesellschaftsvertraglichen Rücklage (Zuführung 100.000,00 € in die Bauerneuerungsrücklage und 241.723,51 € den anderen Gewinnrücklagen) zu.**
- 2. Der Entlastung des Aufsichtsrates für das Berichtsjahr 2018 wird zugestimmt.**
- 3. Der Entlastung der Geschäftsführer für das Berichtsjahr 2018 wird zugestimmt.**

angenommen

Ja 16 Nein 0

4 Satzungsänderung Wohnungsbaugesellschaft mbH

Sachverhalt:

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

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

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

Hintergrund ist, dass der Wohnungspakt Bayern in der Säule II das kommunale Wohnungsförderprogramm (KommWFP) verankert hat. Das Förderprogramm beinhaltet neben einem Baukostenzuschuss von 30 % der Gesamtinvestition (Grundstück, Gebäude und Baunebenkosten) zins-



günstige Darlehen bis zu 60 %, so dass die Kommunen noch 10 % Eigenbeteiligung zu tragen haben. Dieses sehr attraktive Förderangebot veranlasst die Gemeinden verstärkt selbst einen sozialen Wohnungsbau zu betreiben.

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

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

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

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

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

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

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

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



Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beschluss:

Der Gemeinderat der **Gemeinde** Petershausen ermächtigt **Herrn Bürgermeister** Marcel Fath im Umlaufbeschluss für die **Gemeinde** Petershausen als Gesellschafter der WLD mbH folgende Beschlüsse zu fassen.

1. Der Gemeinderat der **Gemeinde** Petershausen stimmt der Durchführung eines Umlaufverfahrens zur Satzungsänderung gemäß § 16 Abs. 5 Gesellschaftsvertrag zu.
2. **Herr Bürgermeister** Marcel Fath wird ermächtigt im Zuge des Umlaufverfahrens dem Gesellschafterbeschluss wie folgt zustimmen:

Die Gesellschafterversammlung beschließt folgende Satzungsänderungen (rot):

§2

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

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

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

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

§ 14

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

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



- g) die Geschäftsanweisung für die Geschäftsführer
- h) die Wahl des Abschlussprüfers
- i) die Ausübung der Tätigkeit als Generalübernehmer bzw. als Generalunternehmer

§ 17

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

§ 27

Die Auszahlung erfolgt nach folgenden Grundsätzen:

- a) Grundstücke, die im Erbbaurecht oder kostenlos von den Gesellschaftern der Gesellschaft überlassen wurden, werden an den jeweiligen Gesellschafter zurückgegeben.
 - b) Grundstücke, die von der Gesellschaft direkt erworben wurden, fließen in die Verteilungsmasse.
 - c) Veräußerungserlöse aus den Gebäuden der Gesellschaft fließen in die Verteilungsmasse.
 - d) **Die Aufteilung der Verteilungsmasse erfolgt im Verhältnis der von den Gesellschaftern erbrachten Barleistungen (Stammeinlagen und Baukostenzuschüsse).**
 - e) Auf einen Verzinsungsfaktor für Barleistungen wird verzichtet.
3. Herr **Bürgermeister** Marcel Fath wird ermächtigt die Geschäftsführung zu bevollmächtigen, um die Änderungen im Gesellschaftsvertrag zu veranlassen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß Art. 96 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GO die Änderung der Aufgabe der WLD mbH der Kommunalaufsicht innerhalb der vorgegebenen Frist, das heißt mindestens 6 Wochen vor Vollzug, anzuzeigen.

angenommen

Ja 16 Nein 0

5 Änderung Geschäftsordnung Wohnungsbaugesellschaft mbH

Sachverhalt:

Die Geschäftsordnung des Aufsichtsrats regelt die Aufgabenverteilung und Zuständigkeiten innerhalb des Aufsichtsrats. Die Geschäftsordnung des Aufsichtsrats wurde seit 1997 nicht mehr überarbeitet. Die überarbeitete Geschäftsordnung ist als Anlage 1 diesem Beschluss beigelegt.

Neu aufgenommen Passagen sind in der Anlage 1 „gelb“ markiert. Gestrichene Passagen sind durchgestrichen.

Finanzielle Auswirkungen:



keine

Beschluss:

Der Gemeinderat der **Gemeinde Petershausen** ermächtigt **Herrn Bürgermeister Marcel Fath** im Umlaufbeschluss für die **Gemeinde Petershausen** als Gesellschafter der WLD mbH folgenden Beschluss zu fassen.

5. Der Gemeinderat der **Gemeinde Petershausen** stimmt der Durchführung eines Umlaufverfahrens zur Anpassung der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats der Wohnungsbaugesellschaft mbH im Landkreis Dachau gemäß § 16 Abs. 5 Gesellschaftsvertrag zu.
6. Der Bürgermeister der Gemeinde Petershausen wird ermächtigt im Zuge des Umlaufverfahrens dem Gesellschafterbeschluss wie folgt zustimmen:

Der Gemeinderat der **Gemeinde Petershausen** stimmt der überarbeiteten Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat der Wohnungsbaugesellschaft mbH im Landkreis Dachau zu.

angenommen

Ja 16 Nein 0

6 Zweckverband Jugendarbeit; Genehmigung der Änderungssatzung zum 01.01.2020

Sachverhalt:

Der „Zweckverband Kooperation Jugendarbeit“ wurde zum 01. Mai 2009 gegründet. In der Gründungsversammlung haben die (damaligen) Mitgliedsgemeinden die Verbandssatzung erlassen, um hauptsächlich im Bereich gemeindlicher Kinder- und Jugendarbeit zusammenzuarbeiten. Dies umfasste die Betreuung der gemeindlichen Jugendräume und Jugendzentren, des Ferienprogramms und der aufsuchenden Jugendarbeit.

Mit der Zeit veränderten sich die Aufgabenbereiche der Gemeinden im sozialen Bereich. Neue Anforderungen in der Ganztagesbetreuung, sowie in der sozialpädagogischen Unterstützung an Schulen kamen hinzu. Spezielle Herausforderungen wie Unterstützung von Helferkreisen, Planung und Umsetzung von Beteiligungsprojekten im Spiel- und Freizeitbereich von Kindern und Jugendlichen wurden an die Gemeinden und ihre politischen Gremien herangetragen.

Die Gemeinden schätzten die vertrauensvolle und kompetente Zusammenarbeit im Zweckverband und übertrugen diesem über die Zeit neue Aufgaben:

- Offene Ganztageschulen
- Schulbezogene Jugendarbeit und Jugendsozialarbeit an Schulen
- Mittagbetreuungen
- Waldkindergarten
- Planung und Gestaltung von Spielplätzen mit Kindern und Jugendlichen
- Renovierung von Jugendräumen und Spielplätzen in Beteiligungsprojekten
- Unterstützung von Helferkreisen in der Arbeit in den Camps vor Ort

Um alle Aufgaben erfüllen zu können wies die überörtliche Rechnungsprüfung auf die ungenügende Ausgestaltung der Satzung des Zweckverbandes hin und mahnte eine Anpassung dringlich an.



Änderungen mussten insbesondere im Bereich der Mitgliedschaft von Schulzweckverbänden und der Formulierung der Zweckverbandsaufgaben vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang wird mit der Änderungssatzung zum 01.01.2020 auch der Name in „Zweckverband Jugendarbeit“ vereinfacht.

Diese Änderungen in die Satzung einzuarbeiten machte eine grundsätzliche Überarbeitung in Absprache mit der Kommunalaufsicht des Landratsamtes notwendig. Somit löst zum 01.01.2020 eine überarbeitete Satzung die Gründungssatzung ab und befähigt den Zweckverband die bisherigen und den zu erwartenden Aufgaben der Mitgliedsgemeinden nachzukommen und die Anforderungen an vergabe- und steuerrechtliche Vorgaben zu erfüllen.

Aufgaben, die dem Zweckverband im Auftrag einzelner Mitgliedsgemeinden übertragen werden, regeln Zweckvereinbarungen zwischen diesen Mitgliedsgemeinden und dem Zweckverband Jugendarbeit. Dies ist z.B. bei der Übertragung von Aufgaben wie Mittagsbetreuung, Planung und Gestaltung von Spielplätzen, sowie Waldkindergarten der Fall.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den Änderungen der Satzung des Zweckverbands Jugend zu.

angenommen

Ja 16 Nein 0

7 Feststellung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 18.02.2020

Die Niederschrift wurde allen Gemeinderatsmitgliedern zugestellt.

Es ergehen hierzu keine Einwände.

Die Niederschrift wird genehmigt.

angenommen

Ja 16 Nein 0

8 Feststellung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 23.01.2020

Herr Stadelmann trägt folgenden Sachverhalt vor:

Unter dem TOP 7 der öffentlichen Sitzung vom 23.01.20 wurde der gemeindliche Haushalt 2020 behandelt.

Während der Sitzung wurden der Sachverhalt und der dazugehörige Beschlussvorschlag verändert. Mit einer Reduzierung des Vermögenshaushalt um 230.000 € in Verbindung mit einer um diesen Betrag geringeren Kreditaufnahme wurde der Haushalt 2020 mit 13 Ja zu 4 Nein Stimmen beschlossen.

Ebenso wurde bereits während der Sitzung die Problematik eines Fassungsdatums für den Haushalt angesprochen. Diese Veränderungen wurden dokumentiert, jedoch nicht in der Niederschrift so wiedergegeben. Die von Schriftführer und Bürgermeister unterzeichnete Niederschrift und mit Beschluss vom 18.02.2020 bestätigte Niederschrift ist also insoweit fehlerhaft.

Diese fehlerhafte Niederschrift wurde jedoch am 18.02.2020 bestätigt.

Die während des Urlaubs des Kämmerers der Rechtsaufsicht vorgelegten Beschlussbuchauszüge waren insoweit nicht auf die geänderte Haushaltssatzung nebst Haushaltsplan abgestimmt. Eine Genehmigung konnte wegen der fehlenden Übereinstimmung zwischen Haushalt und der Dokumentation der Beschlussfassung in Form der fehlerhaften Niederschrift durch die Rechtsaufsicht nicht erfolgen.



Aus diesem Grund ist die die Aufhebung der Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 23.01.2020, getätigt am 18.02.2020 vorzunehmen, die Beschlussfassung nebst Sachverhalt dahingehend zu ändern, dass das ursprüngliche Abstimmungsergebnis und der geänderte Sachverhalt in die Niederschrift auszunehmen ist und diese Änderung der Niederschrift erneut zu genehmigen.

Frau Gemeinderätin Stang fragt, ob es einen einfacheren Weg gäbe, die Angelegenheit zu behandeln.

Herr Stadelmann antwortet, dass man gleichwohl die Haushaltssatzung neu beschließen könne. Herr Dinauer führt weiter aus, dass man hierzu die Tagesordnung um diesen dringlichen TOP erweitern könne, wenn der Gemeinderat mehrheitlich zustimmen würde.

Herr 1. Bürgermeister Fath trägt den Antrag vor:

Die Tagesordnung der heutigen Sitzung des Gemeinderats wird um den TOP „Beschlussfassung über die Haushaltssatzung 2020 der Gemeinde Petershausen“ erweitert.

angenommen

Ja 15 Nein 1

9 Beschlussfassung über die Haushaltssatzung 2020 der Gemeinde Petershausen

Sachverhalt:

In der Vorlage zur Gemeinderatsitzung vom 23.01.2020 ist ein Übertragungsfehler. Das Volumen des Verwaltungshaushaltes wurde fälschlicherweise um 300.000 € geringer angegeben als in der Haushaltssatzung. Ebenso wurde die Niederschrift nicht entsprechend der Beschlusslage geändert. Auch konnte das aufgenommene Fassungsdatum des Haushaltsplans nicht mit dem Beschluss übereinstimmen. Wegen der oben dargestellten, fehlerhaften Niederschrift rät die Kommunalaufsicht den Beschluss zum Haushalt 2020 erneut zu fassen.

Der Haushalt ist nach Mitteilung der Rechtsaufsicht genehmigungsfähig.

Beschlussvorschlag:

Die Haushaltssatzung 2020 sieht folgende wesentliche Festsetzungen vor:

Volumen des Verwaltungshaushaltes	12.698.300 €
Volumen des Vermögenshaushaltes	9.581.500 €
Kreditaufnahme der Gemeinde	1.793.600 €

Der Gemeinderat stimmt dem Erlass der Haushaltssatzung 2020 mit Anlagen in der Fassung vom 31.01.2020 zu.

angenommen

Ja 14 Nein 2



10 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 16.01.2020, deren Geheimhaltung weggefallen ist

Keine Bekanntgaben.

11 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 23.01.2020, deren Geheimhaltung weggefallen ist

Keine Bekanntgaben.

12 Sonstiges und Anregungen

Frau Gemeinderätin Thiel fragt, ob die gemeindlichen Blühflächen angelegt worden seien und wo sich diese befänden.

Herr 1. Bürgermeister Fath antwortet, dass sich die Flächen am Ostermair-Weiher sowie ggb. des Friedhofs auf dem Dreieck am Sportverein befänden; ausgesucht worden wären sie mit Fachleuten, Landwirten und dem Biberbeauftragten zudem auf gemeindlichen Flächen Richtung Glonnbercha im Außenbereich.

Um 20:54 Uhr schließt 1. Bürgermeister Marcel Fath die Sitzung des Gemeinderates.

Marcel Fath
1. Bürgermeister

Michael Dinauer
Schriftführer