



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum	Beginn	Ende	Ort
Donnerstag, 26.11.2020	19:01 Uhr	21:38 Uhr	in der Aula, Grundschule Petershausen

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

Ebner, Stefan

Fischer, Stefan

Franke, Bernhard

Fuchs, Günter Fraktionsvorsitzender der CSU

Gerer, Josef

Hechtl, Karina

Heisler, Alexander Fraktionsvorsitzender von

Bündnis 90/Die Grünen

Kirchfeld, Iris

Nold, Ernst, Dr.

Scherbaum, Margarete Fraktionsvorsitzende

der FW

Scherer, Hans

Schwappacher, Michael

Seemüller, Martin

Stadler, Wolfgang Fraktionsvorsitzender der

SPD

Stang, Andrea

Strauß, Susanne

Thiel, Lydia

Weßner, Hildegard

Schriftführer

Dinauer, Michael

Verwaltung

Stadelmann, Daniel

Abwesend und entschuldigt:

Mitglieder

Junghans, Jürgen

Weber, Gerhard



Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

- 1 Informationen und Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters
- 2 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 24.09.2020, deren Geheimhaltung weggefallen ist
- 3 Feststellung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 27.10.2020
- 4 Anfragen
- 5 Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED; Vorstellung der Entwurfsplanung durch das Ingenieurbüro HPE; weiteres Vorgehen
Vorlage: 2926/2020
- 6 Bürgermeldesystem über Handy-App, weiteres Vorgehen
Vorlage: 2901/2020
- 7 Änderung des Bebauungsplans "Petershausen Nord-Ost Gewerbegebiet, 2. Änderung"; Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan (Änderung)
Vorlage: 2929/2020
- 8 Städtebauförderung; Bedarfsanmeldung 2021
Vorlage: 2924/2020
- 9 Wohnungsbaugesellschaft mbH;
Feststellung des Jahresabschlusses 2019
Vorlage: 2920/2020
- 10 Nachträgliche Genehmigung außer- und überplanmäßiger Ausgaben für das Haushaltsjahr 2019; Art. 66 Abs. 1 GO i.V.m. § 12 Abs. 2 Nr. 2 c GeschO Gemeinderat
Vorlage: 2923/2020
- 11 Jahresrechnung 2019;
Bericht zur örtlichen Rechnungsprüfung 2019
Vorlage: 2925/2020
- 12 Jahresrechnung 2019;
Feststellung der Jahresrechnung
Vorlage: 2927/2020
- 13 Jahresrechnung 2019;
Entlastung des Ersten Bürgermeisters
Vorlage: 2928/2020
- 14 Nachträgliche Genehmigung außer- und überplanmäßiger Ausgaben für das Haushaltsjahr 2020; Art. 66 Abs. 1 GO i.V.m. § 12 Abs. 2 Nr. 2 c GeschO Gemeinderat
Vorlage: 2930/2020



1. Bürgermeister Marcel Fath eröffnet um 19:01 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

Hr. 1. Bürgermeister Fath gibt bekannt, dass sich bezüglich der Einrichtung eines Ferienausschusses lediglich die Fraktion der Freien Wähler sowie Hr. Gemeinderat Junghans dafür ausgesprochen hätten, weswegen zu diesem Tagesordnungspunkt nicht zur Beratung und Abstimmung geladen worden sei. Eine Diskussion hierüber sei jedoch jederzeit erneut möglich.

Hr. 1. Bürgermeister Fath gibt bekannt, dass die Bücherei der Gemeinde ab 01.12.20 bis zum Ende der Weihnachtsferien wieder geöffnet werde. Hierzu sei das bestehende Hygienekonzept überarbeitet worden und hätten auch die Beschäftigungsmodalitäten der Beschäftigten Berücksichtigung gefunden.

2 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 24.09.2020, deren Geheimhaltung weggefallen ist

Hr. 1. Bürgermeister Fath gibt bekannt, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 24.09.20 beschlossen habe, bzgl. der Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED in den Leistungsphasen 3, 5, 6 und 7 weiterhin das Planungsbüro HPE zu beauftragen.

3 Feststellung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 27.10.2020



Die Niederschrift wurde allen Gemeinderatsmitgliedern zugestellt.
Es ergehen hierzu keine Einwände.
Die Niederschrift wird genehmigt.

angenommen

Ja 19 Nein 0

4 **Anfragen**

Fr. Gemeinderätin Kirchfeld fragt nach den Gründen für die Schließung der gemeindlichen Bücherei im November.

Hr. 1. Bürgermeister Fath führt aus, dass hierbei sowohl die nicht absehbare Entwicklung des Infektionsgeschehens der Coronaepidemie als auch die Berücksichtigung des durch das bestehende Hygienekonzept verursachten Arbeitszeitaufwands bei den Beschäftigten Berücksichtigung gefunden hätten. Durch übermäßigen Stundenaufbau bei geringfügig Beschäftigten entstünden diesen ggf. Nachteile; diese gelte es zu vermeiden.

Hr. Gemeinderat Franke zweifelt an, ob angesichts der zahlreichen Einschränkungen des Kulturbetriebs vordergründig an Überstunden gedacht werden solle.

Hr. 1. Bürgermeister Fath entgegnet, dass zur Vermeidung von Nachteilen für die Beschäftigten auch dieser Gesichtspunkt berücksichtigt werden müsse.
Erst das angepasste Hygienekonzept habe eine Öffnung wieder möglich gemacht und somit sei auch nun der Zugang für Familien in den Ferien sichergestellt. Glücklicherweise lägen in Petershausen ausgesprochen niedrige Infektionszahlen vor, was dem vernünftigen Verhalten der Bürgerinnen und Bürger zu verdanken sei.

Hr. Gemeinderat Fuchs äußert die Bitte bzgl. der Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern in Glonnbercha zum Radwegebau, dass darauf geachtet werden solle, dass der Radweg parallel zur Straße bis zum Ortsbeginn führe und nicht bereits vorher ende.

Hr. 1. Bürgermeister Fath führt aus, dass gerade dieser Anschluss nicht trivial sei, da einige Eigentümer bereits konkrete Vorstellungen hätten. Diese Situation sei anspruchsvoll für das beauftragte Ingenieurbüro, der Kontakt zum Straßenbauamt sei gleichwohl hergestellt.

5 **Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED; Vorstellung der Entwurfsplanung durch das Ingenieurbüro HPE; weiteres Vorgehen**

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 24.9.2020 wurde durch die HPE GmbH die Vorplanung zum Projekt „Sanierung Straßenbeleuchtung“ in der Gemeinde Petershausen vorgestellt. Im Vorfeld wur-



de ein Förderantrag beim Projektträger Jülich (PTJ) gestellt. Eine Förderzusage liegt vor. Nach Vorstellung der Vorgehensweise bei der Planung, technischer Merkmale der Leuchten, Diskussion des Wartungsaufwandes, CO₂-Gesamtbilanz und Umweltverträglichkeit der Leuchten und Lichtfarbe wurde intensiv über das Thema beraten und diskutiert.

Vom Gemeinderat wurden folgende Eckpunkte zum weiteren Vorgehen im Sitzungsverlauf diskutiert:

- Die HPE GmbH erstellt die Entwurfsplanung und stellt diese wiederrum im Gremium vor
- Die eingesetzte Lichtfarbe soll 3.000 Kelvin betragen
- Es soll eine Dimmung der Leuchten von 0 bis 4 Uhr erfolgen
- Es sollen soweit als möglich technische Leuchten zum Einsatz kommen

Aufgrund aktueller Erkenntnisse und um zusätzliche Energieeinsparpotentiale zu erschließen, schlägt die Verwaltung vor, über eine Erweiterung der Zeiten für die Dimmung der Beleuchtung zu diskutieren.

Die Entwurfsplanung ist nun durch die HPE GmbH erarbeitet worden und wird dem Gremium anhand einer Video-Präsentation vorgestellt.

In der Entwurfsplanung wurden sämtliche alte Brennstellen neuen LED-Leuchten zugeordnet, die entsprechend der örtlichen Gegebenheiten unterschiedliche Leistungen, Lichtströme und Ausleuchtungscharakteristiken aufweisen. Weiterhin wurden die Neigung der Leuchten und die Montage im Detail festgelegt.

Die Investitionskosten sind in einer Kostenberechnung präzisiert.

Auch wird im weiteren Verlauf noch durch die HPE GmbH ein weiterer Förderantrag „KommKlimaFör“ erarbeitet, der die Förderquote dann insgesamt auf 90% aufstocken kann.

Vom Gemeinderat ist noch zu entscheiden, wo dekorative Leuchten eingesetzt werden sollen.

Im nächsten Zug wird durch die HPE dann die Ausführungsplanung erstellt, auf deren Grundlage dann ein produktneutrales Leistungsverzeichnis für die Ausschreibung erstellt wird. Die Ausschreibung kann dann nächstes Jahr nach Erhalt des Förderbescheides KommKlimaFör durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt für 2021 sind Haushaltsmittel einzuplanen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Entwurfsplanung der HPE GmbH zu. Die Ausführungsplanung und ein produktneutrales Leistungsverzeichnis für eine öffentlichen Ausschreibung der Maßnahme sind auf dieser Grundlage zu erarbeiten. Die Förderung nach KommKlimaFör wird beantragt.

Es werden ausschließlich technische Leuchten verbaut. Die Dimmung wird auf 50 % zwischen 22.00 Uhr und 5.00 Uhr festgeschrieben.

angenommen

Ja 19 Nein 0

6 Bürgermeldesystem über Handy-App, weiteres Vorgehen

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 10.02.2017 beantragte Herr Gerer für die CSU-Fraktion die Einführung eines Bürgermeldesystems über eine Handy-App ausgerichtet am Modell der Gemeinde Hebertshausen.



Mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.03.2019 – Abstimmungsergebnis 10 Ja-Stimmen zu 6 Nein-Stimmen wurde die Verwaltung beauftragt, das Meldesystem analog der Gemeinde Hebertshausen einzuführen.

Am 28.03.2020 fragte Hr. Gemeinderat Weber nach dem Sachstand zur Einführung der Melde-App. Hr. Dinauer führte aus, dass die App bis Stand Mai 2020 nicht gepflegt worden sei und im App Store verhältnismäßig schlecht bewertet. Hr. Dinauer schlug vor, dem Gemeinderat in einer der nächsten Sitzungen geeignete Alternativen vorzustellen, um bei der Einführung einer solchen App auch sicherstellen zu können, dass den BürgerInnen eine funktionsfähige Plattform zur Verfügung gestellt wird.

Zwischenzeitlich hat sich das Marktangebot verbreitert. Neben den bekannten Anbietern für die Kommunalverwaltung AKDB und komuna gibt es diverse kleinere und größere Lösungen für die gleiche Aufgabenstellung: Den BürgerInnen den Kontakt zur Verwaltung zu erleichtern und ein Anliegen unter großem Bedienkomfort möglichst zügig an den zuständigen Sachbearbeiter zu richten sowie auch über die weitere Behandlung in Kenntnis gesetzt zu werden.

Allerdings haben die Angebote auch Nachteile gemeinsam: Sie erfordern eine Installation auf jedem Endgerät, auf dem die Anwendung genutzt werden soll und lässt v.a. für Informationszwecke oder zur Abwicklung rechtsverbindlichen Verwaltungshandelns via Bürgerserviceportal nicht den Besuch der gemeindlichen Homepage entfallen.

Zudem sind die Kosten für Ersteinrichtung und gerade auch für laufenden Betrieb nicht unerheblich; abhängig von Funktionsumfang und Anbieter ist mit vierstelligen Beträgen nicht nur bei Inbetriebnahme sondern auch für Unterhalt bzw. Pflege in der Zukunft dauerhaft zu rechnen.

Die Einrichtung und der Betrieb des Meldesystems analog des Beispiels der Gemeinde Hebertshausen verursacht beispielsweise im ersten Jahr ca. 3.000,- Euro an Kosten, danach ca. 430,- Euro jährlich.

Diese Gesichtspunkte wurden mit der Firma Techmedia Consult besprochen, die bereits unseren Internetauftritt in enger Zusammenarbeit administrativ betreut und für dessen Gestaltung verantwortlich zeichnet.

Die gewünschten Kernfunktionen eines Bürgermeldesystems erschöpfen sich grds. in Anzeigen ggb. der Verwaltung: ein Straßenschaden, eine defekte Straßenlaterne, der verunreinigte Spielplatz, Fundsachen oder ein leerer Spender der Hundekottüten.

Dahinter folgt technisch ein interner Emailverteiler, der das BürgerInnen-Anliegen zur korrekten Sachbearbeitung bringt.

Der Ansatz der Verwaltung sieht nun so aus:

Integration dieser Funktionalität in die Landing Page unserer für die mobile Anwendung optimierten Homepage. Die BürgerInnen erhalten so die Möglichkeit, gerade ohne die Installation einer Zusatzsoftware direkt über die Erstsicht der Homepage der Gemeinde auf einfache Art und Weise ihre Anliegen loszuwerden. Der Bedienkomfort wird dem einer App ebenbürtig gestaltet, um die Akzeptanz sichern zu können.

Für den Bürger unsichtbar wird im Hintergrund die gleiche Struktur errichtet, mit der die Effizienz einer App steht oder fällt: die korrekte Adressierung des Anliegens der Bürgerschaft an die zuständige Stelle der Verwaltung.

Von hier aus erfolgt dann die Sachbearbeitung sowie die Information des Anzeigenden über Sachstand bzw. Verfahrensergebnis.

Ein entsprechender Entwurf der Bildschirmansicht/Bedienoberfläche ist in der Anlage beigefügt.

Detailliert beschrieben gestaltet sich der Vorschlag nun wie folgt:



- Erstellung eines auf www.petershausen.de integrierten, mehrstufigen Formulars zur Schadensmeldung durch Bürger
- Nutzung im Web-Browser. Eine separat zu installierende App ist nicht notwendig
- Realisierung mit Web-Technologien HTML5, CSS, Javascript
- Responsive Darstellung auf Desktop, Tablets und mobilen Geräten
- Hochladen eines aussagefähigen Bilds. Auf Smartphones und Tablets kann dafür eine eingebaute Kamera genutzt werden.
- Angabe der genauen Adresse über Eingabefelder oder durch Setzen einer Markierung auf Google Maps. Auf Smartphones und Tablets kann dafür die Positionsbestimmung des Geräts genutzt werden.
- Zuordnen des Schadens zu einer Kategorie (z.B. Beleuchtung, Gehweg, Straße etc.).
- Detaillierte Beschreibung des Schadens
- Name und E-Mail-Adresse des Meldenden (weitere Angaben wie z.B. Telefonnummer optional).
- Einverständniserklärung, dass die angegebenen Daten verarbeitet und weitergegeben werden dürfen
- Weiterleitung der Schadensmeldung per E-Mail. Dabei kann für jede Schadenskategorie ein E-Mail-Empfänger definiert werden.
- Versand einer automatischen Versandbestätigung an den Meldenden.

Zusätzliche Kosten für den laufenden Betrieb entstehen keine, die Kosten für die Ersteinrichtung belaufen sich auf ca. 2.700,- Euro.

Finanzielle Auswirkungen:

Auf der Haushaltsstelle 0241.6321 fallen Kosten in Höhe von ca. 2.700,- Euro an.

Beschluss:

1. Der Beschluss des Gemeinderates vom 28.03.2019 über die Einführung eines Bürgermeldesystems über eine Handy-App ausgerichtet am Modell der Gemeinde Hebertshausen wird aufgehoben.

angenommen
Nein 5

Ja 14

2. Der Gemeinderat beschließt, die Firma Techmedia Consult mit der Einrichtung eines mehrstufigen Formulars zur Schadensmeldung durch BürgerInnen zu beauftragen, das in der Funktionsweise einer App gleicht.

angenommen

Ja 16 Nein 3

7 Änderung des Bebauungsplans "Petershausen Nord-Ost Gewerbegebiet, 2. Änderung"; Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan (Änderung)

Sachverhalt:

Der Pächter der Fl.Nrn. 952/2, 952/24 und 952/25, Gmk. Petershausen hat der Verwaltung die Planungen für die o.g. Grundstücken vorgestellt. Es wird geplant eine zusätzliche Halle zu errichten. Die Gebäudehöhen übersteigen die vorgegebenen Höhen des Bebauungsplanes. Nach überschlägiger Prüfung des Architekten sind die Regelungen der 1. Änderung des Bebauungsplans, die sich auf das Nachbargrundstück mit der Fl.Nr. 952/1, Gmk. Petershausen beziehen, auskömmlich. Die Verwaltung hat bereits einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag an den Eigentümer gesendet, dieser wurde auch bereits unterzeichnet.



Der bisherige Bebauungsplan datiert aus dem Jahre 1974. Das Gelände der betreffenden Firma liegt im südwestlichen Teilbereich dieses Bebauungsplanes mit einer Planungsfläche von ca. 6.850 m².

Die aktuelle Objektplanung zum Umbau und Erweiterung auf dem Gelände sind nicht mehr konform zu den Festsetzungen des alten Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan ist deshalb für den betroffenen Teilbereich mit einer 2. Änderung anzupassen. Die Durchführung als vorhabenbezogener Bebauungsplan ist fachlich nicht erforderlich.

Folgende Festsetzungen können bei der Planung nicht eingehalten werden und machen eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich:

- Überschreitung der zulässigen Umfassungswandhöhe von 7,50 m

Der Umgriff des Bebauungsplans umfasst die Fl.Nr. 952/2, 952/24 und 952/25 Gmk. Petershausen. Die Verwaltung steht der Änderung des Bebauungsplanes positiv gegenüber, eine moderne Umsetzung auf diesem Gelände wird ermöglicht. Zudem wird eine Anlehnung an die Vorgaben der 1. Änderung als sinnvoll erachtet.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt für die Fl.Nr. 952/2, 952/24 und 952/25, Gmk. Petershausen den bestehenden Bebauungsplan „Petershausen Nord-Ost Gewerbegebiet“ gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 BauGB zum Zwecke der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Umgriff zu ändern. Der Umgriff ist aus der Anlage 1 ersichtlich.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Petershausen Nord-Ost Gewerbegebiet, 2. Änderung“. Ein städtebaulicher Vertrag ist bereits vom Antragsteller unterzeichnet. Die Verwaltung wird beauftragt vorgenannten Beschluss bekannt zu machen und den städtebaulichen Vertrag zu schließen.

angenommen

Ja 19 Nein 0

8 Städtebauförderung; Bedarfsanmeldung 2021

Sachverhalt:

Zum 01.12.2020 ist für das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ für das Programmjahr die Bedarfsanmeldung an die Regierung von Oberbayern zu richten. Die Ausweisung von Fördergebieten und ein integriertes Entwicklungskonzept sind wie bisher Fördervoraussetzung für eine Kommune, um in das Programm aufgenommen zu werden.

In seiner Sitzung vom 26.03.2015 beschloss der Gemeinderat die Erstellung des ISEK, am 23.07.2015 wurde das zu beauftragende Planungsbüro Dragomir Stadtplanung GmbH ausgewählt und im Herbst 2016 war die Konzepterstellung erfolgreich abgeschlossen. Das Fördergebiet selbst wurde mittels Sanierungssatzung festgelegt.



In den vergangenen Jahren war der Gemeinderat in den Schriftverkehr mit der Regierung von Oberbayern Städtebauförderung nicht miteingebunden, da über die (bauliche) Umsetzung der Einzelmaßnahmen aus dem ISEK regelmäßig Beschlüsse gefasst worden.

So wurde auch die Ortskernsanierung Teil 1 in enger Abstimmung mit der Städtebauförderung vorbereitet und durchgeführt.

Besonders zur Information der neuen Gemeinderatsmitglieder aber auch zur Inkenntnissetzung des Rates in seiner Gesamtheit ist der Beschlussvorlage die Bedarfsanmeldung 2021 in Anlage beigelegt.

Der Umgang mit dem Wachstumsdruck sowie die Gestaltung der zukünftigen Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung sind für die Gemeinde von entscheidender Bedeutung.

Besonderer Fokus liegt dabei auf der Steigerung der Attraktivität des öffentlichen Raum im Ortskern durch die Beseitigung städtebaulicher Missstände, der Belebung des Nahversorgungsangebots und der Erlebbarkeit der Glonn als wichtigem Landschaftsraum in Petershausen – so bereits formuliert in der Einleitung zum ISEK 2016.

Am 29.10.20 wurde hierzu eine Videokonferenz mit Fr. Klepper und Hrn. Schlichter (Regierung von Oberbayern) sowie Hrn. 1. Bürgermeister Fath, Fr. Schütz-Finkenzeller und Hrn. Dinauer durchgeführt, in welcher die Inhalte der Bedarfsanmeldung für 2021 und die Folgejahre abgestimmt wurden.

Für 2021 ist so v.a. die Umsetzung des Maßnahmenbündels „Wassererlebnis Glonninsel“ geplant; die Schaffung des Flachuferbereichs mit Wasserspielplatz am Mühlbach sowie der Rundgang auf der Glonninsel.

Die Durchführung der weiteren Maßnahmen wird für die Folgejahre angestrebt.



Finanzielle Auswirkungen:

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Bedarfsanmeldung Städtebauförderung 2021 in der beiliegenden Fassung zu.

angenommen

Ja 19 Nein 0

9 Wohnungsbaugesellschaft mbH; Feststellung des Jahresabschlusses 2019

Sachverhalt:

Bestandsangaben

Die Gesellschaft verwaltete zum 31.12.2019:

- a) 30 Häuser mit 384 Wohnungen, 295 Garagen und 115 Stellplätzen mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 25.903 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.

Teilweise wurden die Wohnungen auf Erbbaurechtsgrundstücken mit einer Laufzeit von 99 Jahren errichtet. Nach den vertraglichen Vereinbarungen mit den Erbbaurechtsgebern fallen Erbbaurechtszinsen bei einigen Erbbaurechten an. Die Erbbaurechte enden in den Jahren 2083 bis 2108.

Von den Wohnungen waren zum 31.12.2019 noch 309 Einheiten preisgebunden.

Geschäftsverlauf

Die Gesellschaft war im Berichtszeitraum im Wesentlichen mit der Fertigstellung und Übergabe der insgesamt 109 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten tätig.

Die drei Neubauten in Karlsfeld (79 Wohnungen und 1 Gewerbeeinheit), Vierkirchen (10 Wohnungen) und Markt Indersdorf (20 Wohnungen und 1 Gewerbeeinheit) wurden im Berichtsjahr fertiggestellt. Die angesetzten Kosten für alle drei Bauprojekte lagen zum Teil deutlich unter den ursprünglichen Schätzungen. Die ursprünglich geplanten Fertigstellungszeitpunkte wurden nur geringfügig mit ein bis zwei Monaten überschritten. Alle 109 Wohnungen werden nach der „Einkommensorientierten Förderung“ vom Freistaat Bayern gefördert, sodass in 2019 insgesamt 6.692 m² Wohnflächen zu vergünstigten Mieten angeboten werden können. Das Gesamtinvestitionsvolumen für diese Neubauten lag bei 21,0 Mio. €.



In 2019 wurde mit dem Neubau „Wohnen für Senioren“ in Röhrmoos mit insgesamt 20 Wohneinheiten, einem Gemeinschaftsraum und einer Gewerbeeinheit begonnen.

Außerdem wurden im Berichtsjahr Baugenehmigungen für Asyl- und Obdachlosenunterkünfte in Schwabhausen, Bergkirchen, Petershausen, Odelzhausen, Erdweg und Vierkirchen eingeholt. Es wird beabsichtigt, in den folgenden Jahren an diesen Standorten Asyl- und Obdachlosenunterkünfte ähnlich wie die bereits bestehenden Unterkünfte in Karlsfeld zu errichten, um die derzeit bestehenden Wohncontainer zu ersetzen.

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 verdeutlicht, dass sich die Zahl der Wohnungssuchenden wie schon in den Vorjahren auf einem hohen Niveau bewegt.

Zum Bilanzstichtag besitzt die Gesellschaft 448 Wohnungen sowie 295 Garagen bzw. Tiefgaragenstellplätze. Davon unterliegen 309 Wohnungen aufgrund öffentlicher Förderung einer Belegungs- und Mietpreisbindung. Neben der Verwaltung von 82 Wohn- und Gewerbeeinheiten übernimmt die Wohnungsbaugesellschaft auch die kaufmännische Geschäftsbesorgung für die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Dachau e.G.

In 2019 wurden Beschlüsse gefasst, dass die Gesellschaft künftig als Generalunternehmer für ihre Gesellschafter tätig sein kann. Das neue Geschäftsfeld bietet den Gesellschaftern die Möglichkeit, die Wohnungsbau mit dem Bau von Wohnhäusern zu beauftragen, um für den eigenen Bestand der Gesellschafter Wohnhäuser zu errichten.

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

Zum Geschäftsverlauf sind noch einige wesentliche Kennzahlen aus dem Geschäftsjahr 2019 zu nennen:

	Vorjahr	2019
Eigenkapitalquote:	33,8%	26,6%
Eigenkapitalrendite:	5,4%	6,4%
Leerstandsquote:	0,0%	0,0%
Fluktuationsrate:	5,5%	3,1%
Zinsdeckung	11,2%	10,8%
Ø Wohnungsmiete:	6,74 €/m ²	7,53 €/m ²

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

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung einschließlich Umlagen und Aufwendungs Zuschüssen betragen in 2019 T€ 3.756,0 (Vorjahr T€ 3.392,2).

Im Durchschnitt wurden für die Instandhaltung im Geschäftsjahr 2019 9,86 €/m² (Vorjahr 14,41 €/m²), ausgegeben. Für das Geschäftsjahr 2020 werden sich die Instandhaltungskosten auf einem deutlich höheren Niveau wie im Berichtsjahr bewegen.

Ertragslage

Der **Jahresüberschuss** in Höhe von 438 T€ liegt um 96 T€ über dem Vorjahreswert von 342 T€. Damit wurde unsere Vorjahresprognose von 380 T€ bis 420 T€ mit 18 T€ übertroffen. Das Jah-



resergebnis wird im Vergleich zu unseren Planungen durch die um ein bis zwei Monate spätere Bezugsfertigkeit unserer drei Neubauten beeinflusst. Die im Vergleich zu unseren Planungen um 62 T€ geringeren **Umsätze aus der Hausbewirtschaftung** konnten durch geringere Abschreibungen auf Sachanlagen (-18 T€), geringere Zinsaufwendungen (-24 T€) und geringere Aufwendungen für Erbbauzinsen (-14 T€) weitestgehend aufgefangen werden.

Finanzlage

Die Eigenkapitalquote reduzierte sich zum Bilanzstichtag gegenüber dem Vorjahr um 7,2% auf 26,6%. Aufgrund der weiteren Investitionen wird eine weitere Reduzierung der Eigenkapitalquote in den kommenden Jahren erwartet.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2019 jederzeit gegeben. Zum Bilanzstichtag betragen die flüssigen Mittel bei Kreditinstituten 2,3 Mio. €. (Vorjahr 0,6 Mio. €). Zusätzlich bestehen Guthaben aus Bausparverträgen Insgesamt sind die flüssigen Mittel in Höhe von 3,1 Mio. € mit 1,8 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr (1,3 Mio. €) gestiegen.

Die Finanzverhältnisse sind geordnet.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme (45.322 T€) hat sich gegenüber dem Vorjahr (34.439 T€) um 10.883 T€ erhöht. Das Eigenkapital zum 31.12.2019 inklusive des Jahresüberschuss 2019 beträgt 12.070 T€; das sind 26,6% der Bilanzsumme (Vorjahr: 33,8%). Das Anlagevermögen (39.796 T€) und langfristige Forderungen (371 T€) sind durch Eigenkapital sowie durch langfristige Fremdmittel finanziert.

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

Prüfungsbericht

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

Bilanzsumme:	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
	45.322.429,63 €	34.439.089,21 €

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

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Jahresüberschuss	438.428,05 €	341.723,51 €
Bilanzgewinn	<u>438.428,05 €</u>	<u>341.723,51 €</u>

Im Prüfungsbericht vom 26.06.2020 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 Haushaltsgrundsätze-gesetz hat zu keinen Einwendungen geführt.

Beschluss der Gesellschafterversammlung

In der Gesellschafterversammlung am 01.10.2020 wurde

- a) die Feststellung des Jahresabschlusses 2019
- b) die Zuführung des Bilanzgewinnes
 - ba) mit 100.000,00 € den Bauerneuerungsrücklagen
 - bb) mit 338.428,05 € den anderen Gewinnrücklagen
- c) die Entlastung der Geschäftsführer
- d) die Entlastung des Aufsichtsrates

beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschluss:

1. Die Gemeinde **Petershausen** als Gesellschafterin der Wohnungsbaugesellschaft mbH im Landkreis Dachau stimmt der Feststellung des Jahresabschlusses 2019 sowie der Zuführung des Bilanzgewinnes in Höhe von € 438.428,05 € zur gesellschaftsvertraglichen Rücklage (Zuführung 100.000,00 € in die Bauerneuerungsrücklage und 338.428,05 € den anderen Gewinnrücklagen) zu.
2. Der Entlastung des Aufsichtsrates für das Berichtsjahr 2019 wird zugestimmt.
3. Der Entlastung der Geschäftsführer für das Berichtsjahr 2019 wird zugestimmt.

Herr Gemeinderat Stadler befand sich bei der Abstimmung nicht im Raum.

angenommen

Ja 18 Nein 0

10 Nachträgliche Genehmigung außer- und überplanmäßiger Ausgaben für das Haushaltsjahr 2019; Art. 66 Abs. 1 GO i.V.m. § 12 Abs. 2 Nr. 2 c GeschO Gemeinderat

Sachverhalt:

Bei folgenden Haushaltsstellen sind im Haushaltsjahr 2019 Überschreitungen der Haushaltsansätze, die die Erheblichkeitsschwelle nach § 12 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Gemeinderats überschritten haben, bislang noch nicht genehmigt.

Haushaltsstelle	Bezeichnung	Ansatz	Sollausgabe	Überschreitung	Bemerkung
0.0600.6322	EDV Kosten	0 €	34.174,14 €	34.174,14 €	EDV Kosten und der Ansatz wurden auf verschiedene Bereiche aufgeteilt; die notwendige Umbuchung fand nicht mehr statt. Deckung Minderausgaben bei 0.0200.6322 (29.000 €) und 0.0201.6322 (9.000€) EDV Kosten



0.4641.7008	BayKiBiG St. Laurentius	545.000 €	584.484,78 €	39.484,78 €	Zusätzliche Mehreinnahmen bei 0.4641.1714 staatliche Zuweisung über 50.417,45 €
0.4642.7008	BayKiBiG ev. Kinderhaus	440.000 €	474.387,28 €	34.387,28 €	Zusätzliche Mehreinnahmen bei 0.4642.1714 staatliche Zuweisung über 28.599,62 €, Rest über Mehreinnahme Gewerbesteuer
0.6102.6555	B-Plan Rosenstraße	80.000 €	119.648,19 €	39.648,19 €	Mehrausgaben werden zu 62,88 % von den anderen Eigentümern getragen und bei 0.6102.1590 vereinbart, sonstige Deckung über Mehreinnahme Gewerbesteuer
0.6103.6555	B-Plan Edeka/Aldi/Rossmann	5.100 €	49.596,98 €	44.496,98 €	Mehrausgaben durch späte Abrechnungen der Ing.-Büros, Deckung durch Einnahmen der Grundstückseigentümer bzw. Mehreinnahme bei der Gewerbesteuer
0.6104.6555	B-Plan Asbach	5.000 €	40.969,76 €	35.969,76 €	Mehrkosten im B-Plan Asbach teilweise durch Mehreinnahmen (18.963,44 €) durch Grundstückseigentümer, weiter Mehrkosten durch Mehreinnahme Gewerbesteuer
0.6106	B-Plan Schulstraße	8.000 €	23.316,03 €	15.316,03 €	Mehrausgaben werden durch Mehreinnahmen bei der Gewerbesteuer gedeckt
0.9000.8100	Gewerbesteuerumlage	391.200 €	474.460,00 €	83.260,00 €	Deckung durch Mehreinnahme Gewerbesteuer
1.7710.9350	Erwerb bewegl. Vermögens Bauhof	190.000 €	211.472,25 €	21.472,25 €	Deckung durch Mehreinnahmen beim Verkauf Altfahrzeuge von 4.000 €, Minderausgaben bei Tiefbaumaßnahmen Bauhof (10.000 €) höhere Zuführung VmHH
1.7910.9870	Breitbandausbau	20.000 €	48.687,95 €	28.687,95 €	Deckung durch höhere Zuführung VmHH

Die noch nicht verplanten Mehreinnahmen der Gewerbesteuer in 2019 betragen 520.100,82 €.

Hiervon werden im Verwaltungshaushalt 180.584,40 € benötigt.

Die Deckung im Vermögenshaushalt kann durch die höhere Zuführung (+935.094,68 €) gewährleistet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die o.g. Haushaltsüberschreitungen und stimmt den Deckungsvorschlägen zu.

angenommen

Ja 19 Nein 0

11 Jahresrechnung 2019; Bericht zur örtlichen Rechnungsprüfung 2019

Sachverhalt:

Am 29.10.2020 und am 10.11.2020 wurde die örtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2019 durch den Rechnungsprüfungsausschuss durchgeführt.

Die im Folgenden genannten Anlagen beziehen sich auf den Rechnungsprüfungsbericht und sind diesen Beschluss nicht beigefügt.

Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, Herr Günter Fuchs, erläutert dem Gemeinderat das Ergebnis der Prüfung.

Prüfungsbeanstandungen

Keine

Prüfungsempfehlungen

1. Straßenbeleuchtung

Der RePrüA stellt fest, dass der Gemeinderat die Umstellung auf LED Beleuchtung beschlossen hat und den Empfehlungen des RePrüA gefolgt ist. Eine Fortschreibung des



- Stromverbrauchs wird erwünscht.
2. Mieten und Pachten
Die Fortschreibung der Entwicklung der Miet- und Pachteinnahmen ist erwünscht, keine Beanstandungen.
 3. Personalkostenentwicklung
Die Fortschreibung der Personalkostenentwicklung ist erwünscht. Die Fortbildungskosten sind mit 14.466,62 € angemessen. Die Kostensteigerungen konnten schlüssig erläutert werden.
 4. Energetische Kostenbetrachtung Container Mittagsbetreuung und JUZ
Die künftige Notwendigkeit der Containeranlage soll geprüft, andere mögliche Standorte für das JUZ sollen überprüft werden.
 5. Kosten Sicherheitsmaßnahmen Rathaus
Die künftige Nutzung des Rathauses muss geklärt werden, die Sicherungsmaßnahmen haben in 2019 Kosten von ca. 12.000 € verursacht.
 6. Überwachung der Projektkosten beim Neubau des Feuerwehrhauses, des Kindergarten Mitterfeldstraße und der Erschließung Mitterfeldstr.
Der RePrüA hat die bislang angefallenen Kosten der 3 Baumaßnahmen ermittelt und möchte die Fortschreibung der Kosten.
 7. Jubiläum Varennes
Die entstandenen Kosten von 33.000 € (Einnahmen von 2.000 € sind bereits abgezogen) sieht der RePrüA im Verhältnis zum festlichen Anlass als angemessen an.
 8. Fahrzeuge Bauhof
Die wirtschaftliche Nutzung der Fahrzeuge wurde dargelegt, eine Liste mit allen Bauhof-Fahrzeugen liegt vor.

Ergebnis der örtlichen Rechnungsprüfung

Der Rechnungsprüfungsausschuss bittet darum die Entscheidung in Sachen Neubau oder Sanierung Rathaus voranzutreiben.

Verwertungsmöglichkeit für die angeschafften Container, welche derzeit am Bauhof zwischenlagern, sollen geprüft werden.

Die rechtmäßige Verwaltung der Kassenmittel wurde festgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Empfehlungen und Feststellungen des Rechnungsprüfungsausschusses zur Kenntnis und ist mit den vorgeschlagenen Abläufen seitens der Verwaltung einverstanden.

angenommen

Ja 19 Nein 0

12 Jahresrechnung 2019; Feststellung der Jahresrechnung

Sachverhalt:



Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2019 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 GO mit folgendem Ergebnis festgestellt:

Einnahmeseite	Verwaltungshaushalt	Vermögenshaushalt	Gesamthaushalt
Summe Soll-Einnahmen	12.851.771,06 €	9.190.832,38 €	22.042.603,44 €
+ neue Haushaltseinnahmereste	0,00 €	2.990.800,00 €	2.990.800,00 €
- Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00 €	0,00 €	0,00 €
- Abgang alter Kasseneinnahmereste	-1.536,76 €	-1,00 €	-1.537,76 €
Summe bereinigte Soll-Einnahmen	12.850.234,30 €	12.181.631,38 €	25.031.865,68 €
Ausgabenseite			
Summe Soll-Ausgaben	12.850.205,01 €	9.768.543,66 €	22.618.748,67 €
+ neue Haushaltsausgabereste	0,00 €	2.647.487,23 €	2.647.487,23 €
- Abgang alter Haushaltsausgabereste	0,00 €	-234.399,51 €	-234.399,51 €
- Abgang alter Kassenausgabereste	29,29 €		29,29 €
Summe bereinigte Soll-Ausgabe	12.850.234,30 €	12.181.631,38 €	25.031.865,68 €
Etwaiger Unterschied			
bereinigte Soll-Einnahmen			
1. Darin enthalten:			
Zuführung zum Vermögenshaushalt	2.141.094,68 €		2.141.094,68 €
2. Darin enthalten: Überschuss nach § 79 Abs. 3 Satz 2 KommHV)		2.485.744,89 €	2.485.744,89 €
Nachrichtlich:			
Unerledigte Vorschüsse	-6.327,62 €		
Unerledigte Verwahrgelder	53.256,55 €		

Finanzielle Auswirkungen:

Beschluss:

Die Jahresrechnung 2019 wird in der vorliegenden Fassung vom 18.08.2020 festgestellt.

angenommen

Ja 19 Nein 0

13 Jahresrechnung 2019; Entlastung des Ersten Bürgermeisters

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat die Feststellung der Jahresrechnung 2019 in der heutigen Sitzung beschlossen.

Dem Ersten Bürgermeister ist daher die Entlastung zu erteilen.

Hinweis:

Die Abstimmung hat der 2. Bürgermeister, Herr Wolfgang Stadler, durchzuführen. Der Erste Bürgermeister, Herr Marcel Fath, ist als persönlich Beteiligter nach Art. 49 Abs. 1 Gemeindeordnung (GO), von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:



Beschluss:

Der Gemeinderat stellt fest, dass Herr Marcel Fath für diesen Tagesordnungspunkt persönlich Beteiligter im Sinn des Art. 49 GO ist.

Der Gemeinderat erteilt dem Ersten Bürgermeister, Herrn Marcel Fath, die Entlastung für die Jahresrechnung 2019 nach Art. 102 Abs. 3 GO.

Hr. 1. Bürgermeister Fath nimmt infolge persönlicher Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 GO nicht an Beratung und Abstimmung teil. Hr. 2. Bürgermeister Stadler übernimmt für diesen Tagesordnungspunkt die Sitzungsleitung.

angenommen

Ja 18 Nein 0

14 Nachträgliche Genehmigung außer- und überplanmäßiger Ausgaben für das Haushaltsjahr 2020; Art. 66 Abs. 1 GO i.V.m. § 12 Abs. 2 Nr. 2 c GeschO Gemeinderat

Sachverhalt:

Beifolgenden Haushaltsstellen sind im Haushaltsjahr 2020 Überschreitungen der Haushaltsansätze, die die Erheblichkeitsschwelle nach § 12 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Gemeinderats überschritten haben, bislang noch nicht genehmigt.

Haushaltsstelle	Bezeichnung	Ansatz	Sollausgabe	Überschreitung	Bemerkung
0.4641.7008	BayKiBiG St. Laurentius	657.500 €	682.178,55 €	24.678,55 €	Deckung über zusätzliche Mehreinnahmen bei 0.4641.1714 staatliche Zuweisung über 30.746,84 €
0.4642.7008	BayKiBiG ev. Kinderhaus	559.000 €	574.629,96 €	15.629,96 €	Deckung über zusätzliche Mehreinnahmen bei 0.4642.1714 staatliche Zuweisung über 15.357,44 €
0.4647.7008	BayKiBiG Kinderkrippe Biberbau	462.000 €	495.527,68 €	33.527,68 €	Deckung über zusätzliche Mehreinnahmen bei 0.4647.1714 staatliche Zuweisung über 83.094,90 €
0.9000.8100	Gewerbesteuerumlage	223.600	306.919	93.319 €	Mehreinnahmen bei Gewerbesteuer führen zu höheren Ausgaben bei der Umlage, Deckung durch die Gewerbesteuerermehreinnahmen
1.2110.9350	bewegliches Vermögen Grundschule	130.000 €	185.000,15 €	55.000,15 €	Mehrausgaben durch Beschaffung neuer Schreibti-sche Rektorat, Sekretariat und Ganztagsbetreuung, IT-Ausstattung und Leihgeräte Deckung durch Mehreinnahme bei der Zuführung zum Vermögenshaushalt
1.8807.9350	Ausstattung Mensa	148.000 €	188.299,07 €	40.299,07 €	Mehrausgaben durch Umbuchung Planungskosten, Mehrkosten bei Möblierung Trinkstation, Geschirr und steuerliche Beratung Deckung durch Mehreinnahmen bei Zuführung Vermögenshaushalt

Die noch nicht verplanten Mehreinnahmen der Gewerbesteuer in 2020 betragen 856.884,05 €.

Hiervor werden für die Gewerbesteuerumlage voraussichtlich 83.319 € benötigt.

Die Deckung im Vermögenshaushalt kann durch die höhere Zuführung (berechnet am 19.11.2020 mit ca. +800.000 €) gewährleistet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die o.g. Haushaltsüberschreitungen und stimmt den Deckungsvorschlägen zu.

angenommen

Ja 19 Nein 0

Um 21:38 Uhr schließt 1. Bürgermeister Marcel Fath die Sitzung des Gemeinderates.



Marcel Fath
1. Bürgermeister

Michael Dinauer
Schriftführer

i