Gemeinde Petershausen

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum	Beginn	Ende	Ort
Donnerstag, 28.04.2022	19:05 Uhr	21:55 Uhr	in der Aula, Grundschule Petershausen

Hinweis: Hier handelt es sich um einen Vorabbericht aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung, 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
Franke, Bernhard
Fuchs, Günter Fraktionsvorsitzender der CSU
Gerer, Josef
Hechtl, Karina
Heisler, Alexander Fraktionsvorsitzender von Bündnis 90/Die Grünen
Junghans, Jürgen
Rapf, Günther
Scherbaum, Margarete Fraktionsvorsitzende der FW
Scherer, Hans
Schwappacher, Michael
Stadler, Wolfgang Fraktionsvorsitzender der SPD
Stang, Andrea
Strauß, Susanne
Thiel, Lydia
Trzcinski, Rolf, Dr.
Weber, Gerhard
Weßner, Hildegard

Schriftführer

Dinauer, Michael

Verwaltung

Stadelmann, Daniel

Abwesend und entschuldigt:

Mitglieder

Fischer, Stefan

Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

1 Informationen und Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters

2 Feststellung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 24.03.2022

3 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 17.02.2022, deren Geheimhaltung weggefallen ist

4 Anfragen

5 Dachsanierung Rathaus
Vorlage: 3314/2022

6 1. Änderung des Bebauungsplans Kollbach, "Schulstraße-West"; Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan (Änderung)
Vorlage: 3297/2022

7 Antrag von GR Lydia Thiel auf Verlegung der Gemeindebücherei Petershausen
Vorlage: 3326/2022

8 Feststellung des Wirtschaftsplans 2022 für den Eigenbetrieb
Vorlage: 3319/2022

9 Feststellung des Finanzplans für den Eigenbetrieb 2021 bis 2025
Vorlage: 3323/2022

10 Erlass der Haushaltsatzung 2022 mit Anlagen
Vorlage: 3324/2022

11 Erlass des Finanzplans der Gemeinde Petershausen 2021 - 2025
Vorlage: 3325/2022

1. Bürgermeister Marcel Fath eröffnet um 19:05 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

keine

2 Feststellung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 24.03.2022

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

angenommen **Ja 19 Nein 0**

3 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 17.02.2022, deren Geheimhaltung weggefallen ist

Herr Erster Bürgermeister Fath gibt bekannt, dass der Gemeinderat in seiner nichtöffentlichen Sitzung vom 17.02.2022 die Kostenverteilung für die wegemäßige Erschließung bezügliche der Unterkunft auf dem Flurstück Fl.Nr. 1476/1 Gmk. Petershausen wie folgt beschlossen habe:

1.Gehweg von Petershausen
55% WLD (Wohnbaugesellschaft im Landkreis Dachau), 45% Gemeinde

2.Knoten Umgehungsstraße, Errichtung einer Querungshilfe
55% WLD, 45% Gemeinde

3.Verbreiterung der Umgehungsstraße, Aufweitung des Einmündungsbereichs
100% Gemeinde

4.Geh- und Radweg 55% WLD, 45 % Gemeinde bis zur Einfahrt auf das Grundstück, zur Erschließung der Gebäude erforderlich.
100% Gemeinde ab der Einfahrt bis zum Grundstücksende, aktuell Bauende

Diese Kostenbeteiligungssätze würden auch auf die Ingenieur- und Nebenkosten angewendet werden.

Mit der WLD sei hierfür ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

4 Anfragen

keine

5 Dachsanierung Rathaus

Sachverhalt:
In der Bau- und Umweltausschuss vom 4.3.2021 wurde über den Zustand des Rathauses informiert und die weitere Vorgehensweise beschlossen. Das Landratsamt hat mit Bescheid vom 4.2.2022 (siehe Anlage) die Dacheindeckung mit Betonsteinen bis zum 31.12.2037 genehmigt. Das Bestandsdach des Rathauses ist laut Gutachten des Ingenieurbüros Tischner Pache von 2021 (siehe Anlage) bis Januar 2024 zu sanieren.
Es besteht daher Handlungsbedarf im laufenden Jahr 2022, um die Sicherheit der Bürger und der Rathausangestellten zu gewährleisten.

Hierzu wurden 3 Handlungsvarianten ausgearbeitet:

Variante 1 Dachdeckung mit leichten Betonsteinen in rot oder anthrazit
keine Baugenehmigung erforderlich
Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis bereits erteilt
Sanierung im laufenden Betrieb
Planungsfreiheit in 10-15 Jahren
Lösung für 10-15 Jahre

Variante 2 Dachdeckung mit schweren Biberschwanzsteinen in rot oder anthrazit
Baugenehmigung voraussichtlich nötig
Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nötig
führt voraussichtlich zur Generalsanierung
Sanierung nicht im laufenden Betrieb möglich
Interimslösung (Umzug der Rathausbetriebes in Container) nötig
Keine Planungsfreiheit in 10-15 Jahren, Umnutzung oder Umplanung führt dann erneut zu Kosten
Lösung dauerhaft, aber nur wenn keine Umnutzung umgesetzt werden soll

Variante 3 Dachdeckung mit schweren Biberschwanzsteinen in rot oder anthrazit und Dachausbau
Baugenehmigung nötig
Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nötig
führt zur Generalsanierung
Sanierung nicht im laufenden Betrieb möglich
Interimslösung (Umzug der Rathausbetriebes in Container) nötig
Keine Planungsfreiheit in 10-15 Jahren, Umnutzung oder Umplanung führt dann erneut zu Kosten
Lösung dauerhaft, aber nur wenn keine Umnutzung umgesetzt werden soll

Zusammenfassung
Die Nutzung des jetzigen Rathauses in 10-15 Jahren ist ungeklärt
Nutzung wie genehmigt als Schule ist wahrscheinlich
Genaue Anforderung an das Dachgeschoss, gesetzliche und bauliche Vorschriften in 10-15 Jahren sind unbekannt
Das Gebäude steht nur teilweise unter Denkmalschutz
Kosten des Gerüstes Stand 2022 17.000,-- €/Jahr, bereits gezahlt seit 2016 71.693,90 €
Nutzungsmöglichkeit in der Zukunft (Schule/Rathaus o.ä.) möglich

Empfehlung der Variante 1 nach Abwägen Kosten/Nutzen

- nicht genehmigungspflichtig
- Flexibilität für künftige Nutzung, minimalinvasiver Eingriff zum Erhalt des Daches bei laufendem Betrieb
- kostengünstigste Variante
- kürzeste Bauzeit
- **ohne Interimslösung** (Umbau bei laufendem Betrieb möglich)
- bei Umnutzung/Umplanung in 10-15 Jahren werden nur die „günstigeren“ Betonsteine (wiederverwendbar) entfernt
- Aus- und Umbau des Daches in 10-15 Jahren kann genau auf die bestehenden Anforderungen nach BayBO und Nutzung erstellt werden (Statik, Energieeffizienz, Barrierefreiheit, Brandschutz)

Finanzielle Auswirkungen:
Variante 1
Kosten Umbau Dach ca. 190.000-200.000 € brutto

Variante 2
Kosten Umbau Dach ca. 350.000 € brutto
Interimslösung (Containerbau) ca. 2,2 Mio € brutto (für 36 Monate)

Variante 3
Generalsanierung Kosten nicht bezifferbar
Interimslösung (Containerbau) ca. 2,2 Mio € brutto (für 36 Monate)

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt die Variante 1 auszuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung und Vergabe vorzubereiten.

angenommen **Ja 19 Nein 0**

6 1. Änderung des Bebauungsplans Kollbach, "Schulstraße-West"; Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan (Änderung)

Sachverhalt:
Der Ur-Bebauungsplan Kollbach „Schulstraße-West“ basiert auf einer Bestandsvermessung des Dipl.-Ing. Knud Ußling vom Sommer 2018. Bei der Vermarktung der Grundstücke im Sommer 2021 hat sich herausgestellt, dass der Hang zwischen der Parzelle 1a mit der Flur-Nr. 24/1, Gmk. Kollbach und der Flur-Nummer 12/1 sich deutlich verändert hatte. Im Bereich der geplanten Garage der Parzelle 1a ist eine Fläche von ca. 15 m² ² heruntergewandert.

Es ist davon auszugehen, dass die Böschung im Rahmen von Arbeiten am Nachbargrundstück „abgeflacht“ wurde und hierzu eine Teilfläche von ca. 15 m² aus der Parzelle 1a benutzt wurde.
In der Urgeländeaufnahme vom 21.06.2018, welche dem Bebauungsplan zugrunde lag, hatte die Oberkante der Böschung eine Höhe von 488 m üNN und die Unterkante der Böschung eine Höhe von 484,75 m üNN. Die Böschung hatte somit eine Neigung von ca. 1:1, = steil.
Ob hier die Böschung wieder in einen tragfähigen Urzustand versetzt werden könnte müsste von einem Geologen geklärt werden.

Der Gemeinderat wurde am 25.11.2021 über diesen Sachverhalt informiert und hat sich explizit gegen eine Beauftragung eines Geologen und der damit verbunden Auseinandersetzung mit dem Anlieger entschieden.

Da für die Stabilität der geplanten Garage voraussichtlich zusätzliche kostenaufwändige Sicherungs- bzw. Gründungsmaßnahmen erforderlich wären, soll für diese Parzelle eine Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) erfolgen.

Nachvermessung von Dippold und Gerold vom November 2021: siehe Anlage

Luftbild, Befliegung 26.04.2020, Hangveränderung ist im Bild rot markiert: siehe Anlage

Schnitt mit dem veränderten Gelände (rote Fläche) an der Parzelle 1a: siehe Anlage

Die neue Änderung des Bebauungsplans soll weitestgehend nur die Garage als Carport mit einem kleinen Nebengebäude umfassen. Dadurch entfällt der Stauraum vor der Garage. Die Baugrenze für das Wohngebäude und die sonstigen Festsetzungen bleiben voraussichtlich unverändert.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Kollbach, „Schulstraße-West“ umfasst die Fl.Nr. 24/1, Gmk. Kollbach. Die Größe der Fl.Nr. 24/1 beträgt 487 m².

Finanzielle Auswirkungen:

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt für die Fl.Nr. 24/1, Gmk. Kollbach den bestehenden Bebauungsplan Kollbach, „Schulstraße-West“ zu ändern. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 in Verbindung mit § 13 BauGB zum Zwecke der Schaffung von Wohnraum im vereinfachten Verfahren. Der Umgriff ist aus der Anlage ersichtlich.
Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Kollbach, „Schulstraße-West“, 1. Änderung.
Die Verwaltung wird beauftragt den vorgenannten Beschluss bekannt zu machen.

2. Beschluss: Die Verwaltung wird beauftragt, die geänderte Planung durch ein Standsicherheitsgutachten abzusichern.
abgelehnt **Ja 8 Nein 11**

3. Beschluss: Die Verwaltung wird beauftragt, die geänderte Planung durch ein geeignetes Gutachten abzusichern.
angenommen **Ja 12 Nein 7**

angenommen **Ja 12 Nein 7**

7 Antrag von GR Lydia Thiel auf Verlegung der Gemeindebücherei Petershausen

Sachverhalt:
Mit Schreiben vom 12.04.2022, eingegangen am 13.04.2022 beantragt Frau Gemeinderätin Lydia Thiel die Verlegung der Gemeindebücherei in die Grundschule Petershausen.

Der Antrag ist in Anlage beigefügt.

Anzumerken ist folgendes:

Die Bücherei war vor dem jetzigen Standort in der Grundschule untergebracht. Dort wurde drei Räume mit insgesamt 70,34 m² genutzt. Aktuell sind 83,60 m² angemietet, hiervon sind ggf. 4-5 m² für die Toilette abzuziehen.

Fördermittel für einen Umzug sind derzeit nicht bekannt (für einen Neubau mit Ausstattung ggf. möglich). Offen ist eine Prüfung der Förderschädlichkeit bei der Nutzung geförderter Schulräume als Bücherei.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschluss:

1. Der Gemeinderat stimmt der erneuten Verlegung der Gemeindebücherei in die Grundschule zu.

2. Die Bücherei soll in folgende Räumlichkeiten untergebracht werden….

abgelehnt **Ja 9 Nein 10**

8 Feststellung des Wirtschaftsplans 2022 für den Eigenbetrieb

Sachverhalt:
Der Eigenbetrieb als aus der Haushaltswirtschaft der Gemeinde ausgegliedertes Sondervermögen hat einen gesonderten Wirtschaftsplan aufzustellen.
Gemäß § 6 der Betriebssatzung des Eigenbetriebs ist der Gemeinderat das beschließende Organ für die Feststellung des Wirtschaftsplans. Der Werkausschuss ist gemäß § 5 der Betriebssatzung vorberatender Ausschuss in Angelegenheiten des Eigenbetriebs.

Der Wirtschaftsplan 2022 und der Finanzplan 2021-2025 wurden erläutert.

Wasserversorgung

Ergebnisplan	Jahresergebnis	-74.100 €
Finanzplan	Saldo aus laufender Verwaltung	65.600 €
	Saldo der Investitionstätigkeit	-1.124.500 €
	Aufnahme v. Krediten	773.600 €
	Tilgung von Krediten	-150.000 €
	Finanzmittelfehlbetrag	-435.500 €
	Voraussichtlicher Anfangsbestand	435.371 €
	Liquide Mittel – Jahresende	71 €

Abwasserbeseitigung

Ergebnisplan	Jahresergebnis	-239.900 €
Finanzplan	Saldo aus laufender Verwaltung	1.000 €
	Saldo der Investitionstätigkeit	-1.712.000 €
	Aufnahme v. Krediten	1.470.900 €
	Tilgung von Krediten	132.100 €
	Finanzmittelfehlbetrag	-372.200 €
	Voraussichtlicher Anfangsbestand	372.264 €
	Liquide Mittel – Jahresende	64 €

Der Jahresüberschuss 2021 wird nach der Erstellung des endgültigen Jahresabschluss 2021 mit den Überschüssen/Fehlbeträgen der Vorjahre verrechnet und in die Rücklage eingestellt. Der Kassenkredit wird auf 500.000,00 € festgesetzt.

Der Wirtschaftsplan wurde dem Werkausschuss in der Sitzung vom 17.03.2022 vorgestellt und mit 8 zu 6 Stimmen dem Gemeinderat zur Übernahme in den Haushalt 2022 empfohlen.

Beschluss:
Der Gemeinderat stellt den Wirtschaftsplan 2022 für den Eigenbetrieb der Gemeinde Petershausen für die Sparten Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung mit folgendem Ergebnis fest:

Erfolgsplan	Erträge	2.047.600 €
	Aufwendungen	-2.361.600 €
	Ergebnis	-314.000 €
Vermögensplan	Einnahmen	2.989.500 €
	Ausgaben	- -3.863.600 €

Das Ergebnis 2021 wird nach Erstellung des endgültigen Jahresabschlusses 2021 in die Rücklagen eingebucht. Der Finanzmittelbestand betrug zum 01.01.2022 807.710,09 €.
Die Kreditneuaufnahme wird für den Wirtschaftsplan 2022 auf 2.244.500 €, der Kassenkredit auf 500.000 € festgesetzt.

angenommen **Ja 19 Nein 0**

9 Feststellung des Finanzplans für den Eigenbetrieb 2021 bis 2025

Sachverhalt:
Der Finanzplan für den Eigenbetrieb zur Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung wurde in der Sitzung des Werkausschusses am 17.03.2022 im Rahmen der Erläuterungen des Wirtschaftsplans mit vorgestellt.
Der Werkausschuss hat dem Finanzplan einstimmig zugestimmt und dem Gemeinderat empfohlen, dem Finanzplan zuzustimmen.

Beschluss:
Der Gemeinderat stellt den Finanzplan 2021-2025 des Eigenbetriebs zur Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung in der vorliegenden Fassung fest.

angenommen **Ja 19 Nein 0**

10 Erlass der Haushaltsatzung 2022 mit Anlagen

Sachverhalt:

Der gemeindliche Haushalt 2022 wurde im Haupt- und Finanzausschuss am 09.03.2022 vorberaten. Die Anregungen aus dem Haupt- und Finanzausschuss wurden in den Entwurf mit eingearbeitet. Der Haupt- und Finanzausschuss hat mit 5 zu 4 Stimmen dem Gemeinderat empfohlen den Haushalt in der in der Fassung vom 12.04.2022 zu beschließen.

Zwischenzeitlich wurden die in der Anlage aufgelisteten Änderungen in das Werk mit eingearbeitet, die eine Erhöhung des Vermögenshaushaltes um 135.500 € ergeben.

Die Haushaltssatzung 2022 sieht folgende wesentlichen Festsetzungen vor:

- Volumen des Verwaltungshaushaltes 14.295.500 €
- Volumen des Vermögenshaushaltes 16.725.200 €
- Kreditaufnahme Gemeinde 13.451.200 €
- Verpflichtungsermächtigung Gemeinde 0 €
- Hebesätze gemäß Hebesatzsatzung vom 22.07.2021

Der Haushalt und Finanzplan ist, wie bereits im Vorjahr, geprägt von Investitionen für die Daseinsvorsorge, eine Pflichtaufgabe der Gemeinde. Der Neubau der Feuerwache gegenüber dem Westring und der Kindergarten an der Jetzendorfer Straße sind unverzichtbar für die soziale Infrastruktur der Gemeinde. Das bestehende Schulhaus wird brandschutzrechtlich und energetisch an den Neubau angepasst. Das Gebäude des Rathauses muss zumindest für die weitere Nutzung notdürftig saniert werden.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 24.03.2022 wurde mit 8:6 Stimmen für den Verbleib des Haushaltsansatzes zur Sanierung der Fassade der Frauenkirche gestimmt, die Ansätze wurden an die derzeitige Kostensteigerung angepasst.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschluss:
Der Gemeinderat erlässt die nachfolgend genannte Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 mit Anlagen.

Haushaltssatzung

Haushaltssatzung der Gemeinde Petershausen
(Landkreis Dachau) für das Haushaltsjahr 2022

Aufgrund des Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Petershausen folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 wird hiermit festgesetzt; er schließt im Verwaltungshaushalt

in den Einnahmen
und Ausgaben mit 14.295.500 €

und im Vermögenshaushalt

in den Einnahmen
und Ausgaben mit 16.725.200 €

ab.

§ 2

1. Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen für die Gemeinde Petershausen wird auf 13.451.200 € festgesetzt.

2. Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen für den Eigenbetrieb der Gemeinde Petershausen wird auf 2.244.500 € festgesetzt.

§ 3

1. Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt der Gemeinde Petershausen sind in Höhe von 0 € vorgesehen.

2. Verpflichtungsermächtigungen im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs der Gemeinde Petershausen sind in Höhe von 0 € vorgesehen.

§ 4

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

1. Grundsteuer	
a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A)	390 v. H.
b) für die Grundstücke (B)	390 v. H.
2. Gewerbesteuer	360 v. H.

§ 5

1. Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan für die Gemeinde Petershausen wird auf 1.500.000 € festgesetzt.

2. Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan für den Eigenbetrieb der Gemeinde Petershausen wird auf 500.000 € festgesetzt.

§ 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2022 in Kraft.

Petershausen, den

Gemeinde Petershausen

(Siegel)

Marcel Fath
1. Bürgermeister

angenommen **Ja 13 Nein 6**

11 Erlass des Finanzplans der Gemeinde Petershausen 2021 - 2025

Sachverhalt:
Der Finanzplan 2021-2025 wurde an die aktuellen Gegebenheiten angepasst. Insbesondere wurden die im vorangegangenen Tagesordnungspunkt „Erlass der Haushaltssatzung 2021“ genannten Veränderungen eingearbeitet.

Der Finanzplan 2021-2025 ist dem Haushaltsplan als Anlage beigefügt.

Beschluss:
Der Gemeinderat stimmt dem vorgelegten Finanzplan der Jahre 2021 bis 2025 zu.

angenommen **Ja 13 Nein 6**

Um 21:55 Uhr schließt 1. Bürgermeister Marcel Fath die Sitzung des Gemeinderates.

Marcel Fath 1. Bürgermeister	Michael Dinauer Schriftführer