

## Tagesordnung zur öffentlichen Gemeinderatssitzung 17.12.2019

- 1 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26.11.2019
- 2 Berichte und Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters
- 3 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen gemäß Art. 52 Abs. 3 GO
- 4 Grundsatzbeschluss der Gemeinde Schwabhausen zur Wohnbaulandentwicklung  
Vorstellung und Erläuterung des geänderten Entwurfs und ggfs. Beschlussfassung
- 5 Vorstellung eines Konzeptes zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage am  
Hauptpumpwerk in Schwabhausen
- 6 Erschließungsanlage Machtensteiner Straße  
Fertigstellung der Straße - Neubehandlung
- 7 Erschließungsanlagen  
Abwägungsbeschluss gemäß § 125 Abs. 2 BauGB - Machtensteiner Straße
- 8 Erschließungsanlagen  
Abwägungsbeschluss gemäß § 125 Abs. 2 BauGB - Am Brand
- 9 Antrag des Sozialreferenten Florian Scherf auf Präsentation der Wohnungsbaugesellschaft  
des Landkreises Dachau (WLD)
- 10 Weitere Vorgehensweise ehemaliger Kindergarten Kirchenstraße 3
- 11 Gewährung der Großraumzulage München
- 12 Grundsatzbeschluss über die Verlegung des Gastanks der Kirche auf den gemeindlichen  
Friedhof Oberroth
- 13 Vorlage des Prüfungsberichtes der örtlichen Rechnungsprüfung 2018 mit Beschlussfassung  
über die Feststellung der Jahresrechnung 2018 und Beschlussfassung über die Entlastung  
zur Jahresrechnung 2018
- 14 Neuregelung der Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand - § 2b UStG
- 15 Sonstiges

-in Auszügen-  
Gemeinde Schwabhausen  
Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Der Vorsitzende 1. Bürgermeister Josef Baumgartner eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Zeit, Ort und Tagesordnung für die Sitzung sind gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden. Es bestehen keine Einwände zur öffentlichen Tagesordnung.

|  |
|--|
| <b>TOP 1      Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26.11.2019</b> |
|--|

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 26.11.2019, welche den Erfordernissen des Art. 54 Abs. 1 GO und § 33 Abs. 1 Satz 1 GeschO entspricht, wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Ladung zur heutigen Sitzung übersandt.

Da gegen die Niederschrift keine Einwendungen erhoben wurden, gilt sie gemäß Art. 54 Abs. 2 GO als genehmigt (§ 26 Abs. 1 Satz 4 GeschO).

|   |
|---|
| <b>TOP 2      Berichte und Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters</b> |
|---|

- 27. Schwabhauser Christkindlmarkt  
Am 30.11.2019 fand der 27. Schwabhauser Christkindlmarkt statt. Zahlreiche Aussteller boten ihre weihnachtlichen Köstlichkeiten oder diverse Kunstgegenstände an. Die Besucher genossen die Angebote und das in den Advent einstimmende Programm an diesem Tag.  
Ein herzliches Dankeschön an alle Auf- und Abbauer, Organisatoren, Mitwirkende und ehrenamtliche Helfer, die den Christkindlmarkt möglich machen.
- Ich möchte Ihnen noch eine besinnliche Adventszeit und schon einmal frohe Weihnachtsfeiertage im Kreise Ihrer Liebsten wünschen. Für das kommende Jahr 2020 alles Gute, v.a. Gesundheit und Glück.  
Ich bedanke mich bei den Gemeinderatsmitgliedern, der Verwaltung, dem Bauhof, der Presse und den Bürgerinnen und Bürgern für die vertrauensvolle und gute Zusammenarbeit und das Engagement. Allen ehrenamtlichen Helferinnen und Helfern, die das ganze Jahr über diverse Projekte leiten oder unterstützen ein herzliches Dankeschön.
- Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit haben Bürger und Gemeinden in der 2. Phase vom 11.11.-23.12.2019 über das Internetportals zum Umgebungslärm <http://www.umgebungslaerm.bayern.de/index.html> die Möglichkeit, mit einer Bewertung der zentralen Lärmaktionsplanung nochmals aktiv mitzuwirken. Dazu wird der vorhandene Entwurf zur Lärmaktionsplanung im Internet unter der oben genannten Internetadresse veröffentlicht. Die Öffentlichkeit hat für sechs Wochen die Möglichkeit, sich zum Entwurf der zentralen Lärmaktionsplanung zu äußern. Die Auswertungen der Ergebnisse werden nach der Beteiligung in der abschließenden Lärmaktionsplanung im Anhang 12, getrennt nach der Beteiligung von Bürgern und Gemeinden, dargestellt.

- Der nächste Sprechtag des Kreisbauamtes Dachau ist am Montag, den 20.01.2020, von 8:30 bis 12:00 Uhr in der Gemeindeverwaltung. Dabei können Bauangelegenheiten mit Vertretern des Bauamtes besprochen und gleichzeitig Ortsbesichtigungen vorgenommen werden. Termine für den Bausprechtag können mit dem Bauamt der Gemeinde Schwabhausen unter Tel.: 08138/9325-13 vereinbart werden.
- Die Gemeinde Schwabhausen hat über das Wasserwirtschaftsamt München vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz Zuwendungen für die Kanalkataster nördlich Schwabhausen, Armetshofen, Oberroth Zuwendungen in Höhe von 19.394,00 € und für das Kanalkataster Stetten eine Zuwendung von 6.221,00 € erhalten.
- Die Gemeinde Schwabhausen erhielt durch den Freistaat Bayern eine Zuwendung in Höhe von 24.710 € nach Art.13h BayFAG (Straßenausbaupauschalen) 2019. Die vom Freistaat Bayern zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel 2019 in Höhe von 35 Millionen Euro konnten die eingereichten Förderanträge der Gemeinde und Städten in Höhe von 54.364.938,32 € nicht abdecken. Die Gemeinde Schwabhausen beantragte Zuwendungen in Höhe von 45.507,35 €.
- Die Gemeinde Schwabhausen erhält für das Haushaltsjahr 2020 eine Schlüsselzuweisung in Höhe von rund 800.000,00 €.

|   |
|---|
| <b>TOP 3      Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen gemäß Art. 52 Abs. 3 GO</b> |
|---|

### **Sitzung vom 26.11.2019**

- Der Gemeinderat Schwabhausen nahm Kenntnis vom Inhalt der Urkunde URNr. M 2908/2019 vom 13.09.2019 des Notars Dr. Johann Mayr in Dachau. Zu dem darin beurkundeten Rechtsgeschäft wurde die Zustimmung erteilt.
- Der Gemeinderat Schwabhausen vergab die Wartung der Straßenbeleuchtung bis zum 31.12.2024.
- Der Gemeinderat Schwabhausen vergab den Auftrag an die Firma T-Systems International GmbH, Dachauer Straße 651, 80995 München zur Erschließung der Grundschule Schwabhausen mit einer durchgängigen Glasfaseranbindung zum Angebotspreis von 50.334,94 €. Die vorgesehene Auswahl des Netzbetreibers steht unter dem Vorbehalt der Bewilligung der staatlichen Förderung gemäß der Glasfaser/WLAN-Richtlinie (GWLANR) oder der Erteilung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns.
- Der Gemeinderat Schwabhausen beauftragte die Gemeindeverwaltung die Ausschreibung für den Glasfaseranschluss des Rathauses nach dem Förderprogramm Glasfaseranschlüssen und WLAN für öffentliche Schulen, Plankrankenhäuser und Rathäuser (GWLANR) unter Einhaltung der geltenden Förderrichtlinien.
- Der Gemeinderat Schwabhausen vergab den Auftrag zur Lieferung und Montage der Stelen für den Gemeindefriedhof Schwabhausen an die Fa. Blimmel Kunst & Stein, Münchener Straße 6, 85247 Schwabhausen zum Angebotspreis von 46.773,54 € brutto. Darin enthalten sind auch die Montage-, Fundament- und Erdarbeiten.

- Der Gemeinderat Schwabhausen hat die Änderung eines Architektenvertrages zwischen der Gemeinde Schwabhausen und der TOPgrün GmbH über die Freianlagenplanung des Kinderhauses an der Jahnstraße 1 in Schwabhausen beschlossen. Der Architektenvertrag wurde in Punkt 1.5.6 wie folgt geändert:  
*Darin enthalten sind die Kosten für die in § 1.1 bis 1.4 des Vertrages beauftragten Freianlagen in Höhe von 350.000,00 € (einschließlich Umsatzsteuer und Baunebenkosten).*
- Der Gemeinderat Schwabhausen beauftragte die Verwaltung einen bestehenden Pachtvertrag zum 30.09.2020 bzw. 31.12.2020 zu kündigen und dem TSV Schwabhausen 1929 e.V. die Fläche auf der Fl.Nr. 249 Gemarkung Schwabhausen zur Verfügung zu stellen. Die Aufnahme der Pachtfläche in den bestehenden Pachtvertrag wird in einer der nächsten Sitzungen vorgenommen.

|  |
|--|
| <b>TOP 4      Grundsatzbeschluss der Gemeinde Schwabhausen zur Wohnbaulandentwicklung<br/>Vorstellung und Erläuterung des geänderten Entwurfs und ggfs. Beschlussfassung</b> |
|--|

**Sachverhalt:**

In der Sitzung vom 16.07.2019 wurde dem Gemeinderat von Dr. Max Reicherzer der Entwurf zum Grundsatzbeschluss der Gemeinde Schwabhausen zur Wohnbaulandentwicklung vorgestellt und ausführlich beraten.

Aufgrund der Änderungs- und Ergänzungsvorschläge wurde der Entwurf überarbeitet und nun dem Gemeinderat heute vorgestellt.

**Finanzierung:**

Bei der Haushaltsstelle 6100.6550 Bauleitplanung, Baulandumlegung – Aufstellung von Bebauungs-, Flächennutzungs- und Landschaftspläne wurden bei der Haushaltsplanung 2020 Mittel in Höhe von 75.000,00 € veranschlagt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Schwabhausen fasst den vorliegenden Grundsatzbeschluss der Gemeinde Schwabhausen zur Wohnbaulandentwicklung unter Einarbeitung der heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen.

**Abstimmung: Ja 18 Nein 2**

|   |
|---|
| <b>TOP 5      Vorstellung eines Konzeptes zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage am Hauptpumpwerk in Schwabhausen</b> |
|---|

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 22.01.2019 wurde über den Antrag der Bürgerstrom Dachau eG, eine Freiflächenphotovoltaikanlage am Hauptpumpwerk in Schwabhausen auf den Fl.-Nr. 251 und 252 der Gemarkung Rumeltshausen zu errichten,

beraten. Der Bau- und Umweltausschuss stand dem Antrag positiv gegenüber und empfahl dem Gemeinderat, die Angelegenheit zu prüfen und weiter zu verfolgen.

Zwischenzeitlich wurde vom Bau- und Umweltausschuss am 08.10.2019 einstimmig empfohlen die beiden o.g. Grundstücke im Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) als „Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaikanlage“ darzustellen.

In der heutigen Sitzung wird dem Gemeinderat Schwabhausen von der GP Joule GmbH ein Konzept zur Umsetzung des Vorhabens vorgestellt.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Schwabhausen nimmt die Vorstellung des Konzeptes zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage am Hauptpumpwerk zur Kenntnis. Das Vorhaben soll eiligst weiterverfolgt werden.

**Abstimmung: Ja 20 Nein 0**

|  |
|--|
| <b>TOP 6 Erschließungsanlage Machtensteiner Straße<br/>Fertigstellung der Straße - Neubehandlung</b> |
|--|

### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Gemeinderates vom 26.11.2019 wurde dem Antrag des CSU-Gemeinderatsmitglieds zur Neubehandlung der o.g. Erschließungsanlage im Gemeinderat mit 17:2 zugestimmt.

Zur besseren Beurteilung sollen dem Gemeinderat sämtliche Informationen (Stellungnahmen der Kommunalaufsicht und des Rechtsanwaltes Dr. Döring, alle Fakten sowie Einwendungen der Anlieger, Kosten) vorgelegt werden.

Von der Verwaltung wurde bei der Überprüfung entsprechend des Gemeinderatsbeschlusses vom 14.03.2017 folgendes aus den Akten erarbeitet:

- Anbaufunktion erhalten durch:  
Neubau bzw. Bezug Machtensteiner Str. 2 am 01.07.1973  
Neubau bzw. Bezug Machtensteiner Str. 4 am 01.07.1979
- Erstellung Straßenerweiterung mit Schwarzdecke im Rahmen der Flurbereinigung 1975
- Widmung zur Ortsstraße im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens mit Niederschrift vom 27.10.1981
- Erstellung Beleuchtungsanlage 1991 und 2018
- Geordnete Straßenentwässerung fehlt

Da nicht alle Merkmale aus der Erschließungsbeitragssatzung erfüllt sind, ist diese Erschließungsanlage entsprechend der Vorgaben fertigzustellen.

Eine chronologische Auflistung, zu den aus der Sitzung am 26.11.2019 geforderten Fakten, liegt den Gemeinderatsmitgliedern vor.

Eine Stellungnahme von Rechtsanwalt Dr. Döring zur Fertigstellung und Abrechnung der Straße wurde eingeholt (siehe Schreiben in der Anlage).

An der Machtensteiner Straße sind der Straßenkörper und die Straßenbeleuchtung bereits hergestellt, die Kosten hierfür belaufen sich auf 5.602,30 Euro.

Eine Auflistung zu sämtlichen Kosten für die vier fertigzustellenden Straßen liegt den Mitgliedern des Gemeinderates vor.

Die aus der Anlage ersichtlichen Gesamtkosten belasten den gemeindlichen Haushalt mit 878.872,61 € (Baukosten Gesamt 630.446,53 € (davon 240.696,11 € bereits bezahlt), Rückerstattung Vorausleistungen 118.426,08 € und Verzinsung der Vorausleistungen 130.000,00 €). Ein Billigkeitserlass für die vier noch nicht endgültig hergestellten und nicht abgerechneten Straßen müssten durch die Allgemeinheit getragen werden. Die Zinsen in Höhe von 130.000,00 € für die Vorauszahlung am Wiesenweg bei einer jährlichen Verzinsung von 6 % wären im Verwaltungshaushalt bei der Haushaltsstelle 0330.8410 – sonstige Verzinsungen- zu verbuchen. Der Gemeinderat Schwabhausen hat in seiner Sitzung vom 26.11.2019 den Haushalt 2020 verabschiedet. Die Mindestzuführung von 147.000,00 € konnte gerade so mit 147.300,00 € errichtet werden. Ein Ausgleich im Verwaltungshaushalt wäre hier nicht mehr gewährleistet. Ob und in welcher Höhe die Gemeinde Schwabhausen im Haushaltsjahr 2020 Schlüsselzuweisungen erhalten wird, ist noch nicht bekannt. Die Baukosten und die Erstattung der Vorauszahlung am Wiesenweg sind im Vermögenshaushalt zu veranschlagen. Die noch anfallenden Baukosten von 389.750,42 € wurden bei der Haushaltsstelle 6300.9500 im Haushalt 2020 eingeplant. Für die Rückzahlungen der Vorausleistungen „Wiesenweg“ in Höhe von 118.426,08 € wurden keine Haushaltsmittel in 2020 eingestellt. Der Betrag müsste zusätzlich über eine höhere Rücklagenentnahme finanziert werden. Die Mehrentnahmen aus den Rücklagen wirken sich auf die Finanzplanung und somit auf die künftigen Haushalte der Gemeinde Schwabhausen aus. Dies hat zur Folge das geplante Ausgaben in der Finanzplanung nur durch höhere Kreditaufnahmen gestemmt werden können. Durch die hieraus entstehenden Tilgungs- und Zinspflichten wird der Ausgleich im Verwaltungshaushalt und Vermögenshaushalt in den kommenden Jahren weiter erschwert.

### **Beschluss:**

Die Abstimmung zum Tagesordnungspunkt 6 „Erschließungsanlage Machtensteiner Straße, Fertigstellung der Straße – Neubehandlung“ soll namentlich erfolgen.

**Abstimmung: Ja 20 Nein 0**

### **Finanzierung:**

siehe Sachverhalt

### **Beschluss**

Von den vorgelegten Unterlagen und der Rechtsauffassung der Verwaltung, der Kommunalaufsicht im Landratsamt Dachau und des von der Gemeinde beauftragten Rechtsanwaltes Dr. Rainer Döring wird Kenntnis genommen.

**Abstimmung: Ja 20 Nein 0**

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Schwabhausen beschließt, die Machtensteiner Straße auf Basis der vorgelegten Fotos eines Anliegers, entgegen der Rechtsauffassung der Verwaltung, der Kommunalaufsicht im Landratsamt Dachau und des von der Gemeinde beauftragten Rechtsanwaltes Dr. Rainer Döring, als sog. „historische Straße“ einzustufen.

Die Machtensteiner Straße wird somit nicht ausgebaut und abgerechnet. Der Gemeinderatsbeschluss vom 05.06.2018 zur endgültigen Herstellung und Abrechnung wird aufgehoben.

**Abstimmung: Ja 15 Nein 5**

Die Abstimmung erfolgte namentlich:

#### **„Ja“ Stimmen:**

Wolfgang Hörl  
Hans Bopfinger  
Georg Sonnenberger  
Tanja Kreis  
Martina Purkhardt  
Harald Jörg  
Franz Reindl  
Maximilian Patzelt  
Fritz Bächler  
Heike Giesche  
Florian Scherf  
Dieter Blimmel  
Georg Hillreiner  
Thomas Böswirth  
Franz Frahammer

#### **„Nein“ Stimmen:**

Josef Baumgartner, 1. Bürgermeister  
Sven von Kummer  
Heinz Rebentisch  
Dieter Rubner  
Josef Perchtold

|   |
|---|
| <b>TOP 7 Erschließungsanlagen<br/>Abwägungsbeschluss gemäß § 125 Abs. 2 BauGB - Machtensteiner Straße</b> |
|---|

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Schwabhausen hat in seiner Sitzung vom 05.06.2018 beschlossen, dass die o.g. Straße entsprechend der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Schwabhausen endgültig herzustellen und durch die Verwaltung abzurechnen ist.

Der Vorsitzende erläutert in der Sitzung des Gemeinderates am 26.11.2019, dass unter den Begriff „private Belange“, z.B. eine Wertminderung des Grundstücks und Einschränkung der Bebaubarkeit fallen. Die Besorgnis einer künftigen Belastung mit Erschließungsbeiträgen fällt zwar unter private Belange, ist im Allgemeinen aber nicht so gewichtig, dass es dem öffentlichen Interesse entgegensteht.

In der Sitzung vom 26.11.2019 wurde beschlossen, den Tagesordnungspunkt auf die Sitzung vom 17.12.2019 zu vertagen, da die Erschließungsanlage „Machtensteiner Straße“ zuvor neu behandelt werden soll.

Nach § 125 Abs. 1 BauGB setzt die Herstellung von Erschließungsanlagen i.S.d. § 127 Abs. 2 BauGB einen Bebauungsplan voraus. Liegt ein Bebauungsplan nicht vor, so dürfen nach § 125 Abs. 2 BauGB diese Anlagen nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 Abs. 4-7 BauGB bezeichneten Anforderungen entsprechen. Hiernach sind insbesondere die Belange der Wohnbevölkerung, die Belange des Umweltschutzes und die Belange des Verkehrs zu berücksichtigen. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Vorliegend handelt es sich bei der Machtensteiner Straße um eine bereits seit längerem bestehende Straße. Die Straße ist beidseitig bebaut. Der Straßenverlauf ist durch die Bebauung im Wesentlichen vorgegeben. Der Ausbau erfolgt auf der vorhandenen Trasse, die bestehende Fahrbahn, mit einer Breite von 4,50 – 6,50 m, bleibt bestehen. Es soll zur ordnungsgemäßen Straßenentwässerung eine Granit-Großpflasterzeile als Wasserführung an der nördlichen Straßenseite eingebaut, Straßensinkkästen mit Anschluss an den bestehenden Regenwasserkanal mit einem zusätzlichen Absetzschacht errichtet werden und die verbleibenden Ränder als Grünfläche ausgebildet werden.

Unter Berücksichtigung des Ziel- und Quell- sowie des Durchgangsverkehrs ist ein Ausbau in dieser Breite erforderlich, aber auch ausreichend.

Aufgrund vorgenannten Sachverhaltes ist vom Gemeinderat zusätzlich zu beschließen, dass die Voraussetzungen des § 125 Abs. 2 BauGB erfüllt sind. Die Abwägung hierzu liegt den Mitgliedern des Gemeinderates vor.

### **Finanzierung:**

ohne

### **Beschlussvorschlag:**

Der Beschluss des Gemeinderates Schwabhausen vom 05.06.2018 wird wie folgt erweitert: Die Straßenbaumaßnahme steht mit den öffentlichen und privaten Belangen in Einklang, die Voraussetzungen des § 125 Abs. 2 BauGB sind daher erfüllt.

Aufgrund des Beschlusses, die Machtensteiner Straße als „historische Straße“ einzustufen, wurde kein Beschluss zu diesem Tagesordnungspunkt gefasst.

|  |
|--|
| <b>TOP 8 Erschließungsanlagen<br/>Abwägungsbeschluss gemäß § 125 Abs. 2 BauGB - Am Brand</b> |
|--|

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Schwabhausen hat in seiner Sitzung vom 05.06.2018 beschlossen, dass die o.g. Straße entsprechend der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Schwabhausen endgültig herzustellen und durch die Verwaltung abzurechnen ist.



In der Sitzung vom 26.11.2019 wurde weiter beschlossen, dass der Tagesordnungspunkt in der Sitzung am 17.12.2019 behandelt werden soll.

Nach § 125 Abs. 1 BauGB setzt die Herstellung von Erschließungsanlage i.S.d. § 127 Abs. 2 BauGB einen Bebauungsplan voraus. Liegt ein Bebauungsplan nicht vor, so dürfen nach § 125 Abs. 2 BauGB diese Anlagen nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 Abs. 4-7 BauGB bezeichneten Anforderungen entsprechen. Hiernach sind insbesondere die Belange der Wohnbevölkerung, die Belange des Umweltschutzes und die Belange des Verkehrs zu berücksichtigen. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Vorliegend handelt es sich bei der Straße „Am Brand“ um eine bereits seit längerem bestehende Straße. Die Straße ist derzeit einseitig bebaut. Der Straßenverlauf ist durch die Bebauung im Wesentlichen vorgegeben. Der Ausbau erfolgt auf der vorhandenen Trasse, die Fahrbahn wird mit einer Breite von 6,50 m im Mittel erfolgen und zur ordnungsgemäßen Straßenentwässerung mit Granit-Großpflasterzeilen als Wasserführung eingefasst werden. Unter Berücksichtigung des Ziel- und Quellverkehrs ist ein Ausbau in dieser Breite erforderlich, aber auch ausreichend.

Aufgrund vorgenannten Sachverhaltes ist vom Gemeinderat zusätzlich zu beschließen, dass die Voraussetzungen des § 125 Abs. 2 BauGB erfüllt sind.

#### **Finanzierung:**

ohne

#### **Beschluss:**

Der Beschluss des Gemeinderates Schwabhausen vom 05.06.2018 wird wie folgt erweitert: Die Straßenbaumaßnahme steht mit den öffentlichen und privaten Belangen in Einklang, die Voraussetzungen des § 125 Abs. 2 BauGB sind daher erfüllt.

**Abstimmung: Ja 20 Nein 0**

|   |
|---|
| <b>TOP 9     Antrag des Sozialreferenten Florian Scherf auf Präsentation der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Dachau (WLD)</b> |
|---|

#### **Sachverhalt:**

Mit Email vom 12.11.2019 stellte der CSU-Fraktionsvorsitzende und Sozialreferent Florian Scherf folgenden

**„Antrag  
auf Vorstellung von WLD-Projekten**

*Sehr geehrter Herr Bürgermeister,*

*hiermit beantrage ich eine Präsentation durch eine/n Vertreter/in der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Dachau (WLD) im Gemeinderat. Damit sollen für die in Kürze anstehende konkrete Entscheidung für soziale Wohnbauprojekte in unserer*

Gemeinde mehr Informationen zur Verfügung stehen. Weder stehen bislang konkrete Maßnahmen in unserem Gemeindegebiet fest noch der Weg zu deren Realisierung. Durch die Präsentation soll ein Überblick verschafft werden über die Baumaßnahmen, die die WLD in den anderen Gemeinden des Landkreises Dachau aktuell umgesetzt hat oder deren Realisierung demnächst ansteht. Anhand der Beispiele anderer Gemeinden, die bereits zusammen mit der WLD Wohnungsbauprojekte umgesetzt haben oder gerade umsetzen, soll der Gemeinderat Anregungen sammeln, welche Rahmenbedingungen und welche Möglichkeiten für soziale Wohnbauprojekte es gibt. Anhand von Beispielen gilt es darzustellen, welcher Mietzins von den Bewohnern im sozialen Wohnungsbau gezahlt wird und welcher Personenkreis überhaupt für die Anmietung von Sozialwohnungen in Frage kommt. Zudem soll vorgestellt werden, wie die Gemeinde rechtlich einwandfrei Baugrund vergünstigt bereitstellen könnte, auf dem die WLD Baumaßnahmen verwirklicht, da der Verzicht auf eine marktübliche Rendite ein wesentlicher Faktor für günstige Mieten sein dürfte.

**Begründung:**

Die Gemeinde Schwabhausen hat als kommunale Gebietskörperschaft gemäß Art. 106 Abs. 2 i. V. m. Art. 83 Abs. 1 BV, Art. 7 Abs. 1 und 57 Abs. 1 GO im eigenen Wirkungskreis die Aufgabe zur Schaffung von angemessenem und bezahlbarem Wohnraum. Nach Art. 106 Abs. 2 BV ist die Förderung des Baues billiger Volkswohnungen Aufgabe des Staates und der Gemeinden. Diese Verfassungsnorm enthält zwar kein Grundrecht des Einzelnen, sie begründet jedoch für die Gemeinden im Sinne einer Staatszielbestimmung die Verpflichtung, den Wohnungsbau mit dem Ziel zu fördern, dass alle Bewohner Bayerns angemessene Wohnungen erhalten können.

Die Gemeinde Schwabhausen ist einer der Mitgesellschafter der WLD. Durch den Beitrittsbeschluss hat die Gemeinde eine Möglichkeit geschaffen, Wohnungsnot und hohen Mieten mit eigenen Maßnahmen wie sozialem Wohnungsbau zu begegnen. Der Bedarf gerade bei den unteren Einkommensgruppen steigt enorm, seien es die oft betroffenen Alleinerziehende oder auch Seniorinnen oder Senioren mit kleiner Rente. Altersarmut ist ein großes Thema. Zudem fehlt es bei uns an baulich an die Bedürfnisse von Senioren angepasste Wohnungen.

Vor den Sommerferien wurden zehn Sozialwohnungen in Vierkirchen, im September 25 Wohnungen im Maria-Gschwendtner-Haus in Markt Indersdorf und 79 Sozialwohnungen in Karlsfeld eingeweiht; zudem fand in Röhrmoos der Spatenstich für 20 Seniorenwohnungen statt. In Schwabhausen werden zurzeit die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für sozialen Wohnungsbau auf Gemeindegrund geschaffen. Parallel dazu sollte jedoch auch die tatsächliche Realisierung „auf die Schiene“ gesetzt werden, um die Zeit bis zur Baureifmachung zu nutzen.

**Kosten:**

Keine

Freundliche Grüße

Florian Scherf

Sozialreferent“

**Finanzierung:**

ohne

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, eine/n Vertreter/in der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Dachau (WLD) zu einer der nächsten Gemeinderatssitzungen einzuladen.

Durch eine Präsentation sollen für die anstehenden Entscheidungen für soziale Wohnbauprojekte mehr Informationen zur Verfügung stehen.

**Abstimmung: Ja 20 Nein 0**

## **TOP 10 Weitere Vorgehensweise ehemaliger Kindergarten Kirchenstraße 3**

### **Sachverhalt:**

Durch den Umzug des Kindergartens St. Michael in die Jahnstraße 1 befindet sich das Gebäude in der Kirchenstraße 3 im Erdgeschoss und Kellergeschoss im Leerstand. Im Obergeschoss werden die Räume noch durch die VHS und durch die Blaskapelle genutzt.

Im Rahmen von Vorbesprechungen mit dem Landratsamt Dachau durch die Brandschutz Dipl.-Ing. Architektin Eva Specht könnte der Brandschutz in der Kirchenstraße 3 mit geschätzten Kosten von 50.000,00 € ertüchtigt werden.

Die durchzuführenden Elektroertüchtigungsmaßnahmen im Gebäude belaufen sich die aufgrund einer Grobkostenschätzung auf ca. 100.000,00 €.

Durch ein Architektenbüro soll eine Nutzungsänderung der ehemaligen Kindergartenräume für die VHS und für die gemeindliche Jugendarbeit in der Kirchenstraße 3 beim Landratsamt Dachau beantragt werden.

### **Beratung:**

Herr Frahammer erkundigt sich, ob es sich bei den Maßnahmen um das ganze Gebäude handelt oder um einen Teilbereich. Hierzu erklärt Herr Baumgartner, dass es sich bei den Ertüchtigungsmaßnahmen beim Brandschutz und den Elektro-Maßnahmen um das ganze Gebäude in der Kirchenstraße 3 handelt. Er spricht sich für die Ertüchtigungen des Gebäudes aus.

Herr Hillreiner und Herr Scherf schließen sich der Meinung von Herrn Baumgartner an. Herr Scherf geht davon aus, dass eine Nutzungsänderung beantragt werden muss und möchte wissen, ob und welches Ing. Büro diese durchführt. Herr Aigner erläutert, dass eine Ausschreibung des Architektenbüros für die Nutzungsänderung, sowie der Flachplaner bei Kosten von über 1.000,00 € stattfinden wird.

### **Finanzierung:**

In der Haushaltsplanung 2020 wurden bei der Haushaltsstelle 8806.9400 – Hochbaumaßnahmen Kirchenstraße 3-5 – Haushaltsmittel in Höhe von 150.000,00 € eingeplant.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Schwabhausen verfolgt die Ertüchtigung des Gebäudes in der Kirchenstraße 3, 85247 Schwabhausen weiter. Die Gemeindeverwaltung wird ermächtigt ein Architektenbüro für die Nutzungsänderung, die Ertüchtigung des Brandschutzes und ein Ing.Büro für die Elektroplanung zu beauftragen.

**Abstimmung: Ja 20 Nein 0**

## **TOP 11 Gewährung der Großraumzulage München**

### **Sachverhalt:**

Am 09.07.2019 hatte der Hauptausschuss des KAV Bayern beschlossen, dass die Mitglieder in der Gebietskulisse für die Großraumzulage München in entsprechender Anwendung des örtlichen Tarifvertrages über eine Münchenezulage für die Landeshauptstadt München diese Zulage ganz oder teilweise zahlen können, und zwar als Großraumzulage München.

Am 23.10.2019 hat die Vollversammlung des Stadtrats der Landeshauptstadt München der örtlichen Tarifvereinbarung Nr. A 35 in der Fassung der 2. Änderungsvereinbarung (öTV A35) mit der Gewerkschaft ver.di zur Münchenezulage zugestimmt.

Die Änderungen treten zum 01.01.2020 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt können die Regelungen zur Münchenezulage (nach der öTV A 35) aufgrund eines Gremiumsbeschlusses und einzelvertraglichen Vereinbarungen mit allen Beschäftigten von den Mitgliedern im Großraum München ganz oder teilweise angewendet werden.

Der Finanzausschuss hat sich bereits in der nichtöffentlichen Finanzausschusssitzung am 15.10.2019 mit diesem Thema befasst und hat folgende Empfehlung ausgesprochen:

### **„Empfehlung:**

*Der Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, den Mitarbeitern der Gemeinde Schwabhausen eine Großraumzulage in Höhe von monatlich bis zu 270,00 € brutto bis einschließlich Entgeltgruppe 9 und in Höhe von monatlich bis zu 135,00 € brutto ab Entgeltgruppe 10 zu gewähren. Zu diesem Zweck soll sich die Gemeinde Schwabhausen dem entsprechenden Tarifvertrag anschließen.“*

Die Beschlussvorlage zum Thema „Gewährung einer Großraumzulage für die Mitarbeiter der Gemeinde Schwabhausen“ zur Finanzausschusssitzung am 15.10.2019 ist als Anlage beigefügt.

### **Beratung:**

Auf Nachfrage erklärt der Vorsitzende, dass die Bauhofmitarbeiter ebenfalls die Großraumzulage München erhalten.

Herr Scherf erklärt, dass in der Fraktion beraten wurde und die Frage aufgekommen ist, ob man die Großraumzulage München wirklich in voller Höhe gewähren soll. Die Lebenshaltungskosten in Dachau sind doch günstiger als die Lebenshaltungskosten in München. Denkbar wäre die Großraumzulage z. B. nur zu 50% zu gewähren.

Der Vorsitzende gibt zu bedenken, dass bereits zahlreiche umliegende Gemeinden die Großraumzulage in voller Höhe beschlossen haben. Außerdem sieht er es als Wertschätzung für die Mitarbeiter an.

Herr Büchler spricht sich dafür aus, die Großraumzulage München in voller Höhe zu gewähren, da die Lebenshaltungskosten trotzdem im Vergleich zu anderen Gebieten deutlich höher sind. Außerdem befürchtet er, dass sich die Problematik, geeignetes Personal zu finden, weiter verschärft.

Es wird erklärt, dass die Mehrkosten bei der Gewährung der Großraumzulage in voller Höhe bei 91.000,00 € liegen und dieser Betrag bei der Haushaltsplanung 2020 auch in voller Höhe berücksichtigt wurde.

Herr Bopfinger spricht sich ebenfalls für die Gewährung der Großraumzulage München in voller Höhe aus.

Herr Frahammer erklärt, dass er sich seiner Fraktion anschließt und er der Meinung ist, dass die Großraumzulage München nicht in voller Höhe gewährt werden soll. Seiner Meinung nach sind vor allem die Übergangsgebiete, die nicht in den Umgriff für die Gewährung einer Großraumzulage München fallen benachteiligt.

### **Finanzierung:**

Die jährlichen zusätzlichen Personalkosten in Höhe von ca. 91.000,00 € wurden bei der Haushaltsplanung 2020 und der Finanzplanung 2021-2023 bereits berücksichtigt.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Schwabhausen gewährt ihren Beschäftigten und Auszubildenden ab 01.01.2020 eine Großraumzulage München nach Maßgabe der Bestimmungen der öTV A 35 in der Fassung der 2. Änderungstarifvereinbarung.

Grundlage der Zahlung ist die Ermächtigung des KAV Bayern gemäß des Beschlusses des Hauptausschusses des KAV Bayern vom 09.07.2019.

Die Großraumzulage München entfällt ersatzlos

- a) und mit sofortiger Wirkung, wenn deren Voraussetzungen nach der öTV A 35 nicht mehr erfüllt sind,
- b) zu dem Zeitpunkt, zu dem der KAV Bayern die Ermächtigung seiner Mitglieder zur Gewährung einer Großraumzulage München nach Maßgabe der öTV A 35 widerruft.

Die Gewährung der Großraumzulage München steht unter einem Widerrufsvorbehalt. Die Gemeinde Schwabhausen ist berechtigt, die Gewährung der Großraumzulage München zu widerrufen, wenn die öTV A 35 von einer der tarifschließenden Parteien wirksam gekündigt wird und zwar frühestens zum Ablauf der Kündigungsfrist.

**Abstimmung: Ja 20 Nein 0**

|  |
|--|
| <b>TOP 12    Grundsatzbeschluss über die Verlegung des Gastanks der Kirche auf den gemeindlichen Friedhof Oberroth</b> |
|--|

### **Sachverhalt:**

Der Pfarrverband Bergkirchen-Swabhausen hat mitgeteilt, dass der Flüssiggastank, der die Heizung in der Pfarrkirche St. Peter & Paul versorgt, aus dem Grundstück Kraut/Zöttl entfernt werden muss. Als neuer Standort wurde die Auffahrt zum gemeindlichen Friedhof vorgeschlagen.

Hierzu fand bereits ein Ortstermin mit einem Vertreter der Fa. Drachengas, Herrn Kellerer (Gartenbauverein), Herr Bürgermeister (Kirchenpfleger) und Herrn Preißer (Pfarrverband) statt, um einen optimalen Standort an der Grundstücksgrenze zur Flurnummer 202 festzulegen.

Die Leitung würde dann zur Pfarrer-Schroll-Straße, dort bis zur Friedhofsmauer und dann wieder auf kirchlichen Grund geführt werden. Nachdem der Pfarrverband vertraglich zur Entfernung verpflichtet ist, wurde die Gemeindeverwaltung gebeten zu prüfen, ob eine Verlegung in den Zufahrtsbereich des gemeindlichen Friedhofes in Frage kommt.

Die Verwaltung schlägt vor eine Grunddienstbarkeit auf den betroffenen Gemeindegrundstücken eintragen zu lassen, oder zumindest eine Nutzungsvereinbarung zu schließen, um Rechtssicherheit für evtl. Schadensfälle herzustellen. Die anfallenden Kosten sind vom Pfarrverband Bergkirchen-Schwabhausen zu tragen.

### **Finanzierung:**

ohne

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Verlegung des Flüssiggastanks für die Pfarrkirche St. Peter & Paul entweder auf den gemeindlichen Friedhof Oberroth oder das Grundstück Flur-Nr. 202 zu. Sämtliche hierfür anfallenden Kosten sind vom Pfarrverband Bergkirchen-Schwabhausen zu tragen. Dem Gemeinderat soll nochmals eine Planung vorgelegt werden.

**Abstimmung: Ja 20 Nein 0**

|   |
|---|
| <b>TOP 13 Vorlage des Prüfungsberichtes der örtlichen Rechnungsprüfung 2018 mit Beschlussfassung über die Feststellung der Jahresrechnung 2018 und Beschlussfassung über die Entlastung zur Jahresrechnung 2018</b> |
|---|

### **Sachverhalt:**

Am 28.08.2019, 02.10.2019 und 13.11.2019 fand die örtliche Rechnungsprüfung statt. Die Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses Frau Kreis wird hierzu berichten.

Auf den als Tischvorlage vorgelegten Rechnungsprüfungsbericht der örtlichen Rechnungsprüfung wird verwiesen.

Der Vorsitzende wird als persönlich Beteiligter im Sinne des Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung über die Entlastung zur Jahresrechnung 2018 nicht mitwirken.

### **Beratung:**

Frau Kreis stellt den örtlichen Rechnungsprüfungsbericht dem Gemeinderat vor.

Herr Baumgartner erklärt, dass die bisherige Regelung bei Eheschließungen an Samstagen bis zum Ende seiner Amtszeit beibehalten wird und die vereinbarten Termine durchgeführt werden. Die Umsetzung soll durch den neuen 1. Bürgermeister erfolgen.

### Finanzierung:

ohne

### Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die in der örtlichen Rechnungsprüfung festgestellten Empfehlungen zu prüfen und durchzuführen.

**Abstimmung: Ja 20 Nein 0**

### Beschluss:

Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2018 gemäß Art. 102 Abs. 3 GO stellt sich wie folgt dar:

|                                       | <b>Verwaltungs-<br/>haushalt (in €)</b> | <b>Vermögens-<br/>haushalt (in €)</b> | <b>Gesamthaus-<br/>halt (in €)</b> |
|---------------------------------------|---|---------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Einnahmenseite:</b>                |   |                                       |                                    |
| Summe Soll-Einnahmen                  | 14.051.037,84 €                         | 4.230.343,84 €                        | 18.281.381,68 €                    |
| Abgang Alte<br>Kasseneinnahmereste    | 634,81 €                                |                                       | 634,81 €                           |
| Summe ber. Soll-Einnahmen             | 14.050.403,03 €                         | 4.230.343,84 €                        | 18.280.746,87 €                    |
| <b>Ausgabenseite:</b>                 |   |                                       |                                    |
| Summe Soll-Ausgaben                   | 14.058.103,03 €                         | 4.230.343,84 €                        | 18.288.446,87 €                    |
| Abgang Alte<br>Kassenausgabereiste    | 7.700,40 €                              |                                       | 7.700,40 €                         |
| Summe ber. Soll-Ausgaben              | 14.050.402,63 €                         | 4.230.343,84 €                        | 18.280.746,47 €                    |
| Feststellung des Ist-<br>Ergebnisses: |   |                                       |                                    |
| Ist-Einnahmen                         | 14.003.218,48 €                         | 4.228.927,07 €                        | 18.232.145,55 €                    |
| Ist-Ausgaben                          | 14.178.284,22 €                         | 4.234.202,43 €                        | 18.412.486,65 €                    |
| Ist-Übersch./Ist-Fehlbetr.*           | -175.065,74 €                           | -5.275,36 €                           | -180.341,10 €                      |

\*Der Ist-Fehlbetrag im Verwaltungshaushalt setzt sich u. a. aus den Rückständen bei den Gebühren und Steuern etc. zusammen. Im Vermögenshaushalt entstand ein Ist-Fehlbetrag durch Rückstände bei Erschließungsbeiträgen.

**Abstimmung: Ja 20 Nein 0**

Aufgrund der persönlichen Beteiligung des Ersten Bürgermeisters übernimmt für die nächste Beschlussfassung der Zweite Bürgermeister Wolfgang Hörl den Vorsitz. Der Erste Bürgermeister nimmt deshalb nicht an der Abstimmung teil.

### **Beschluss:**

Beschluss über die Entlastung zur Jahresrechnung:

Der Gemeinderat Schwabhausen erteilt gemäß Art. 102 Abs. 3 GO die Entlastung zur Jahresrechnung 2018.

**Abstimmung: Ja 19 Nein 0**

## **TOP 14 Neuregelung der Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand - § 2b UStG**

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Schwabhausen hat in seiner Sitzung vom 27.09.2016 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Gemeinderat Schwabhausen spricht sich für die Abgabe der Optionserklärung nach § 27 Abs. 22 UStG aus. Das bedeutet, dass für sämtliche nach dem 31. Dezember 2016 und vor dem 1. Januar 2021 ausgeführten Leistungen der Gemeinde Schwabhausen weiterhin der § 2 Abs. 3 UStG in der am 31. Dezember 2015 geltenden Fassung anzuwenden ist. Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Optionserklärung beim zuständigen Finanzamt abzugeben. Bei wesentlichen Änderungen oder sich neu ergebende Sachverhalte erfolgt eine neue Vorlage an den Gemeinderat.“

Um im Rahmen des Anbaus an die Heinrich-Loder-Halle einen Vorsteuerabzug beim Finanzamt für die Baukosten geltend machen zu können, muss durch die Gemeinde Schwabhausen die Optionserklärung beim Finanzamt zum 31.12.2019 widerrufen werden. Die Gemeinde Schwabhausen wäre somit in seiner Gesamtheit ab dem 01.01.2020 steuerpflichtig.

### **Finanzierung:**

ohne

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beauftragt die Gemeindeverwaltung beim Finanzamt Freising die eingereichte Optionserklärung (§ 27 Abs. 22 UStG) zum 31.12.2019 zu widerrufen.

**Abstimmung: Ja 20 Nein 0**

## **TOP 15 Sonstiges**

Herr Böswirth erkundigt sich, was mit den Siloplanen passiert, die für die Christkindlmarktstände benötigt werden. Der Vorsitzende berichtet, dass diese in der Regel wiederverwendet werden.