

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 20.01.2020

Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 20.01.2020.

Sie stellt keine (beglaubigte) Abschrift aus der Niederschrift dar, sondern lediglich eine inhaltliche Wiedergabe aus der Urschrift.



GEMEINDE NEUFAHRN BEI FREISING

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

| | | | |
|------------------------------|----------------------------------|---------------------|-----------|
| <u>Sitzungsort:</u> | Rathaus, Sitzungssaal | | |
| <u>am:</u> | Montag, den 20.01.2020 | | |
| <u>Beginn:</u> | 19:02 Uhr | <u>Ende:</u> | 21:15 Uhr |
| <u>Vorsitzender:</u> | 1. Bürgermeister Franz Heilmeier | | |
| <u>Schriftführer:</u> | Anja Sawall | | |

Anwesend:

Heilmeier, Franz
Mayer, Hans
Seidenberger, Thomas
Aichinger, Christopher, Dr.
Auinger, Manuela
Caven, Matthias
Eschlwech, Josef
Frommhold-Buhl, Beate
Funke, Markus
Häuser, Johannes
Holzner, Josef, Dr.
Iyibas, Ozan
Kürzinger, Christa
Manhart, Norbert
Meidinger, Christian
Michels, Gerhard
Nadler, Christian
Pflügler, Florian
Pflügler, Stephanie
Printz, Harald
Rottenkolber, Michael
Rübenthal, Burghard
Schablitzki, Ursula
Sen, Selahattin

Abwesend:

Oberlader, Alfred

berufsbedingt entschuldigt

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

- | | | |
|---------|---|----------------|
| 1) | Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 25.11.2019 - öffentlicher Teil | Vorz/003/2020 |
| 2) | Erweiterung Kinderhort; Vorstellung Planungsvarianten durch das Architekturbüro Hrycyk | Bau/010/2020 |
| 3) | Bericht der Kulturreferentin Frau Christa Kürzinger | GL/016/2019 |
| 4) | Genehmigung der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2020 samt Investitionsprogramm, Finanzplan und Stellenplan | FiV/002/2020 |
| 5) | Personalwohnungen der Gemeinde Neufahrn - Konzept zur Über- und Vergabe - Festlegung Mietzins | FiV/003/2020 |
| 6) | Verordnung des Landkreises Freising zur Abfallentsorgung von pflanzlichen Abfällen, Erd- und Bodenaushub sowie Bauschutt; Beschlussfassung über die Zustimmung zur Übertragung der Aufgaben der ordnungsgemäßen Abfallentsorgung | Bau/131/2019/1 |
| 7) | Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK); Beschluss über die Bedarfsmitteilung für das Jahr 2020 im Rahmen der Städtebauförderung | Bau/194/2019 |
| 8) | Antrag des Tierschutzvereins Freising e.V. vom November 2019: Anpassung der Fundtierpauschale und Zuschuss zu den Rest- baukosten | FiV/004/2020 |
| 9) | Beschlussfassung über die Bekanntgabe von in nicht-öffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse (Art. 52 Abs. 3 GO) | GL/064/2019 |
| 10) | Bekanntgaben | |
| 10.1) | Silvesterparty | |
| 11) | Anfragen | |
| 11.1) | Anfragen aus dem Gremium | |
| 11.1.1) | Homepage / "Kita-Portal" | |
| 11.1.2) | Straßenarbeiten | |
| 11.2) | Anfragen aus dem Publikum | |

Bgm. Heilmeier eröffnete um 19:02 Uhr die öffentliche Sitzung. Er stellte die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht vorgebracht.

Öffentlicher Teil

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 25.11.2019 - öffentlicher Teil

Sachverhalt:

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurde Gelegenheit gegeben, die Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 25.11.2019 einzusehen. Einwände wurden nicht vorgebracht.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn genehmigt die Niederschrift zum öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 25.11.2019.

Abstimmung: Ja 24 Nein 0

TOP 2 Erweiterung Kinderhort; Vorstellung Planungsvarianten durch das Architekturbüro Hrycyk

Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeinderates am 21.10.2019 wurde die Bauverwaltung beauftragt, die Architektenleistungen für die Untersuchung zur Erweiterung bzw. Neubau eines Hortes an das Architekturbüro Hrycyk zu vergeben. Nach erfolgtem Auftrag wurden verschiedene Vorentwürfe erarbeitet. Frau Hallermeier vom Büro Hrycyk wird in der Sitzung zwei Planungsvarianten vorstellen.

Diskussionsverlauf:

Bgm. Heilmeier begrüßte Frau Hallermeier vom Architekturbüro Hrycyk und bat sie um Vorstellung der beiden Varianten.

Auf die dem Protokoll beiliegende Präsentation wird verwiesen.

GR Pflügler bevorzugte Variante 1, da hier die Flächeneinsparnis höher sei. Unklar sei ihm jedoch, ob das Schulgebäude und die Jahnturnhalle dann weiterhin von Baufahrzeugen angefahren werden können.

GR Dr. Aichinger gab an, grundsätzlich die platzsparende Version 2 zu bevorzugen, jedoch Schwierigkeiten mit der Versiegelung der Fläche des Fußballplatzes zu haben.

Frau Hallermeier bestätigte, dass die Einrichtung der Baustellenfläche nicht ganz einfach sei. Architekturbüro Hrycyk sehe diesbezüglich die Variante im vorderen Bereich problematischer als die nach hinten versetzte Version. Konkret seien die Baustellen für diese beiden Versionen jedoch noch nicht geplant, jedoch auch unter kritischer Betrachtung möglich.

2. Bgm. Mayer sprach sich für Variante 2 aus, da der hier vorliegende direkte Zugang eine Erleichterung für die alltäglichen Abläufe darstelle. Zudem führe die kompakte Bauweise zu

einer hohen Energieeffizienz und somit zu Kosteneinsparungen. Er wies darauf hin, dass dieses Gebäude laut städtebaulicher Definition zum Bereich „Jugend / Schule“ gehöre und nicht zum Bereich „Straße“.

GR Eschlwech erklärte, dass der Fraktion der Freien Wähler eine Abstimmung schwer falle, da genaue Daten hierzu erst am Sitzungstag vorgelegt worden seien. Man favorisiere zwar Variante 2, bemängelt hier jedoch die hohe Flächenversiegelung. GR Eschlwech stellte einen Antrag auf Vertagung dieses Tagesordnungspunktes. Abschließend interessierte ihn auch die Meinung von Frau Stiehler, die dieses Objekt täglich mit Ihren Mitarbeitern und den Kindern nutzen werde.

Frau Stiehler bedankte sich, nach einstimmiger Worterteilung durch das Gremium, für die erfolgte frühzeitige Einbindung in die Planungen. Sie würde Variante 2 den Vorzug geben, da hier viel mehr Fläche für die Kinder zur Verfügung stehe. In den derzeitigen Containern sei klar geworden, wie hoch die Lärmbelastung durch die Jahnstraße sei und wie wichtig eine Ruhezone, besonders auch für die Hausaufgabenbetreuung, wäre. Zudem sei eine größere Räumlichkeit für diverse Veranstaltungen wie z. B. Elternabend sehr zu begrüßen. Auch die Anbindung der Gruppenräume an das bestehende Haus sei bei Version 2 sehr viel besser.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag der Freien Wähler auf Vertagung des Tagesordnungspunktes auf die nächste Sitzung am 17.02.2020 zu.

Abstimmung: Ja 8 Nein 16 (abgelehnt)

Beschluss 2:

In Vorbereitung eines Projektbeschlusses beschließt der Gemeinderat für die Erweiterung des Kinderhorts am Jahnweg die vom Architekturbüro Hrycyk vorgestellte Variante 2.

Abstimmung: Ja 24 Nein 0

TOP 3 Bericht der Kulturreferentin Frau Christa Kürzinger

Sachverhalt:

In der Sitzung wird Frau Gemeinderätin Christa Kürzinger in ihrer Eigenschaft als Kulturreferentin über das Kulturreferat informieren.

Diskussionsverlauf:

Auf die vor der Sitzung als Tischvorlage an alle Gremiumsmitglieder verteilte und dem Protokoll beiliegende Zusammenfassung von Frau Kürzinger wird verwiesen.

Kulturreferentin Kürzinger war mit der Silvesterparty sehr zufrieden und hielt diese für weiter ausbaufähig. Ebenso würde sie den Christkindlmarkt gerne erweitern und bedauerte die diesbezüglich zurückhaltende Einstellung der Gemeinde. Sie hoffe sehr auf die Errichtung eines Kulturhauses in Neufahrn. Anschließend berichtete sie von den geplanten Projekten.

TOP 4 Genehmigung der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2020 samt Investitionsprogramm, Finanzplan und Stellenplan

Sachverhalt:

Der Haushaltsplan 2020 samt Investitionsprogramm und Finanzplan wurde in den Finanzausschusssitzungen am 02.10.2019 und am 12.11.2019 sowie in der Klausur des Gemeinderates am 18./19.10.2019 vorberaten. Die Ansatzveränderungen aus den Beratungen des Finanzausschusses wurden eingearbeitet.

Der Finanzausschuss hat durch einstimmige Beschlüsse dem Gemeinderat empfohlen, den Verwaltungs- und den Vermögenshaushalt in der vorberatenen Fassung zu verabschieden.

Der Stellenplan für 2020 wurde im Verwaltungs- und Personalausschuss am 25.09.2019 vorberaten.

Der Haushaltssatzung und der Haushaltsplan einschließlich Anlagen 2020 ist beigefügt.

Verwaltungshaushalt:

Der Verwaltungshaushalt schließt in Einnahmen und Ausgaben im Finanzplanungszeitraum 2020 – 2023 wie folgt:

| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|-----------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Einnahmen | 38.062.190 € | 38.808.460 € | 39.267.860 € | 39.731.260 € |
| Ausgaben | 38.062.190 € | 38.808.460 € | 39.267.860 € | 39.731.260 € |

Vermögenshaushalt:

Der Vermögenshaushalt schließt in Einnahmen und Ausgaben im Finanzplanungszeitraum 2020 – 2023 wie folgt:

| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|-----------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| Einnahmen | 22.343.720 € | 15.456.645 € | 14.025.810 € | 6.913.960 € |
| Ausgaben | 22.343.720 € | 15.456.645 € | 14.025.810 € | 6.913.960 € |

Diskussionsverlauf:

Kämmerer Halbinger verwies auf die Vorberatung in den Finanzausschüssen am 02.10.2019 und 12.11.2019 sowie in der GR-Klausur am 18./19.10.2019. Daraus seien einstimmige Empfehlungsbeschlüsse hervorgegangen, die in der vorgelegten Form zum Festsetzen der Finanzausgleichsleistungen zu verabschieden seien.

Der Haushalt 2020 habe ein Gesamtvolumen in Höhe von € 60,4 Mio. und gliedere sich € 38,1 Mio. im Bereich des Verwaltungshaushaltes sowie € 22,3 Mio. im Vermögenshaushalt. Dies sei der erste Haushalt in seiner Zeit als Kämmerer, bei welchem die vorgeschriebene Mindestzuführung nicht erwirtschaftet werden könne. Hierauf sei bereits in der Haushaltplanung 2019 hingewiesen worden. Dies sei unter anderem auf die überdurchschnittlichen Einnahmen an Gewerbesteuern in 2018 (Einmaleffekt) und der daraus resultierenden erhöhten Steuer- und Umlagekraft der Gemeinde zurückzuführen (jeweils + 14%), in deren

Folge die Kreisumlage stark ansteige während die Schlüsselzuweisungen deutlich niedriger ausfallen würden.

Einnahmen im Einzelnen:

| | |
|--------------------------------|---|
| EK-Steuer | 15,80 Mio. (+0,3) |
| EK-Ersatz | 1,05 Mio. (-0,05) |
| Gewerbesteuer | 7,00 Mio. (-0,5) |
| Grundsteuer | 2,90 Mio. wie Vorjahr |
| Schlüsselzuweisung | 1,85 Mio. (-1,05) |
| Zuweisungen | 4,20 Mio. (+0,7) Erhöhung Kita |
| Sonstige Einnahmen | |
| Gebühren, Mieten, Konzessionen | 2,40 Mio. |
| Zuführung von VMHH | 0,90 Mio. diese Einnahme sollte künftig wieder unnötig werden |

Ausgaben im Einzelnen:

| | |
|---|---|
| Kreisumlage | 12,75 Mio. (+1,65) entspricht 1/3 des VWHH |
| Bei unverändertem Kreisumlagesatz | 47,90 % (1% = 265.000) |
| Personalkosten | 10,20 Mio. (+1,2) |
| Zuweisungen incl. KU | 7,90 Mio. (+1,2) |
| Sächl. Verwaltungs- und Betriebsaufwand | 6,10 Mio. (+0,6) |
| Gewerbesteuerumlage | 0,75 Mio. (-0,5) Änderung i.d. Berechnungsgrundlage |

Das Investitionsprogramm umfasse bis 2023 insgesamt € 54,9 Mio. incl. Tilgungsleistungen und werde über Rücklagenentnahmen finanziert (€ 14 Mio. in 2020 und 2021, 2022 und 2023 könne rechnerisch von einer Zuführung ausgegangen werden). Weitere Zuführungen aus dem VMHH belaufen sich auf € 6,7 Mio., aus staatlichen Zuwendungen auf € 5,7 Mio., aus Kreditaufnahmen auf € 12 Mio. und der Betrag für geplante Grundstückserlöse auf € 13 Mio. Bei Verzögerungen in der Umsetzung könne dies Zwischenfinanzierungen über Kredite zur Folge haben.

Ausgaben im Einzelnen:

| | |
|----------------------------|------------------|
| Grunderwerb | 9,40 Mio. (-0,5) |
| Hochbaumaßnahmen | 6,30 Mio. (-4,7) |
| Tiefbaumaßnahmen | 3,00 Mio. (-0,8) |
| Bewegliches Anlagevermögen | 1,40 Mio. (+0,4) |
| Tilgung | 0,75 Mio. |
| Zuweisungen | 0,50 Mio. |
| Zuführungen zum VWHH | 0,90 Mio. |

Einnahmen in Einzelnen:

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Entnahme aus Rücklagen | 11,80 Mio. (-1,6) |
| Zuwendungen | 5,20 Mio. |
| Veräußerung Anlagevermögen | 1,30 Mio. |
| Darlehen | 4,00 Mio. |

Die allgemeine Rücklage gehe mit der vorliegenden Planung in den Jahren 2020 und 2021 in etwa auf das Niveau der erforderlichen Mindestrücklage zurück und könne laut dem vorliegenden Plan in 2022 und 2023 leicht aufgebaut werden, so dass am Ende des Finanzplanungszeitraumes wieder € 2,2 Mio. Reserve vorlägen.

Im Bereich der Schuldenentwicklung könnte – bei unveränderter Darstellung – im Jahr 2021 der Höchststand mit € 18,8 Mio. erreicht werden und danach kontinuierlich wieder abgebaut werden.

Der vorliegende Haushalt zeige Parallelen zu den Vorjahren auf. Es sei jedoch damit zu rechnen, dass in 2020 deutlich mehr Maßnahmen, wie z. B. Straßenbau oder Grunderwerb, in die Umsetzung gehen, so dass auch die zur Finanzierung geplanten Einnahmen realisiert werden müssten.

Die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde müsse erhalten werden. Dies gelte vor allem im Hinblick auf anstehende, nicht unerhebliche Projekte im Bereich der Pflichtaufgaben, wie z.B. 3. Grundschule, weitere Krippen, Expansion der Rathauskapazität unter Beachtung von wirtschaftlichen Lösungen. Mit zunehmenden Liegenschaften würden auch die Kosten für den Unterhalt steigen. Freiwillige Leistungen seien im Einzelfall auf deren Finanzierbarkeit zu prüfen und dürften nur angegangen werden, wenn deren Kosten im Budget lägen.

GR Rübenthal sagte, dass es schwierig sei, über einen Haushalt negativ zu sprechen, an welchem alle positiv mitgewirkt hätten. Dieser Haushalt sei auch das Ergebnis der Arbeit der Gremiumsmitglieder. Bei einem Verwaltungshaushalt von € 38 Mio. würden mittlerweile € 6,5 Mio. für Kindertagesstätten ausgegeben. Dies bedeute fast 20 % des Gesamtvolumens und stünde der allgemeinen Kritik entgegen, dass die Gemeinde hier nichts unternehmen würde. Man müsse überlegen, ob mit diesem Spektrum künftig noch alle gemeindlichen Verpflichtungen realisiert werden können, oder ob die diversen Vorhaben aus finanzieller Sicht und unter dem Dringlichkeitsaspekt noch einmal überdacht werden sollten. Des Weiteren sollten die Personalkosten von € 10 Mio. genauer besprochen werden. Das Personal müsse in den richtigen Bereichen eingesetzt werden um diese Ressourcen optimal zu nutzen. Der Empfehlungsbeschluss des Rechnungsprüfungsausschusses, der eine Begrenzung der Hochbaumaßnahmen auf realistische Planzahlen vorsah, sei gut umgesetzt worden. Trotzdem würden bis 2023 sicherlich noch unvermeidbare Ausgaben anfallen, die die Planzahlen doch noch verändern könnten. Ein wesentlicher Teil der gemeindlichen Einnahmen würde durch Grundstücksveräußerungen generiert, weshalb diesem Punkt besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden sollte. Abschließend wies er darauf hin, dass die CSU-Fraktion die nicht-mögliche Mindestzuführung vom Verwaltungshaushalt zum Vermögenshaushalt als Warnsignal für einen derzeitigen Trend sehe, dem zwingend entgegengewirkt werden muss. Trotzdem werde die CSU-Fraktion dem Haushalt zustimmen.

GRin Frommhold-Buhl ging auf das hohe Investitionsvolumen in 2020 ein. In den vergangenen Jahren sei sehr viel geschoben worden, was irgendwann jedoch zu Buche schlage. Bezüglich Straßenbau, Straßensanierung und auch Straßenersterschließungen würde der Gemeinde noch vieles bevorstehen, und niemand könne vorhersehen, ob die in Aussicht gestellten Ausgleichszahlungen vom Freistaat die Ausgaben der Kommune auch wirklich decken werden. Des Weiteren müsse man auch das Kommunalunternehmen im Blick behalten, da auch hier sicherlich bald größere Investitionen anstehen würden. Das Schwimmbad werde gut instandgehalten während die Käthe-Winkelmann-Halle extrem in die Jahre gekommen sei, so dass mit kleineren Nachbesserungen bald nichts mehr erreicht werden könne. Hier müsse man mehr Zuschüsse für das Kommunalunternehmen einplanen. Die SPD-Fraktion sei trotz kontroverser Diskussionen mit den durchgeführten oder zumindest begonnenen Projekten im sozialen Bereich sehr zufrieden und stimme dem Haushalt zu.

GR Meidinger hielt das hohe Investitionsvolumen für nötig. Ebenso seien die Personalkosten eine wichtige Investition, da ohne motivierte Mitarbeiter die künftig anfallenden Aufgaben nicht gestemmt werden können. Bezüglich der Kreisumlage betonte er, dass dies die einzige Einnahmequelle des Kreises sei, von dessen Ausgaben auch die Gemeinde profitiere. Um einen größeren Einfluss darauf nehmen zu können, wofür der Kreis das Geld ausgibt, müssten mehr Kandidaten aus Neufahrn im Kreistag vertreten sein. Daher appellierte er an die

Bürger, die entsprechenden Kandidaten zu wählen. Bezüglich der Schulden wies er darauf hin, dass die Gemeinde seit 1999 stets im zweistelligen Millionenbereich gewesen sei und die Verbindlichkeiten erst 2014 auf einen einstelligen Millionenbetrag abbauen konnte. Nicht zuletzt aufgrund der zu erwartenden Gewerbesteuern mache er sich derzeit keine Sorgen, dass die Tilgungen und Zinsen erwirtschaftet werden können. Die Fraktion „Die Grünen“ stimme dem Haushalt zu.

GR Manhart ging davon aus, dass zur Finanzierung der geplanten Projekte die gesamten Rücklagen in den nächsten zwei Jahren aufgebraucht würden. Mehr als 50% des Investitionsvolumens werde über Grundstückserlöse erwirtschaftet werden. Da dies jedoch einmalige Einnahmen darstelle, sehe die Fraktion der Freien Wähler in Anbetracht der künftigen „Pflichtprojekte“ wie z. B. 3. Grundschule eher ein Ansteigen der Schulden denn eines Abbaus derselben. Dennoch stimme sie dem Haushalt zu.

Beschluss:

Der Gemeinderat Neufahrn stimmt der Haushaltssatzung mit dem Haushaltsplan 2020, dem Stellenplan sowie dem Finanzplan und dem Investitionsprogramm 2021 – 2023 (24) zu. Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2020 samt Anlagen sind Bestandteil des Originalprotokolls.

Abstimmung: Ja 24 Nein 0

TOP 5 Personalwohnungen der Gemeinde Neufahrn

- Konzept zur Über- und Vergabe
- Festlegung Mietzins

Sachverhalt:

Die Gemeinde Neufahrn hat mit dem Bau von Personalwohnungen im Zuge der Errichtung von Kindertagesstätten begonnen. Insgesamt werden 14 Personalwohnungen in verschiedenen Größen bereitgestellt. Diese 14 Wohnungen sollen zum einen an Träger der Kinder- einrichtungen in Neufahrn und zum anderen an Mitarbeiter der Gemeinde Neufahrn vermietet werden.

Der Finanzausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 03.07.2019 das von der Liegenschaftsverwaltung vorgestellte Konzept zur Vergabe der 14 im Bau befindlichen Personalwohnungen vorberaten. Die Liegenschaftsverwaltung wurde mit der Umsetzung des Konzeptes und der Vermietung der Wohneinheiten beauftragt. Angemeldete Bedürfnisse der Träger sollten hierbei gesondert beachtet werden.

Nachfolgend wurden die wichtigsten Punkte nochmal kurz zusammengefasst:

- **Allgemeines zu den Wohnungen**

| Kinderkrippe Keltenweg (10 Wohnungen) | | | |
|--|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| Whg.-Nr. | Anzahl Zimmer | Größe in m² | Vermietung an |
| 1 | 2 | 44,70 | Mitarbeiter Gemeinde |
| 2 | 2,5 | 57,29 | Diakonie |
| 3 | 2,5 | 51,91 | Diakonie |
| 4 | 3,5 | 81,73 | Mitarbeiter Gemeinde |
| 5 | 3,5 | 77,02 | BRK |

| 6 | 2 | 44,63 | Mitarbeiter Gemeinde |
|--|---------------|-------------------------|----------------------|
| 7 | 2,5 | 56,23 | BRK |
| 8 | 2,5 | 51,85 | BRK |
| 9 | 3,5 | 81,13 | Mitarbeiter Gemeinde |
| 10 | 3,5 | 76,42 | BRK |
| Kindergarten Am Sportplatz (4 Wohnungen) | | | |
| Whg.-Nr. | Anzahl Zimmer | Größe in m ² | Vermietung an |
| 1 | 2 | 44,89 | Johanniter |
| 2 | 2 | 44,89 | Johanniter |
| 3 | 2 | 44,89 | Johanniter |
| 4 | 2 | 44,89 | Johanniter |

- **Mietbeginn**
voraussichtlich zum 01.09.2020
- **Miethöhe**
angesetzt sind € 9,50 je m² als Indexmiete, welche alle 5 Jahre entsprechend dem Verbraucherpreisindex von Deutschland angepasst wird
- **Verteilung der Wohnungen zwischen Trägern und Gemeinde**
siehe obenstehende Tabelle
- **Mietvertragsgestaltung**
Mietverträge werden direkt mit dem Träger abgeschlossen. Inhalt dieser Verträge werden unter anderem folgende Punkte sein:
 - ✓ Vermietung nur an Neufahrner Personal
 - ✓ Verpflichtung zum Abschluss eines Dienstwohnungsverhältnisses bei Untervermietung an Personal

Mietverträge mit Personal der Gemeinde:

 - ✓ Bei Beendigung des Beschäftigungsverhältnisses mit der Gemeinde Neufahrn wird für eine 6-monatige Übergangszeit die Miete deutlich erhöht und danach das Mietverhältnis beendet.
- **Vorgehensweise bei drohendem Leerstand für Träger**
 1. Kündigung des Mietvertrages durch den Träger gegenüber der Gemeinde Neufahrn (gesetzliche Frist liegt bei 3 Monaten); keine Untervermietung an Personal außerhalb der Gemeinde Neufahrn
 2. Kontaktaufnahme mit anderen Trägern von Neufahrner Einrichtungen und Vermietung bei Bedarf
 3. Wenn kein Bedarf vorliegt, kann Wohnung an Mitarbeiter der Gemeinde vermietet werden; Nachteil: die Wohnung wird so schnell nicht mehr für Träger zur Anmietung zur Verfügung stehen
- **Vergabekriterien für die Vermietung an Mitarbeiter der Gemeinde Neufahrn**
 1. Betriebliche Zugehörigkeit

2. Soziale Kriterien
3. Bindung an Arbeitsverhältnis

Die Entscheidung erfolgt im zuständigen Finanzausschuss.

Die durchgeführten Umfragen nach dem Bedarf von Mitarbeiterwohnungen - durch Bekanntgabe genauerer Informationen (Grundriss, Quadratmeter, voraussichtlicher Mietbeginn) und Konditionen (Preis je m²) für die vorhandenen Wohnungen - haben ein konkretes Interesse an der Anmietung dieser Wohnungen hervorgebracht.

Es zeigt sich deutlich, dass Mitarbeiter der Gemeinde großes Interesse an der Anmietung einer Mitarbeiterwohnung haben. Vor allem ist die Resonanz auf Wohnungen ab 3 Zimmern bzw. ab 75 m² Wohnfläche sehr groß.

Diskussionsverlauf:

Herr Salzmann führte anhand der Beschlussvorlage in den TOP ein und stand für Fragen zur Verfügung.

GR Rübenthal lobte die Zusammenstellung, zeigte sich jedoch etwas irritiert bezüglich der Wohnungen am Keltenweg. Er wies darauf hin, dass diese Wohnungen gebaut wurden um neue Mitarbeiter zu gewinnen und nicht um bereits in Neufahrn beschäftigtem Personal etwas anzubieten. Notfalls sollten die Wohnungen auch eine Zeit lang leer stehen.

Bgm. Heilmeier erklärte, dass dies mit den Trägern sehr intensiv besprochen worden sei. Die Verwaltung könne nicht bestimmen, wie viele Wohnungen die Träger zu beanspruchen haben. Da nun lediglich 10 Wohnungen angefragt wurden, stünden die restlichen 4 für das eigene Personal zur Verfügung.

GR Eschlwech teilte die von der CSU genannten Bedenken und fragte die Verwaltung, ob für die Mitarbeiterwohnungen, die Erzieherinnen und Pflegerinnen von den gemeindlichen Kindertagesstätten ebenfalls in die Überlegungen mit einbezogen worden seien.

Herr Salzmann bestätigte, dass ein Interesse an diesen Wohnungen bei allen Mitarbeitern der Gemeinde Neufahrn abgefragt worden sei.

GR Dr. Aichinger sah die seinerzeit von ihm erbetene Karenzzeit nicht umgesetzt. Zur Gewinnung von neuen Mitarbeitern müssten die Wohnungen notfalls eine Zeit unvermietet bleiben. Er schlage daher erneut eine Karenzzeit von 3 - 6 Monaten vor. Des Weiteren interessierte ihn die Überprüfbarkeit der Mietverhältnisse der Träger.

Herr Salzmann bezog sich auf Erfahrungen und Informationen der Gemeinde Hallbergmoos. Dort würden derartige Projekte seit längerem problemlos praktiziert. In den Verträgen sei festgehalten, dass diese Wohnungen ausschließlich an Neufahrner Personal vergeben werden dürfen. Aufgrund des partnerschaftlichen Verhältnisses zu den Trägern sei eine vertrauensvolle Zusammenarbeit ohne Überprüfungen und Kontrollen möglich.

GR Meidinger war der Meinung, dass es nicht nur um die Neugewinnung von Personal ginge, sondern auch darum Personal zu halten.

Bgm. Heilmeier hinterfragte, ob die vertragliche Festlegung einer Karenzzeit überhaupt notwendig sei, da es in der Hand der Gemeinde und bei dem zuständigen Finanzausschuss liege, wann eine Wohnung zu vermieten sei und wann nicht.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt das vorgestellte Konzept zur Vergabe der 14 im Bau befindlichen Personalwohnungen und beauftragt die Liegenschaftsverwaltung mit der Umsetzung der genannten Punkte und der Vermietung der Wohneinheiten. Der Mietzins wird auf € 9,50 je m² als Indexmiete festgesetzt, welche alle 5 Jahre entsprechend dem Verbraucherpreisindex von Deutschland angepasst wird.

Abstimmung: Ja 18 Nein 5
2. Bgm. Mayer abwesend

**TOP 6 Verordnung des Landkreises Freising zur Abfallentsorgung von pflanzlichen Abfällen, Erd- und Bodenaushub sowie Bauschutt;
Beschlussfassung über die Zustimmung zur Übertragung der Aufgaben der ordnungsgemäßen Abfallentsorgung**

Sachverhalt:

1.

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 18.06.2018 beschlossen, für die Annahme von Bauschutt auf dem Wertstoffhof ein Angebot aufzugreifen, welches etwa die Verdoppelung der bisherigen Kosten zur Folge hat. In der Zwischenzeit sind bereits mehrere Preisanpassungen sowohl bei Grüngut als auch bei Bauschutt nach oben erfolgt. Ende 2019 belaufen sich die Entsorgungskosten für Bauschutt auf € 30.000 sowie für Grüngut auf € 50.000.

2.

In der Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 09.12.2019 wurden nachfolgende Empfehlungsbeschlüsse für den Gemeinderat gefasst:

(1) Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, der neuen Rechtsverordnung des Landkreises Freising zur Abfallentsorgung von pflanzlichen Abfällen, Erd- und Bodenaushub sowie Bauschutt zuzustimmen.

(2) Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Ausarbeitung einer entsprechenden Satzung zu beschließen.

(3) Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, eine Beschränkung der Annahme von Bauschutt und Grüngut auf haushaltsübliche Mengen zu beschließen.

(4) Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, einen Verzicht auf die Ausarbeitung einer Gebührensatzung zu beschließen.

3.

Ein Entwurf zur Satzung über die Entsorgung von Grüngut und Bauschutt wird derzeit erarbeitet und dem Gemeinderat in einer der nächsten Sitzungen zur Entscheidung vorgelegt werden.

Rechtliche Ausgangslage:

Rechtsverordnung vom 17.12.1991, in Kraft seit 01.01.1992, zur Übertragung der Aufgabe der Entsorgung von pflanzlichen Abfällen sowie Erd- und Bodenaushub auf die Landkreismunicipalitäten

- ⇒ Somit fungieren die Gemeinden seit dieser Zeit für diese Abfallfraktionen als öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger mit allen Rechten und Pflichten, die sich hieraus ergeben
- ⇒ Gängige Praxis in den Gemeinden: In 22 Kommunen wird auch Bauschutt erfasst, häufig in einem gemeinsamen Container für Erd- und Bodenaushub; diese Entwicklung ist mutmaßlich historisch gewachsen
- ⇒ Für die Entsorgung von Bauschutt gibt es in rechtlicher Hinsicht bis heute keine formal-rechtliche Delegation auf die Gemeinden

Anlass für die neue Verordnung:

- ⇒ Ergebnis aus der Bürgermeisterdienstbesprechung vom 18.09.2018: Gängige Annahmepaxis auch von Bauschutt sollte als Service am Bürger beibehalten werden, aber formal-rechtlich sollte die „alte Rechtsverordnung“ an die Praxis angepasst werden, um den Status quo rechtlich abzusichern

Bisherige Veranlassung durch den Landkreis:

- ⇒ Entwurf der neuen Rechtsverordnung wurde den Gemeinden zugeleitet und um Übermittlung der Zustimmung (des jeweiligen politischen Gremiums) wurde gebeten (vgl. Art. 5 Abs. 1 Satz 1 BayAbfG)
- ⇒ Offene Fragestellungen der Gemeinden konnten im Vorfeld an den Landkreis gerichtet werden und wurden inzwischen auf dem Dienstweg beantwortet
- ⇒ Die Gemeinde Neufahrn hat für eine zentrale Zuständigkeit der Behörde plädiert. Dies wäre aber nur umsetzbar, wenn die anderen Landkreisgemeinden diese Position teilen. Diese plädieren jedoch weitgehend für die Weiterführung der dezentralen Zuständigkeit.

Was bedeutet die Delegation via Verordnung für die Gemeinden?

Die Gemeinde nimmt für die delegierten Fraktionen die Rechte und Pflichten eines öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers wahr (Art. 5 Abs. 1 Satz 3 BayAbfG), d.h. sie kann im Rahmen des kommunalen Selbstverwaltungsrechts durch Satzung (vgl. Art. 7 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BayAbfG) bestimmen

- ⇒ die Art und Weise sowie den Ort der Erfassung (z.B. Überlassung im Bringsystem; mengenmäßige Beschränkung auf 1 Autoanhänger pro Woche; im jeweiligen Container am Wertstoffhof),
- ⇒ die Gebühren (vgl. Art. 7 Abs. 2 Satz 2 BayAbfG) zur Refinanzierung der Kosten
- ⇒ evtl. Ausschlüsse von der Entsorgung (z.B. Abfälle aus Gewerbebetrieben)
- ⇒ den Abschluss eines Vertrages mit dem Betreiber einer geeigneten Entsorgungseinrichtung über ein gewisses Entsorgungsvolumen.

Zur Thematik der Satzung wird auf die Sachverhaltsdarstellung unter Ziffer 3. verwiesen.

Ausblick

In der Zukunft ist mit weiteren Preissteigerungen bei der Entsorgung von Bauschutt und Grüngut zu rechnen, die mit Abgabebegrenzungen auf haushaltsübliche Mengen zum Teil aufgefangen werden könnten. Diese Mengenbegrenzungen praktizieren bereits viele Kommunen und haben damit durchaus positive Erfahrungen gemacht. Bei einer eventuellen Gebührenerhebung für Bauschutt und Grüngut wäre eine Aufstockung des Wertstoffhof-Personals erforderlich, was zu zusätzlichen Kosten führen würde, die allein die Gemeinde zu tragen hätte.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, der neuen Rechtsverordnung des Landkreises Freising zur Abfallentsorgung von pflanzlichen Abfällen, Erd- und Bodenaushub sowie Bauschutt zuzustimmen.

Abstimmung: Ja 24 Nein 0

**TOP 7 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK);
Beschluss über die Bedarfsmitteilung für das Jahr 2020 im Rahmen der Städtebauförderung****Sachverhalt:**

Im Rahmen des ISEK-Prozesses wurde in Abstimmung mit den beteiligten Fachplanern die voraussichtliche Bedarfsmitteilung für das Projektjahr 2020 bei der Regierung von Oberbayern beantragt.

Die erstellte Bedarfsmitteilung für das Jahr 2020 ist als Anlage mit zugehörigem Maßnahmenplan dieser Beschlussvorlage beigefügt. Sie ist Voraussetzung für die Förderfähigkeit möglicher Planungen und Projekte.

Die Regierung übernimmt bei den förderfähigen Projekten 60 % (€ 651.000,-) der anfallenden Kosten. Der kommunale Eigenanteil beträgt 40 % (€ 434.000,-) der Summe.

Diskussionsverlauf:

GRin Schablitzki fragte, ob mit dem Begriff „städtebauliche Beratung zum Aufbau der öffentlichen-privaten Zusammenarbeit“ in der Auflistung der Fond gemeint sei.

Bgm. Heilmeier bestätigte dies.

GR Funke interessierte, ob die genannten Kosten, bei Zustimmung des Gremiums, auch wirklich anfallen würden.

Bgm. Heilmeier erklärte, dass es momentan lediglich darum gehe, die Förderfähigkeit der hier eingestellten Maßnahmen nicht zu gefährden. Dies bedeute nicht, dass die Gemeinde alles umsetzen müsse.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Bedarfsmitteilung 2020 zu.

Abstimmung: Ja 24 Nein 0

**TOP 8 Antrag des Tierschutzvereins Freising e.V. vom November 2019:
Anpassung der Fundtierpauschale und Zuschuss zu den Restbaukosten****Sachverhalt:**

Der Tierschutzverein Freising e. V. stellte im November 2019 einen Antrag in dem der bisher über den Fundtiervertrag vereinbarte Zuschuss je Einwohner ab 2020 erhöht werden soll. Die bisherige Pauschale lag bei 40 Cent je Einwohner und soll bei Gemeinden mit mehr als

5.000 Einwohnern auf 80 Cent angehoben werden. Die zusätzlichen Ausgaben hierfür betragen € 8.035,- und erhöhen sich somit auf insgesamt € 16.070,-. In der Haushaltsplanung ist die Erhöhung ab 2020 bereits berücksichtigt.

Darüber hinaus bittet der Tierschutzverein Freising e. V. um die Übernahme von Baukostenrestzahlungen in Höhe von rund € 130.000,-. Diese Summe soll anteilig auf die Einwohnerzahlen der beteiligten Gemeinden umgelegt werden. Für die Gemeinde Neufahrn beträgt der Anteil ca. 15 % und somit € 19.647,-. Dieser Zuschuss ist ebenfalls in der Haushaltsplanung bereits berücksichtigt. Die Zustimmung der Kommunalaufsicht liegt vor.

Beiden Anträgen liegt die Zustimmung aller Bürgermeisterinnen und Bürgermeister des Landkreises zugrunde.

In der Anlage sind die Antragsunterlagen des Tierschutzvereins Freising e. V. beigelegt.

Diskussionsverlauf:

Bgm. Heilmeier erklärte, dass das Tierheim für eine Aufrechterhaltung des Betriebes auf die Zuschüsse angewiesen sei.

GR Caven monierte, dass in der Beschlussvorlage nicht auf in der Vergangenheit bereits getroffene Vereinbarungen aus 2015 hingewiesen wurde. Damals sei wohl ein Vertrag im Gespräch gewesen, der die Pauschale von 40 Cent je Einwohner für 15 Jahre fixieren sollte.

Kämmerer Halbinger gab an, dass die von GR Caven angesprochene, bestehende Vereinbarung eine Laufzeit von 5 Jahren habe und sich automatisch um 2 Jahre verlängere, sollte diese nicht vorher gekündigt werden.

GRin Frommhold-Buhl sagte, dass die SPD-Fraktion den beiden Anträgen zustimmen werde, da die Planungen des Tierschutzvereins von Anfang an sehr sparsam waren und viele ursprünglich vorgesehenen Bereiche, wie z. B. eine Betriebsleiterwohnung, eingespart oder gestrichen wurden. Die Mitarbeiter und Ehrenamtlichen würden mit wenig Mitteln eine gute Arbeit leisten und schlussendlich auch Tiere aus Neufahrn aufnehmen. Wenn nun der bisherige Kostenschlüssel selbst eine Basisversorgung nicht mehr gewährleisten könne, sollte man dieser wichtigen Einrichtung unter die Arme greifen.

GR Meidinger wies darauf hin, dass er dem Antrag zwar zustimmen werde, es ihn jedoch extrem ärgere, dass das Fehlverhalten von einigen Mitbürgern überhaupt erst dazu führen würde, dass ein Tierschutzverein existieren und von der Allgemeinheit getragen werden müsse.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag des Tierschutzverein Freising e. V. auf Erhöhung der Fundtierpauschale von 40 Cent je Einwohner auf 80 Cent je Einwohner ab 2020 zu.

Abstimmung: Ja 19 Nein 5

Beschluss 2:

Der Gemeinderat gewährt dem Tierschutzverein Freising e. V. einen einmaligen Zuschuss zu den Restbaukosten in Höhe von € 19.647,-.

Abstimmung: Ja 16 Nein 8

TOP 9 Beschlussfassung über die Bekanntgabe von in nicht-öffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse (Art. 52 Abs. 3 GO)**Sachverhalt:**

Dem Gemeinderat werden Beschlüsse (s. Anlage zur Beschlussvorlage) aus den vergangenen nicht-öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates im Zeitraum Januar 2018 bis einschließlich September 2019 vorgelegt. Die Gründe für die Nichtöffentlichkeit sind entfallen. Die Beschlüsse sollen öffentlich bekannt gemacht werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die in der Anlage zur Beschlussfassung aufgeführten nicht-öffentlichen Beschlüsse in geeigneter Form öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmung: Ja 24 Nein 0

TOP 10 Bekanntgaben**TOP 10.1 Silvesterparty**

Bgm. Heilmeier bedankte sich bei allen Beteiligten sehr herzlich für den Einsatz bei der Silvesterparty auf dem Marktplatz. Die Resonanz der Bevölkerung sei ausgesprochen gut gewesen, weshalb er in der nächsten Sitzung des Verwaltungs- und Personalausschusses vorschlagen werde, diese nun jedes Jahr zu veranstalten.

TOP 11 Anfragen**TOP 11.1 Anfragen aus dem Gremium****TOP 11.1.1 Homepage / "Kita-Portal"**

GRin Frommhold-Buhl berichtete von der Homepage der Gemeinde Ismaning. Dort sei ein „Kita-Portal“ eingerichtet worden, in welchem die verschiedenen Träger zusammengeschlossen seien. Eltern könnten ihre Kinder online anmelden, sich vernetzen und auch Wünsche äußern. Die Betreuungsplätze würden dann auch über dieses zentrale Anmelde – und Info-system vergeben werden. Sie plädierte dafür, dieses oder ein ähnliches Konzept für Neufahrn in Betracht zu ziehen.

TOP 11.1.2 Straßenarbeiten

GR Dr. Aichinger bezog sich auf die in der Vergangenheit bereits angesprochenen Reparaturarbeiten an der Straße zwischen Massenhausen und Großseisenbach. Zwischenzeitlich sei eine erneute Asphaltschicht aufgebracht worden. Ihn interessiere, ob der Auftrag für 2020 bereits vergeben worden sei, ob dieser ausgeschrieben werde oder Jahr für Jahr verlängert werde. Gegebenenfalls sei eine vor Ort Besichtigung sinnvoll.

Bgm. Heilmeier erklärte, dass diese Vergabe als Vorlage einer der nächsten Sitzungen des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vorgesehen sei. Eine vorherige Prüfung für den Einzelfall sei sicherlich sinnvoll.

GR Funke erkundigte sich, ob die Firma für die Nutzung des Lagerplatzes am Eschlwechweiher Miete bezahle.

BAL Schöfer verneinte dies.

GL Sczudlek ergänzte, dass der Lagerplatz im Rahmen der Ausschreibung mit angeboten werde. Zu den von GR Dr. Aichinger vorgetragenem Punkt verdeutlichte er noch, dass der zuständige Sachbearbeiter im Bauamt die mangelhafte Reparaturarbeit ebenfalls nicht akzeptiere und bereits von der Firma eine Korrektur verlangt habe.

TOP 11.2 Anfragen aus dem Publikum

- keine -

Neufahrn, 19.02.2020

Vorsitzender

Franz Heilmeyer

1. Bürgermeister

Anja Sawall

Protokollführung