

Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn



**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom
18.11.2019**

Öffentlicher Teil

Ort	Egenburg, Hauptstraße 14
Vorsitzender	Zech, Helmut
Schriftführer	Ableitner, Ludwig
Eröffnung der Sitzung	Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bay. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekanntgemacht wurden.
Anwesend	Von den 13 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind 12 anwesend. Zech, Helmut Mang, Harald Berglmeir, Stefan Gutmann, Michael Lampl, Michael Naßl, Bernhard Reindl, Klaus Riedlberger, Andreas Steinhart, Marianne Taubinger, Adelheid Wild, Stefan Wolf, Manfred
Es fehlen entschuldigt	Erhart, Regina
	Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat Pfaffenhofen a. d. Glonn somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.
Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift	Die letzte öffentliche Sitzungsniederschrift vom 28.10.2019 wird ohne Einwand genehmigt. 12 : 0

1 Vorstellung Konzept Kanal- und Straßenbau Ortsdurchfahrt Unterumbach durch das IB Mayr

Sachverhalt:

In den letzten Jahren wurde konsequent das bestehende Mischsystem in ein Trennsystem umgebaut. Dies wurde bei Neubaugebieten aber auch im „Bestand“ wie z.B. in Pfaffenhofen a.d. Glonn und Wagenhofen umgesetzt. Um diesen Weg des Umbaus in ein umweltfreundlicheres System (Trennung Regenwasser / Schmutzwasser) fortzuführen, soll jetzt der Ort Unterumbach überplant werden. Zusätzlich zum Kanal soll entsprechend in den betroffenen Bereichen auch der Straßenkörper überplant werden (z.B. Ortsdurchfahrt). Das Ingenieurbüro Mayr wurde gebeten zu den genannten Punkten ein erstes Konzept zu entwickeln.

Kanalbau:

Herr Bauer vom Ingenieurbüro Mayr stellt eine erste Grobplanung für den Kanalbau vor. Mitte Januar 2020 wird ein Gespräch im Rathaus Egenburg stattfinden, in dem die verschiedenen Fördermöglichkeiten der Kanalbaumaßnahme erörtert werden sollen. Laut Herrn Bauer könnte der erste Bauabschnitt vom westlichen Ortseingang bis zur Einmündung Bachstraße gehen. Der zweite Bauabschnitt dann von der Bachstraße bis zum östlichen Ortsausgang.

Straßenbau:

Herr Michael Mayr erläutert grob die verschiedenen Fördermöglichkeiten der Baumaßnahme. Die Fördermaßnahmen für den Straßenbau werden ebenfalls bei dem oben genannten Gespräch Thema sein.

Es wird eine durchgängige Fahrbahnbreite von 6 m, sowie eine Breite von 1,50 m bis 1,80 m für den Gehweg angestrebt. Der dazu benötigte öffentliche Grund ist bis auf einen Bereich am östlichen Ortseingang von Unterumbach vorhanden. In diesem Bereich muss noch endgültig geprüft werden, ob ein Grunderwerb benötigt wird.

Der Planungsbereich für den Straßenbau erstreckt sich auf die Dorfstraße und die Straße „Ziegelstatt“.

Geh- und Radweg von Pfaffenhofen a.d. Glonn Richtung Odelzhausen:

Herr Michael Mayr geht noch kurz auf die Geh- und Radweganbindung von Pfaffenhofen a.d. Glonn nach Odelzhausen ein.

Bei diesem Vorhaben handelt es sich durchgängig um eine förderfähige Maßnahme.

Kostenschätzung von Herrn Mayr:

- Pfaffenhofen a.d. Glonn bis Kreisverkehr: ca. 100.000 € + Grunderwerb abzüglich Förderung
- Kreisverkehr bis Gewerbegebiet Wagenhofen: ca. 100.000 € abzüglich Förderung (Asphaltierung des bestehenden Kieswegs parallel zur St 2052)
- Gewerbegebiet Wagenhofen Richtung Dietenhausen: Kostenschätzung liegt noch nicht vor

2 Informationen

Sachverhalt:

Tagesordnungspunkte aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung, für die die Veröffentlichung beschlossen wurde:

- Verlängerung des bestehenden Pachtvertrages, FINr. 485 für weitere 5 Jahre bis zum 30.04.2023.
- Verlängerung des bestehenden Pachtvertrages, FINr. 380/2 für weitere 5 Jahre bis zum 31.12.2024.
- Der Jahresabschluss 2018 der Wohnungsbauges. mbH im Landkreis Dachau wurde genehmigt.

Herr Bürgermeister Zech informiert über folgende weitere Themen:

Stand des Baufortschritts beim Neubau des Feuerwehrhauses in Pfaffenhofen a.d. Glonn, des Kinderhauses in Egenburg und des Straßenbaus in Wagenhofen.

3 Zweckvereinbarung zur Übernahme von Abwasser aus dem Gemeindeteil Weyhern der Ge-

meinde Egenhofen**Sachverhalt:**

Die Gemeinden Pfaffenhofen a.d. Glonn und Egenhofen haben mit Wirkung zum 01.08.1985 eine Zweckvereinbarung über die Einleitung des Schmutzwassers aus dem Ortsteil Weyhern in die Abwasserbeseitigungsanlage von Pfaffenhofen a.d. Glonn abgeschlossen. Die Zweckvereinbarung wurde gem. GR-Beschluss vom 15.07.2013 mit Wirkung vom 31.07.2015 gekündigt.

Die Gemeinde Egenhofen möchte das Schmutzwasser weiterhin in die Abwasserbeseitigungsanlage von Pfaffenhofen a.d. Glonn einleiten, die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn will aber den Ortsteil Weyhern nicht mehr im eigenen Satzungsgebiet haben, sondern bietet der Gemeinde Egenhofen lediglich an, das Schmutzwasser als sog. Abwassergast einzuleiten. Das würde bedeuten, dass die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn nur das Abwasser aus Weyhern übernimmt, aber weder für die Leitungen in Weyhern noch für die Abrechnung von Beiträgen und Gebühren für Weyhern zuständig ist. Die Gemeinde Pfaffenhofen erhält von der Gemeinde Egenhofen ein Benutzungsentgelt für das eingeleitete Schmutzwasser.

Die Verhandlungen über eine entsprechende neue Zweckvereinbarung haben sich länger hingezogen, bisher wurde die Abwasserbeseitigung für Weyhern entsprechend der bereits gekündigten Zweckvereinbarung weiter gehandhabt, der Ortsteil Weyhern ist auch in der EWS der Gemeinde Pfaffenhofen weiterhin als Satzungsgebiet aufgeführt.

Der nunmehr vorliegende Entwurf einer neuen Zweckvereinbarung (siehe Anlage) wurde vom Landratsamt Dachau als Rechtsaufsichtsbehörde geprüft und vom Gemeinderat Egenhofen genehmigt. Damit steht jetzt nur noch die Genehmigung der Zweckvereinbarung durch den Gemeinderat der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn aus.

Die Zweckvereinbarung sieht im Übergabeschacht die Errichtung einer Durchlaufmessung für die Ermittlung der eingeleiteten Menge nach den anerkannten Regeln der Technik vor (siehe insbes. § 2 des Entwurfs). Nach Mitteilung des IB Mayr ist nach derzeitigem Stand der Technik allerdings eine solche Messung aufgrund der geringen zu erwartenden Abwassermenge schwierig und ungenau und damit nicht zu empfehlen. Daher soll, solange keine Änderung beim Stand der Technik eintritt, bis auf Weiteres die Abrechnung nach dem Frischwassermaßstab erfolgen (siehe § 3 Abs. 4 des Entwurfs). Außerdem kann durch die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn jährlich zweimal eine Fremdwassermessung auf Kosten der Gemeinde Egenhofen veranlasst werden.

Die Anlage mit der genauen Lage des Übergabeschachts (Anlage zur Vereinbarung gem. § 2) wird nachgereicht, die Lage entsprechend ergänzt. Die Regelungen in § 4 (Berchnungen, Höchstmenge) wurden vom IB Mayr erarbeitet.

Die Gemeinde Egenhofen muss noch eine Beitrags- und Gebührenregelung für den Ortsteil Weyhern treffen, gleichzeitig muss der Ortsteil Weyhern aus dem Satzungsgebiet der Entwässerungssatzung der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn (EWS) gestrichen werden. Die Gemeinde Egenhofen hat mitgeteilt, dass die Beitrags- und Gebührenregelung möglichst noch zum 1.1.2020 erfolgen soll, dementsprechend wäre zum 1.1.2020 eine neue EWS mit einem Satzungsgebiet ohne Weyhern zu erlassen. Als Datum für das Inkrafttreten der Zweckvereinbarung wird dem entsprechend der 1.1.2020 angestrebt.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat stimmt dem vorliegenden Entwurf der Zweckvereinbarung zur Übernahme von Abwasser aus dem Gemeindeteil Weyhern der Gemeinde Egenhofen wie vorgelegt zu. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Bezeichnung der Lage in § 2 der Vereinbarung zu ergänzen. Herr Bgm. Zech wird bevollmächtigt, die Zweckvereinbarung zu unterzeichnen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Entwurf der Entwässerungssatzung zu erarbeiten, und nach Abstimmung mit der Gemeinde Egenhofen dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 12:0

4 Satzungsänderung der Wohnungsbauges. mbH im Landkreis Dachau**Sachverhalt:**Sach- und Rechtslage:

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

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

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

Hintergrund ist, dass der Wohnungspakt Bayern in der Säule II das kommunale Wohnungsförderprogramm (KommWFP) verankert hat. Das Förderprogramm beinhaltet neben einem Baukostenzuschuss von 30 % der Gesamtinvestition (Grundstück, Gebäude und Baunebenkosten) zinsgünstige Darlehen bis zu 60 %, so dass die Kommunen noch 10 % Eigenbeteiligung zu tragen haben. Dieses sehr attraktive Förderangebot veranlasst die Gemeinden verstärkt selbst einen sozialen Wohnungsbau zu betreiben.

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

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

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

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

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

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

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

- a) Die Einladung zur Gesellschafterversammlung soll in Zukunft schriftlich, nicht mehr durch eingeschriebenen Brief erfolgen (§ 17 Abs. 2).

- b) § 27 Absatz 3 Buchstabe d) wird auf die ursprüngliche Fassung (Verteilmasse nach Auflösung der Gesellschaft bemisst sich wieder nach Stammeinlagen und Baukostenzuschüsse; der Passus „und sonstige Einlagen in die Kapitalrücklage“ wurde gestrichen) zurückgeführt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn ermächtigt Herrn Bürgermeister Zech im Umlaufbeschluss für die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn als Gesellschafter der WLD mbH folgende Beschlüsse zu fassen.

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn stimmt der Durchführung eines Umlaufverfahrens zur Satzungsänderung gemäß § 16 Abs. 5 Gesellschaftsvertrag zu.
2. Herr Bürgermeister Zech wird ermächtigt im Zuge des Umlaufverfahrens dem Gesellschafterbeschluss wie folgt zustimmen:

Die Gesellschafterversammlung beschließt folgende Satzungsänderungen (rot):

§2

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

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

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

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

§ 14

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

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

§ 17

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

§ 27

Die Auszahlung erfolgt nach folgenden Grundsätzen:

- a) Grundstücke, die im Erbbaurecht oder kostenlos von den Gesellschaftern der Gesellschaft überlassen wurden, werden an den jeweiligen Gesellschafter zurückgegeben.
 - b) Grundstücke, die von der Gesellschaft direkt erworben wurden, fließen in die Verteilungsmasse.
 - c) Veräußerungserlöse aus den Gebäuden der Gesellschaft fließen in die Verteilungsmasse.
 - d) **Die Aufteilung der Verteilungsmasse erfolgt im Verhältnis der von den Gesellschaftern erbrachten Barleistungen (Stammeinlagen und Baukostenzuschüsse).**
 - e) Auf einen Verzinsungsfaktor für Barleistungen wird verzichtet.
3. Herr Bürgermeister Zech wird ermächtigt die Geschäftsführung zu bevollmächtigen, um die Änderungen im Gesellschaftsvertrag zu veranlassen.
 4. Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß Art. 96 Abs. 1 Satz1 Nr.1 GO die Änderung der Aufgabe der WLD mbH der Kommunalaufsicht innerhalb der vorgegebenen Frist, das heißt mindestens 6 Wochen vor Vollzug, anzuzeigen.

Abstimmungsergebnis: 12:0

5 **Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h mit zeitlicher Begrenzung vor dem Kinderhaus Pfaffenhofen a.d. Glonn**

Sachverhalt:

In der Sankt-Michael-Straße, vor dem Kinderhaus Pfaffenhofen a.d. Glonn soll eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h mit zeitlicher Begrenzung errichtet werden. Zeitliche Begrenzung Montag – Freitag 07:00 – 17:00.

Die Position der Beschilderung ist in beiliegendem Lageplan markiert.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h mit zeitlicher Begrenzung von Montag – Freitag 07:00 – 17:00 Uhr, mit dem Hinweis Kindergarten, wie vorgeschlagen zu.

Abstimmungsergebnis: 11:1

6 **Zusätzliche Asphaltierung Feldweg nördlich des Gewerbegebietes Wagenhofen, Teilfläche FlstNr. 813 Gem. Pfaffenhofen a.d. Glonn**

Sachverhalt:

Bei der Verwaltung wurde angefragt, ob ein Teilbereich (ca. 15 m) des Feldwegs nördlich des Gewerbegebietes, Flst.Nr. 813 Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn (siehe Anlage) als Anbindung an die Zufahrt nach Wagenhofen asphaltiert werden kann.

Die Arbeiten könnten im Zuge des momentanen Straßenbaus in Wagenhofen durchgeführt werden.

Die Kosten für eine einmalige Tragdeckschicht belaufen sich laut dem Ingenieurbüro Mayr auf ca. 4.500,00 €.

Beschluss:

Der Asphaltierung des Feldweges mit Zufahrtstropfete auf einer Länge von ca. 15 m, Teilfläche FlstNr. 813 Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Ausführung einmalige Tragdeckschicht zum Preis von ca. 4.500 € wird zugestimmt. Die Verwaltung wird mit der Vergabe des Auftrags beauftragt.

Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn

Beschlussbuch Seite 7

Sitzung des Gemeinderates vom 18.11.2019

Öffentlicher Teil

Abstimmungsergebnis: 9:3

Helmut Zech
1. Bürgermeister

Ableitner, Ludwig
Schriftführer