

Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn



**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom
20.11.2017**

Öffentlicher Teil

Ort	Egenburg, Hauptstraße 14
Vorsitzender	Zech, Helmut
Schriftführer	Schwaak, Michael
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 30.10.2017 wird ohne Einwand genehmigt. 12 : 0

1 Informationen

Sachverhalt:

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

- Abschluss eines Winterdienstvertrages.
- Verlegung einer Fernwärme-, Wasserleitung und eines Leerrohres in Weitenried mit gleichzeitiger Bestellung einer Grunddienstbarkeit
- Reparatur des Mähfahrzeugs Aebi KT 50

Bürgermeister Zech informiert über folgende weitere Themen:

- Sachstand Neubau Gemeindeverbindungsstraße Stockach – Oberumbach
- Sachstand Breitbandausbau
- Personal:
Anstellung Frau Jeannette Weißenborn (Verwaltung, ab 05.12.2017, 20 Wochenstunden) und Frau Silke Bialojahn (Kinderpflegerin ab 01.01.2018, 36 Wochenstunden)
- Kranz zum Volkstrauertag:
der Krieger- und Soldatenverein soll künftig für den Kranz jährlich einen Zuschuss von 50 € erhalten, ein entsprechender Antrag folgt.

2 Haushalt 2017

Sachverhalt:

Der Entwurf des Haushalts wurde mit der Einladung versandt. Bgm. Zech und Hr. Schwaak erläutern die Gesamtsituation im Verwaltungshaushalt und die Ansätze des Vermögenshaushalts.

2.1 Finanzplanung 2017

Beschluss:

Der Finanzplanung wird wie vorgelegt zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 12:0

2.2 Stellenplan 2017

Beschluss:

Dem Stellenplan wird in der vorgelegten Form zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 12:0

2.3 Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2017

Beschluss:

Der Haushaltssatzung und dem Haushaltsplan 2017 wird einschließlich aller Anlagen wie vorgelegt bzw. vorgetragen zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 12:0

3 Kalkulation der Benutzungsgebühren für die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn für den Zeitraum 01.01.2018 bis 31.12.2021

Sachverhalt:

Das Büro Schneider & Zajontz Gesellschaft für kommunale Entwicklung mbH, Greding, hat für den Zeitraum ab 01.01.2018 die Benutzungsgebühren für die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn neu kalkuliert. Der Entwurf der Kalkulation wurde mit der Einladung versandt.

3.1 Festlegung Kalkulationszeitraum

Sachverhalt:

Die beiden letzten Kalkulationszeiträume wurden jeweils auf 4 Jahre festgelegt. Es wird vorgeschlagen, diese Zeitspanne auch für die neue Kalkulation zu beschließen.

Beschluss:

Der neue Kalkulationszeitraum wird auf die Dauer von 4 Jahren vom 01.01.2018 – 31.12.2021 festgelegt.

Abstimmungsergebnis: 12:0

3.2 Entscheidung über die Abschreibungsmethode nach Art. 8 Abs. 3 Satz 2 KAG

Sachverhalt:

In Art. 8 Abs. 3 Satz 2 KAG werden wahlweise zwei Abschreibungsmethoden zugelassen, die Abschreibung von den Anschaffungs- und Herstellungskosten oder die Abschreibung von Wiederbeschaffungszeitwerten. Durch die Abschreibung von Wiederbeschaffungszeitwerten sind Mehrerlöse erzielbar, bestehend in der Differenz zwischen der Abschreibung von Wiederbeschaffungszeitwerten und der Abschreibung von Anschaffungs- und Herstellungskosten. Diese Mehrerlöse wären einerseits für die Abwasserbeseitigung zu bildenden Sonderrücklage zuzuführen.

Die Verwaltung sieht bei der Abwasserbeseitigung Pfaffenhofen a.d. Glonn bei Anwendung dieser (zum 1.8.2013 neu geschaffenen) Möglichkeit keine Vorteile. Es wird daher vorgeschlagen, von dieser Regelung keinen Gebrauch zu machen.

Beschluss:

Als Abschreibungsmethode soll weiterhin die Abschreibung von den Anschaffungs- und Herstellungskosten Anwendung finden.

Abstimmungsergebnis: 12:0

3.3 Entscheidung über die Abschreibung auf zuwendungsfinanzierte Investitionskosten nach Art 8 Abs. 3 Sätze 2 und 4 KAG

Sachverhalt:

Nach Art. 8 Abs. 3 Sätze 2 und 4 KAG besteht die Möglichkeit zuwendungsfinanzierte Anschaffungs- und Herstellungskosten abzuschreiben. Diese Abschreibungen müssten über den Kalkulationszeitraum hinweg in einer Sonderrücklage angesammelt, verzinst und dann der Abwasserbeseitigung wieder zugeführt werden.

Die Verwaltung sieht bei der Abwasserbeseitigung Pfaffenhofen a.d. Glonn bei Anwendung dieser Möglichkeit keine Vorteile. Es wird daher vorgeschlagen, wie schon für den vergangenen Kalkulationszeitraum beschlossen, von dieser Regelung keinen Gebrauch zu machen.

Beschluss:

Von der Möglichkeit der Abschreibung auf zuwendungsfinanzierte Investitionskosten nach Art. 8 Abs. 3 Sätze 2 und 4 KAG wird kein Gebrauch gemacht.

Abstimmungsergebnis: 12:0

- 3.4 Entscheidung über die Einbeziehung der Über- bzw. Unterdeckung aus dem Kalkulationszeitraum 2013 bis 2017 (vorläufig)

Sachverhalt:

Nach den Betriebsergebnissen für die Jahre 2013 bis 2016 und der Kostenschätzung für das Jahr 2017 ergibt sich für die Schmutzwasserbeseitigung voraussichtlich eine Überdeckung von 12.309,01 € und für die Niederschlagswasserbeseitigung eine Unterdeckung von voraussichtlich 55.684,02 €. Die Überdeckung muss, die Unterdeckung soll nach Art. 8 Abs. 6 Satz 2 KAG in die nachfolgende Kalkulation aufgenommen werden.

Beschluss:

Die Überdeckungen bzw. Unterdeckung aus den Jahren 2013 bis 2017 sind in den neuen Kalkulationszeitraum 2018 bis 2021 aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 12:0

- 3.5 Festlegung des Satzes für die kalkulatorische Verzinsung

Sachverhalt:

Im vergangenen Kalkulationszeitraum wurde der Verzinsung ein Zinssatz von 3 % (Halbwertmethode) zugrunde gelegt. Für den Ausbau der Kläranlage und des Leitungsnetzes wurden in den Jahren 2010 und 2011 Kredite mit den (weiterhin gültigen) Zinssätzen von 3,2 %, 3,06 % und 2,687 % aufgenommen. Es wird daher vorgeschlagen, den kalkulatorischen Zinssatz auf 3 % zu belassen.

Beschluss:

Die Verzinsung ist mit einem Zinssatz von 3 % (Halbwertmethode) zu berechnen.

Abstimmungsergebnis: 12:0

- 3.6 Festlegung der Abwassergebühren für die Jahre 2018 - 2021

Sachverhalt:

Auf die beiliegende Kalkulation wird verwiesen.

Beschluss:

Die **Schmutzwassergebühr** wird ab dem 01.01.2018 auf **3,88 € je Kubikmeter** (bisher 3,54 €) festgesetzt.

Die **Niederschlagswassergebühr** wird ab dem 01.01.2018 auf **0,79 € je Quadratmeter versiegelter Fläche** (bisher 0,56 €) festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: 12:0

4 Neufassung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn (BGS-EWS)

Sachverhalt:

Entsprechend den Beschlüssen der vorangehenden Tagesordnungspunkte wurde die BGS-EWS hinsichtlich der Beitrags- und Gebührensätze geändert. Ab dem 01.01.2018 beträgt die Schmutzwassergebühr 3,88 € je Kubikmeter eingeleitetes Abwasser und die Niederschlagswassergebühr 0,79 € je Quadratmeter versiegelter Fläche. Alle anderen Bestimmungen entsprechen der Satzung vom 29.08.2013. Die Neufassung der Satzung tritt am 01.01.2018 in Kraft.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Neufassung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn (siehe Anlage) mit den neuen Gebührensätzen wie vorgetragen.

Abstimmungsergebnis: 12:0

5 Bestellung einer Kassenverwalterin und einer stellvertretender Kassenverwalterin

Sachverhalt:

Die bisherige Kassenverwalterin, Frau Gabriele Berglmeir, soll in Zukunft aus Kapazitätsgründen überwiegend im Bauamt tätig sein, dafür wurde Frau Jeannette Weißenborn mit 20 Wochenstunden für die Tätigkeit als Kassenverwalterin eingestellt. Frau Berglmeir soll die Aufgabe als stellvertretende Kassenverwalterin wahrnehmen, Herr Schwaak wird von der Aufgabe als stellvertretender Kassenverwalter entbunden.

5.1 Bestellung einer Kassenverwalterin

Sachverhalt:

Frau Jeannette Weißenborn wird ab dem 05.12.2017 gem. Art. 100 Abs. 2 Satz 1 Gemeindeordnung zur Kassenverwalterin bestellt. Gleichzeitig wird Frau Gabriele Berglmeir von der Aufgabe als Kassenverwalterin entbunden.

Beschluss:

Frau Jeannette Weißenborn wird ab dem 05.12.2017 gem. Art. 100 Abs. 2 Satz 1 Gemeindeordnung zur Kassenverwalterin bestellt. Gleichzeitig wird Frau Gabriele Berglmeir von der Aufgabe als Kassenverwalterin entbunden.

Abstimmungsergebnis: 12:0

5.2 Bestellung einer stellvertretenden Kassenverwalterin

Sachverhalt:

Frau Gabriele Berglmeir wird ab dem 05.12.2017 gem. Art. 100 Abs. 2 Satz 1 Gemeindeordnung zur stellvertretenden Kassenverwalterin bestellt. Gleichzeitig wird Herr Michael Schwaak von der Aufgabe als stellvertretender Kassenverwalter entbunden.

Beschluss:

Frau Gabriele Berglmeir wird ab dem 05.12.2017 gem. Art. 100 Abs. 2 Satz 1 Gemeindeordnung zur stellvertretenden Kassenverwalterin bestellt. Gleichzeitig wird Herr Michael Schwaak von der Aufgabe als stellvertretender Kassenverwalter entbunden.

Abstimmungsergebnis: 12:0

6 Vereinbarung über Rasenmäharbeiten auf dem Sportgelände des VfL Egenburg**Sachverhalt:**

Mit der Vereinbarung vom 10.03.2003 (Anlage 1) hat sich die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn verpflichtet, den Rasen auf den Spielfeldern und in Nebenbereichen auf dem im Gemeindebesitz befindlichen Sportgelände (ausgenommen das Grundstück des Sportheims) zu mähen. Nachdem diese Vereinbarung nun ausgelaufen ist, bittet der Vorsitzende des VfL Egenburg um eine Verlängerung dieser Vereinbarung zum Jahr 2025 (siehe Anlage 2). Die Verlängerungsvereinbarung sieht u.a. eine Reduzierung der Mähaufgaben für die Gemeinde und eine Kostenübernahme der Reparaturkosten durch den VfL Egenburg vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einer Verlängerung der Vereinbarung wie beantragt zu und beauftragt die Verwaltung, eine entsprechende Vereinbarung mit dem VfL Egenburg abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 12:0

7 Jahresabschluss 2016 der Wohnungsbauges. mbH im Landkreis Dachau**Sachverhalt:**

Nachdem die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn der Wohnungsbaugesellschaft mbH im Landkreis Dachau beigetreten ist, wird für den Jahresabschluss der Gesellschaft ein Beschluss des Gemeinderats benötigt. Der nachfolgende Bericht sowie die umfangreichen Anlagen wurden uns von der Gesellschaft übermittelt.

Bei zukünftigen Jahresabschlüssen wird mit der Sitzungsladung nur die Beschlussvorlage versendet, die Anlagen können bei Bedarf von den Gemeinderatsmitgliedern im Rathaus eingesehen werden.

Bestandsangaben

Die Gesellschaft verwaltete zum 31.12.2016:

- a) 26 Häuser mit 275 Wohnungen, 215 Garagen und 23 Stellplätzen mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 18.622 m².
- b) 4 Häuser mit 32 Wohnungen für Asylsuchende und Flüchtlinge in Karlsfeld mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 2.112 m²

Daneben werden für den Landkreis Dachau 36 Mietwohnungen und 36 Garagen verwaltet, sowie die kaufmännische Geschäftsbesorgung für die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Dachau e.G. durchgeführt.

150 Wohnungen wurden auf Erbbaurechtsgrundstücken mit einer Laufzeit von 99 Jahren errichtet. Nach den vertraglichen Vereinbarungen mit den Erbbaurechtsgebern (Landkreisgemeinden) fallen Erbbaurechtszinsen bei einigen Erbbaurechten aufgrund der abgelaufenen öffentlichen Bindung an. Die Erbbaurechte enden in den Jahren 2083 bis 2108.

Von den Wohnungen waren zum 31.12.2016 noch 162 Einheiten preisgebunden.

Geschäftsverlauf

Die Wohnungsknappheit in München führt zu einer Verlagerung der Wohnungssuchenden in den umliegenden Landkreisen. Die Leerstandsquote von 0,7%, sowie die niedrige Fluktuationsrate von 4,0% verdeutlichen, dass sich die Zahl der Wohnungssuchenden wie schon in den Vorjahren auf einem hohen Niveau bewegt. Laut aktuellem Mietpreisspiegel liegt die monatliche Durchschnittsmiete pro m² im Landkreis Dachau bei 10,34 €; unsere Durchschnittsmiete liegt bei 6,67 € je m² und liegt damit um 35% darunter.

Der Geschäftsverlauf in 2016 entsprach den Erwartungen. Im Berichtsjahr konnte der Bau von vier Unterkünten für Asylsuchende und Flüchtlinge in Karlsfeld planmäßig abgeschlossen werden. Die Baukosten wurden leicht unterschritten, sodass wir davon ausgehen, dass die damit verbundenen Ertragsprognosen eintreten werden. Im Herbst wurde mit dem Bau weiterer vier Unterkünfte für Asylsuchende und Flüchtlinge ebenfalls in Karlsfeld begonnen. Die baugleichen Unterkünfte sind ebenfalls in 31 Wohneinheiten und einer Verwaltungseinheit unterteilt und bieten bis zu 186 Menschen Platz. Die Unterkünfte wurden planmäßig im April 2017 fertig gestellt und bezogen. Die Schlussabrechnung der Kosten steht noch aus. Wir gehen aber davon aus, dass es zu keinen Baukostenüberschreitungen kommen wird.

Der Wohnungspakt Bayern und der Verzicht auf den bisher vereinbarten 10%igen Baukostenzuschuss der Gemeinden gibt den erwarteten deutlichen Impuls zur Schaffung von mehr sozialem Wohnraum im Landkreis Dachau. Neben dem Neubau der Asylunterkünfte wurde im Berichtsjahr der Neubau von insgesamt 133 Wohnungen in den Gemeinden Karlsfeld (79 Wohneinheiten), Vierkirchen (10 Wohneinheiten), Markt Indersdorf (24 Wohneinheiten) und Röhrmoos (20 Wohneinheiten) abgeschlossen. Die Neubaumaßnahmen sollen in den kommenden zwei bis drei Jahren bezugsfertig sein.

Im Berichtsjahr wurden Beschlüsse gefasst, die den Beitritt der vier Landkreisgemeinden, Sulzemoos, Pfaffenhofen an der Glonn, Hilgertshausen-Tandern und Schwabhausen zur Wohnungsbaugesellschaft mbH im Landkreis Dachau ermöglichen. Dabei kann sich jede Gemeinde mit 25.000,00 € am gezeichneten Kapital der Gesellschaft beteiligen. Dies entspricht einem Anteil am gezeichneten Kapital von 0,41%, wodurch sich die Kapitalquoten der bereits beteiligten Gesellschafter entsprechend reduzieren. Mit dem Beitritt der vier Gemeinden sind alle 16 Landkreisgemeinden sowie der Landkreis Dachau und die Sparkasse Dachau beteiligt. Durch den Zusammenschluss aller Landkreisgemeinden wird die interkommunale Zusammenarbeit bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum wesentlich gestärkt.

Zum 30. Juni 2016 ist unser langjähriger Geschäftsführer, Herr Leonhard Liegsalz, in den Ruhestand getreten. Der Aufsichtsrat hat beschlossen, künftig die Geschäftsführung mit einer Doppelspitze neu zu besetzen. Dabei erfolgt die Aufgabenteilung in einen kaufmännischen und einen technischen Bereich. Für den technischen Bereich ist Herr Stefan Egenhofer und für den kaufmännischen Bereich Herr Stefan Reith seit 01.07.2017 als Geschäftsführer der Gesellschaft tätig.

Zum Geschäftsverlauf wären noch einige wesentliche Kennzahlen aus dem Geschäftsjahr 2016 zu nennen:

	2016
Eigenkapitalquote:	43,3%
Eigenkapitalrendite:	3,3%
Leerstandsquote:	0,7%
Fluktuationsrate:	4,0%
Zinsdeckung	14,4%
Ø Wohnungsmiete:	6,67 €/m ²

Die Gesellschaft hat 2016 Mieterträge in Höhe von T€ 2.049,4 (Vorjahr T€ 1.556,8) erzielt. Insgesamt betragen die Umsatzerlöse einschließlich Umlagen und Aufwendungszuschüssen T€ 2.620,9 (Vorjahr T€ 2.199,3).

Die durchschnittlichen Betriebskosten (ohne Heizkosten) betragen 23,16 € je m² (VJ:20,40 € je m²). Im Durchschnitt wurden für die Instandhaltung im Geschäftsjahr 2016 14,46 €/m² (Vorjahr 19,92 €/m²), ausgegeben. Für das Geschäftsjahr 2017 werden Instandhaltungskosten (Fremdkosten) in Höhe von T€ 391,0 erwartet.

Ertragslage

Der gegenüber dem Vorjahr um 98 T€ geringere Jahresüberschuss in Höhe von 208 T€ (Vorjahr: 305 T€) resultiert im Wesentlichen aus investitionsbedingt gestiegenen Abschreibungen, höheren Ertragsteuern, gestiegenen Verwaltungskosten und höheren Pacht- und Darlehenszinsen. Die höheren

Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn

Beschlussbuch Seite 8

Sitzung des Gemeinderates vom 20.11.2017

Öffentlicher Teil

Sollmieten durch die Fertigstellung der Asylunterkünfte in Karlsfeld, Parzivalstraße, und die gegenüber dem Vorjahr geringeren Instandhaltungskosten werden dadurch nicht sichtbar.

Die Fertigstellung der zweiten Asylunterkunft in Karlsfeld, Hochstraße, wird das Jahresergebnis für das kommende Geschäftsjahr positiv beeinflussen. Dem stehen höhere Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von 391 T€ (in 2016 283 T€) aufgrund von anstehenden Tiefgaragensanierungen gegenüber, sodass für 2017 eine Steigerung des Jahresüberschusses von 42 T€ erwartet wird.

Finanzlage

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2016 jederzeit gegeben. Zum Bilanzstichtag betragen die flüssigen Mittel bei Kreditinstituten unverändert zum Vorjahr 1,0 Mio. €. Zusätzlich bestehen Guthaben aus Bausparverträgen. Insgesamt sind die flüssigen Mittel in Höhe von 1,6 Mio. € auf Vorjahresniveau (1,6 Mio. €).

Die Finanzverhältnisse sind geordnet.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme (25.332 T€) hat sich gegenüber dem Vorjahr (22.692 T€) erhöht. Das Eigenkapital zum 31.12.2016 inkl. des Jahresüberschuss 2016 beträgt 10.908 T€; das sind 43,3% der Bilanzsumme (Vorjahr: 47,2%). Das Anlagevermögen (22.749 T€) und langfristige Forderungen (179 T€) sind durch Eigenkapital sowie durch langfristige Fremdmittel finanziert.

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

Kreditaufnahmen

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind im Vergleich zum Vorjahr (T€ 8.547) um T€ 4.140 auf rund T€ 12.687 gestiegen. Die Veränderung resultiert aus dem Bau der Asylunterkünfte in Karlsfeld, die vollständig über Bankdarlehen finanziert wurden.

Prüfungsbericht

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

Bilanzsumme:	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	25.331.750,53 €	22.691.953,51 €

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

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Jahresüberschuss	207.707,78 €	305.270,49 €
Einstellung in die gesellschafts- vertragliche Rücklage	- 0 €	-13.103,56 €
Bilanzgewinn	207.707,78 €	292.166,93 €

Im Prüfungsbericht vom 10.08.2017 hat der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e. V., München, festgestellt, dass der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages entspricht und unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt, so dass seine Prüfung zu keinen Beanstandungen geführt hat. Auch die Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsatzgesetz hat zu keinen Einwendungen geführt.

Beschluss der Gesellschafterversammlung

In der Gesellschafterversammlung am 12.10.2017 wurde

- a) die Feststellung des Jahresabschlusses 2017
- b) die Zuführung des Bilanzgewinnes
 - ba) mit 100.000,00 € den Bauerneuerungsrücklagen
 - bb) mit 107.707,78 € den anderen Gewinnrücklagen
- c) die Entlastung der Geschäftsführer

d) die Entlastung des Aufsichtsrates beschlossen.

Beschluss:

1. Die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn als Gesellschafterin der Wohnungsbaugesellschaft mbH im Landkreis Dachau stimmt der Feststellung des Jahresabschlusses 2016 sowie der Zuführung des Bilanzgewinnes in Höhe von € 207.707,78 € zur gesellschaftsvertraglichen Rücklage (Zuführung 100.000,00 € in die Bauerneuerungsrücklage und 107.707,78 € den anderen Gewinnrücklagen) zu.
2. Der Entlastung des Aufsichtsrates für das Berichtsjahr 2016 wird zugestimmt.
3. Der Entlastung der Geschäftsführer für das Berichtsjahr 2016 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 12:0

8 Festlegung der Sitzungstermine des Gemeinderates Pfaffenhofen a.d. Glonn für das Jahr 2018

Beschluss:

Für das Jahr 2018 werden folgende Sitzungstermine festgelegt:

15. Januar
05. Februar
05. März
26. März
23. April
14. Mai
11. Juni
02. Juli
23. Juli
20. August
10. September
08. Oktober
29. Oktober
19. November
10. Dezember

15 Sitzungstermine analog des Jahres 2017.

Abstimmungsergebnis: 12:0

9 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gebiet am südlichen Ortsrand von Egenburg"

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 03.07.2017 den Bauantrag zum „Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 3/6, Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Egenburg, Glonnalstr. 5“ behandelt.

Für diesen Bauantrag wurden folgende Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen vom rechtsgültigen Bebauungsplan gestellt:

- Befreiung von den Festsetzungen des Punktes 1.6.1 hinsichtlich der Ausführung des Daches von Garagen, da ein begrüntes Flachdach geplant ist.
 - Der Gemeinderat hat dem Antrag auf Befreiung zugestimmt.
- Befreiung von den Festsetzungen des Punktes 1.6.2 hinsichtlich der Ausführung des Daches als Satteldach, da ein Walmdach geplant ist.

- Der Gemeinderat hat dem Antrag auf Befreiung abgelehnt, da es sich bei dem geplanten Dach um kein reines Walmdach, sondern um ein Mansarden-Walmdach handelte.
- Der Gemeinderat hat jedoch dem Antrag auf Befreiung unter der Voraussetzung, dass als Dachform ein Walmdach bzw. Krüppelwalmdach ausgeführt wird, zugestimmt.

Das Landratsamt Dachau stimmt den vorbenannten Befreiungen mit dem Hinweis auf die diesbezügliche Planungshoheit der Gemeinde nicht zu und hat somit keine Baugenehmigung in Aussicht gestellt.

Damit der Bauantrag für das Landratsamt genehmigungsfähig wird, ist eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans erforderlich, gemäß dem beiliegenden Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Gebiet am südlichen Ortsrand von Egenburg“.

9.1 Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet am südlichen Ortsrand von Egenburg“.

Mit dem Bauwerber ist ein Kostenübernahmevertrag abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 12:0

9.2 Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet am südlichen Ortsrand von Egenburg“ des Architekturbüros Stürzer in der Fassung vom 08.11.2017.

Abstimmungsergebnis: 12:0

9.3 Einleiten des Verfahrens

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 2. Halbsatz i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 12:0

10 Bauantrag zum Neubau eines Zwerchgiebels und Umbau einer Überdachung zu einer Dachterrasse auf Flst.Nr. 152/6, Gemarkung Unterumbach, Bergstr. 24

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und ist somit nach §34 BauGB (nähere Umgebung) zu beurteilen.

Die laut gemeindlicher Stellplatzsatzung geforderten 3 zusätzlichen Stellplätze werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Die Abstandsflächen nach BayBO werden eingehalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zu.

Abstimmungsergebnis: 12:0

11 Bauantrag zum Bau einer Terrassenüberdachung auf Flst.Nr. 3/16, Gemarkung Unterumbach, Ligsalzstr. 2

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Unterumbach am westlichen Ortsrand“. Es werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

- Überschreitung des Bauraums nach Westen um 2,50 Meter.
- Überschreitung der maximal zulässigen GRZ = 0,40 auf GRZ = 0,44.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben sowie den beantragten Befreiungen zu.

Grundlage der Zustimmung der erhöhten Grundflächenzahl ist das Zustandekommen durch die Terrassenfläche.

Abstimmungsergebnis: 11:0

ohne GR Mang, der den Plan gefertigt hat

12 Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf Flst. Nr. 48/17, Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Egenburg, Glontalstraße 24a

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist somit nach §34 BauGB (nähere Umgebung) zu beurteilen.

Die Anzahl der Stellplätze wird gemäß den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zu.

Abstimmungsergebnis: 12:0

13 Bauantrag zum Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf Flst.Nr. 2, Gemarkung Weitenried, Weitenried 3

Beschluss:

Dem Antrag wird unter der Voraussetzung der Privilegierung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 11:0

ohne GR Wild, der als Antragsteller persönlich beteiligt ist

14 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf Flst.Nr. 489/12, Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Läutenring 33

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Gebiet südlich der ST 2052“. Die gemeindliche Stellplatzsatzung wird eingehalten. Die Erschließung ist gesichert.

Es wird folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

- Überschreitung des Bauraums nach Westen um 0,50 Meter.

Die Lage der eingezeichneten Stellplätze kann nach Rücksprache mit der Bauherrschaft verändert werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben sowie der beantragten Befreiung zu.

Die geplanten Stellplätze sollen nach Osten in den Bereich vor Bad und Treppenhaus geschoben werden, da die zuführende Straße ein starkes Gefälle aufweist und im Winter Schnee der Straßenräumung dort gelagert werden kann.

Abstimmungsergebnis: 12:0

Helmut Zech
1. Bürgermeister

Michael Schwaak
Schriftführer