



GEMEINDE ILMMÜNSTER

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE TEILWEISE GEMEINSAME SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 08.11.2022
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	21:15 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Immünster

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ott, Georg

Mitglieder des Gemeinderates

Beier, Peter
Brand, Herbert
Drexler, Brigitte
Eckert, Josef
Fischer, Ulrich
Krause, Peter
Kreitmayr, Martina
Prieschl, Rudolf
Sauer-Sturmes, Lydia
Soffner, Patrick, Dr.
Wehrheim, Andrea
Wörmann, Wolfgang
Ziegler, Norbert

Schriftführerin

Holzer, Gerda

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Wallner, Brigitte	entschuldigt
-------------------	--------------

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

2. Geschäftsordnung; Antrag auf Änderung der Tagesordnung; "Dringlichkeitsantrag" bzw. Antrag auf Vertagung des TOP 2 (alt: Gründung eines gemeinsamen Kommunalunternehmens-Beschlussfassung)
3. Gründung eines gemeinsamen Kommunalunternehmens - Beschlussfassung
Vorlage: 02/GL/176/2022
4. Gründung eines Zweckverbands "Kommunaler Wohnungsbau" durch den Landkreis und interessierte Gemeinden; Vorstellung durch das Landratsamt
Vorlage: 02/GL/182/2022
5. Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung am 04.10.2022
Vorlage: 02/GL/111/2021/10
6. Antrag auf Verlängerung des Vorbescheids zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 440/3 Gmkg. Ilmried (Münsterer Feld)
Vorlage: 02/3.1/171/2022
7. Umsatzsteuerpflicht der Gemeinden nach § 2b UStG; Neue Zweckvereinbarungen mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb Pfaffenhofen (AWP)
Vorlage: 02/GL/186/2022
8. Bekanntgaben
9. Anfragen

teilweise gemeinsame Sitzung des Gemeinderates vom 08.11.2022 -öffentlicher Teil-

Erster Bürgermeister Georg Ott eröffnet um 18:00 Uhr die teilweise gemeinsame Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

2. Geschäftsordnung; Antrag auf Änderung der Tagesordnung; "Dringlichkeitsantrag" bzw. Antrag auf Vertagung des TOP 2 (alt: Gründung eines gemeinsamen Kommunalunternehmens-Beschlussfassung)

Sachverhalt:

Gemeinderat Ziegler aus Ilmünster beantragt mit Schreiben Nr. 20-26/042 vom 23.10.2022 und mit Schreiben Nr. 20-26/043 und -/045 vom 07.11.2022 die Änderung der Tagesordnung zur gemeinsamen Sitzung. Im Einzelnen wird mit Schreiben Nr. 20-26/042 vom 23.10.2022 und mit Schreiben Nr. 20-26/045 vom 07.11.2022 beantragt, dass der Beschluss vom 18.07.2022 zum Neubau zweier Trinkwasserbehälter in Edelstahlweise mit Gebäude und der Beschluss zur Installation einer PV-Anlage auf dem Gebäude aufgehoben werden solle. Die Planung und der Bau zweier Trinkwasserbehälter in Stahlbetonbauweise mit Edelstahlauskleidung mit Erdüberdeckung und die PV-Anlage auf dem Gelände solle beauftragt werden.

Die Entscheidung über die Gründung eines gemeinsamen Kommunalunternehmens solle zurückgestellt und der Beschluss über die Gründung eines gemeinsamen Kommunalunternehmens solle nicht vollzogen werden.

Zudem solle die Verwaltung prüfen, inwieweit der Bayerische Kommunale Prüfungsverband bei Planung und Auftragsvergabe beratend und bei der Beauftragung notwendiger Vergaben und Ausschreibungen eingebunden werden könne.

Begründet wird dies damit, dass bei einer Änderung der Planung für den gemeinsamen Wasserhochbehälter (eine Stahlbetonbauweise mit Edelstahlauskleidung anstelle einer Halle mit Edelstahltanks) erhebliche Kosteneinsparungen möglich seien. Vor weiteren Schritten sollten unabhängige Prüfer die beiden Bauweisen miteinander vergleichen.

Zudem wird mit Schreiben Nr. 20-26/043 vom 07.11.2022 beantragt, dass der Tagesordnungspunkt 2 (alt) -Gründung eines gemeinsamen Kommunalunternehmens- vertagt werden solle. Begründet wird dies damit, dass den Gemeinderäten bis einschl. 07.11.2023 kein Entwurf der Unternehmenssatzung zugeleitet worden war.

Diskussion:

Die Gemeinderäte diskutieren nochmals die Notwendigkeit der schnellen Umsetzung eines neuen gemeinsamen Hochbehälters. Sofern die beiden Bauvarianten gegenübergestellt und geprüft werden sollten, müsste dies ein drittes unabhängiges Büro durchführen.

Bürgermeister Hagl fügt ein, dass das Planungsbüro Kienlein aus mehreren Bietern ausgewählt wurde. Der Gemeinderat der letzten Legislaturperiode hat sich bereits intensiv damit auseinandergesetzt und beispielsweise in Allershausen Trinkwasserbehälter angesehen. Ein Gemeinderat findet es gut, wenn die Planungen der Ingenieure kritisch hinterfragt werden. Er habe sich beim Wasserzweckverband erkundigt. Demnach trete bei einem betongedeckten Wasserspeicher über kurz oder lang Wasser ein. Die Sanierung für diesen Fall sei teuer. Im Gebiet des Wasserzweckverbands ist ein solcher Fall momentan akut. Die Halle mit den Trinkwasserspeichern habe die günstigsten Wartungskosten und können über viele Jahrzehnte genutzt werden.

Ein Gemeinderat wendet ein, dass bislang die meisten vorhandenen Trinkwasserspeicher noch in Beton gebaut seien. Eine Gemeinderätin ergänzt, dass Beton mit Edelstahl wohl nicht mehr der

teilweise gemeinsame Sitzung des Gemeinderates vom 08.11.2022 -öffentlicher Teil-

aktuelle Stand der Technik sei. Und nun wieder vor vorne anzufangen wollen, sei schade. Ein Gemeinderat weist darauf hin, dass diese zwei verschiedenen Bauausführungen nicht vergleichbar seien und man sich mit dem Betonbauwerk auf lange Sicht einen Sanierungsfall baue. Ein Gemeinderat hat sich das Vergleichsangebot hinsichtlich der Preise angesehen und findet diese zumindest hinsichtlich der Stahlpreise für nicht aktuell.

Gemeinderätin Sauer-Sturmes stellt einen Antrag auf Ende der Diskussion.

Beschluss:

Der Antrag auf Ende der Diskussion wird angenommen.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

Beschluss:

Der Antrag auf Vertagung wird angenommen.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 1 Nein 13

Beschluss:

Der Dringlichkeitsantrag wird angenommen.

Mehrheitlich abgelehnt

Ja 1 Nein 13

3. Gründung eines gemeinsamen Kommunalunternehmens - Beschlussfassung

Sachverhalt:

In der gemeinsamen Gemeinderatssitzung der Gemeinderäte Hettenshausen und Ilmmünster am 18.07.2022 war die Gründung eines gemeinsamen Kommunalunternehmens (Anstalt des öffentlichen Rechts) beschlossen worden. Die Errichtung des Trinkwasserspeichers samt Versorgungsleitungen sowie weiterer infrastrukturelle Maßnahmen sollen diesem Kommunalunternehmen übertragen werden.

Herr Rüger von der Fa. KFB Baumanagement GmbH, Reuth b. Erbdorf und Herr Rechtsanwalt Hilge aus Aiterhofen nehmen an der Sitzung teil und stellen das Konstrukt eines Kommunalunternehmens sowie den Entwurf der Unternehmenssatzung in der nichtöffentlichen Sitzung vor. Die Entwürfe der Unternehmenssatzung, der Geschäftsordnung des Verwaltungsrats, des Vorstands und ein Überblick über Leistungen eines KU wurden als Tischvorlage zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Gründung eines gemeinsamen Kommunalunternehmens.

Das Kommunalunternehmen trägt den Namen „Gemeinsames Kommunalunternehmen Ilmmünster-Hettenshausen“.

Der Gemeinderat beschließt die Unternehmenssatzung in der geänderten Fassung. Diese tritt zum 02.01.2023 in Kraft.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 13 Nein 1

4. Gründung eines Zweckverbands "Kommunaler Wohnungsbau" durch den Landkreis und interessierte Gemeinden; Vorstellung durch das Landratsamt

Sachverhalt:

teilweise gemeinsame Sitzung des Gemeinderates vom 08.11.2022 -öffentlicher Teil-

Der Landkreis Pfaffenhofen schlägt die Gründung eines Zweckverbands „Kommunaler Wohnungsbau“ vor, an dem sich interessierte Gemeinden beteiligen können. Ziel des Zweckverbands ist der Bau von geförderten Wohnraum in kommunaler Regie. Die Wohnungen sollen von Familien mit Kindern, Alleinerziehenden, jungen Menschen, Senioren, Menschen mit Handicap sowie Geringverdienern belegt werden, die auf dem marktwirtschaftlich orientierten Wohnungsmarkt keinen angemessenen Wohnraum erlangen können.

Das Landratsamt Pfaffenhofen nimmt an, dass durch Zuzug weiterhin zusätzliche Wohnungen (private und öffentlich geförderte) notwendig sein werden. Als Lösung schlägt er die Gründung eines kommunalen Zweckverbands vor, um staatlich geförderte Wohnungen im Gebiet der Mitgliedsgemeinden errichten zu können. Finanziert werden soll dies durch 10 % Eigenanteil (Zweckverband), 30 % staatlicher Zuschuss und 60 % Labo-Darlehen. Die staatliche Förderung beinhaltet die Vergabe an den bedürftigen Personenkreis. Der Zweckverband kann Empfänger von Zuwendungen im Rahmen des Kommunalen Wohnraumförderungsprogramms sein. Beim Bau ist der Zweckverband an die Anwendung der Regeln des Vergaberechts gebunden. Sofern die Gemeinden Mitglied des Zweckverbands werden möchten, wäre der Zweckverband zu gründen (Satzung, Gemeinderatsbeschlüsse, Gründungsversammlung usw.).

Der Zweckverband würde die staatlich geförderten Wohnungen errichten und bewirtschaften. An den Kosten würde sich der Landkreis mit 10 % beteiligen (Refinanzierung durch die Kreisumlage). Die Mitgliedsgemeinden sollen sich mit 90 % an den Kosten beteiligen. Die jeweilige Mitgliedsgemeinde hätte das Belegungsrecht. Die Finanzierung des kommunalen Wohnraums fände außerhalb der Haushalts der Gemeinde statt.

Als Risiken des kommunalen (=sozial geförderten Wohnraums) werden die Verfügbarkeit von Grundstücken, steigende Baukosten und allgemein bekannte Unwägbarkeiten bei Bauprojekten genannt. Die Mieteinnahmen bei diesem sozial geförderten Wohnraum, die der Zweckverband erhalten würden, werden stets unter dem allgemeinen Mietpreis sein. Auch fallen bei Mieterwechsel u. U. auch Renovierungskosten der Wohnungen an, die vom Zweckverband getragen werden müssen.

Die Kosten des Zweckverbands werden mit ca. 46.000 €/Jahr angenommen. Die Landkreiskämmerer bevorzugen eine Finanzierung des Zweckverbands nach der Einwohnerzahl und nach gebauter Wohnfläche in der jeweiligen Kommune (Finanzierungsmodell B).

Der Gemeinderat hat im Vorfeld zu dieser Sitzung die Präsentation aus der Bürgermeister-Dienstbesprechung vom 22.09.2022 per E-Mail erhalten.

Der stv. Landrat, Herr Huber nimmt an der gemeinsamen Sitzung mit der Gemeinde Ilmmünster teil und erläutert den Zweck, die rechtliche Ausgestaltung und insbesondere die Finanzierung des Zweckverbands.

Herr Huber hat bereits in seiner Zeit als Bürgermeister der Gemeinde Ernsgraben kommunale Wohnungen errichtet. Der zur Debatte stehende Zweckverband ist ein Angebot des Landkreises an die Gemeinden in den Wohnungsbau einzusteigen, ohne dass die Gemeinden „etwas tun müssen“. Selbstverständlich können auch die Gemeinden selbst kommunalen Wohnungsbau betreiben. Die Frage, die sich jeder Gemeinderat stellen muss, ist, ob die Gemeinde bezahlbaren Wohnraum schaffen möchte. Die Schaffung von Wohnraum ist eine freiwillige Aufgabe nach Art. 57 Bay. Gemeindeordnung (GO). Es gibt verschiedene Wege der Wohnraumschaffung: den sozialen Wohnungsbau, den privaten Wohnungsbau und den kommunalen Wohnungsbau.

Diskussion:

Auf Nachfrage teilt Herr Huber mit, dass man in den Zweckverband auch später einsteigen könne, sofern man z. B. kein geeignetes Grundstück zur Verfügung habe. Auch könne man später wieder aus dem Zweckverband austreten. Man verlöre dann allerdings das Belegungsrecht. Derzeit gibt

es zehn interessierte Gemeinden. Am Ende des Jahres muss man sehen, wie viele Gemeinden dem Zweckverband tatsächlich beitreten.

Bürgermeister Ott teilt mit, dass die Gemeinde Ilmmünster über ein für einen Wohnungsbau geeignetes Grundstück verfüge. Allerdings müsste noch geprüft werden, ob die Grundstücksgröße der Förderrichtlinien entsprechen würde. Der Zweckverband kauft Grundstücke zum aktuellen Verkehrswert auf.

Ein Gemeinderat stellt fest, dass künftige Bebauungspläne so festgesetzt werden müssten, dass ein Grundstück für diesen kommunalen Wohnungsbau ausgewiesen werden könnte.

Entscheidend für die Förderung ist ein Mietkorridor, der sich zwischen 10,00 €/m² und 8,50 €/m² bewegen dürfte.

Festgestellt wird, dass es für eine Mitgliedschaft entscheidend ist, ob man ein Grundstück zur Verfügung habe. Ohne Grundstück würde man nur die anteiligen Kosten einer im Landratsamt vorgehaltenen Teilzeitstelle zahlen.

Die Belegung der Wohnungen erfolge in der Weise, dass die Gemeinde die Wohnungen ausschreibt und sich die Mietinteressenten bewerben können. Die Gemeinde lege fest, wer die Wohnung mieten darf. Ein Kriterienkatalog sei nicht notwendig.

Der Zweckverband hat kein Eigenkapital. Über die Mieteinnahmen können die Darlehen in 30 Jahren getilgt werden. Für die Mitgliedschaft ist ein entsprechender Beschluss der Gemeinde notwendig. Der Zweckverband gibt sich seine Verbandssatzung selbst.

Bürgermeister Ott bedankt sich bei stv. Landrat Karl Huber für die ausführliche Information.

Zur Kenntnis genommen

5. Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung am 04.10.2022

Sachverhalt:

Die Niederschrift zur Sitzung am 04.10.2022 ist im RIS-Session als Anlage beigefügt.

Gemeinderat Ziegler stellt einen Antrag auf Änderung der Niederschrift. Seiner Meinung nach seien wesentliche Inhalte nicht ausführlich dargelegt worden.

Beschluss:

Dem Antrag auf Änderung der Niederschrift wird zugestimmt.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 1 Nein 13

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung am 04.10.2022 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 12 Nein 1 Enthaltung 1

6. Antrag auf Verlängerung des Vorbescheids zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 440/3 Gmkg. Ilmried (Münsterer Feld)

Sachverhalt:

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück Fl.-Nr. 440/3 Gemarkung Ilmried liegt im baulichen Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und es sich um ein sogenanntes privilegiertes Vorhaben handelt. Bei dem vorliegen Antrag handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

In planungs- und erschließungsrechtlicher Hinsicht bestehen keine Bedenken. Mit Bescheid aus dem Jahr 2011 wurde erstmals ein positiver Vorbescheid erteilt und in den weiteren Jahren jeweils verlängert, zuletzt bis zum 22.09.2022.

Beschluss:

Der Antrag auf Verlängerung des Vorbescheids eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 440/3 Gmkg. Ilmried wird befürwortet.

Der Gemeinderat Ilmmünster erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) für den vorgenannten Antrag.

Einstimmig beschlossen**Ja 14 Nein 0****7. Umsatzsteuerpflicht der Gemeinden nach § 2b UStG; Neue Zweckvereinbarungen mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb Pfaffenhofen (AWP)****Sachverhalt:**

Die Gemeinden und sonstige juristische Personen des öffentlichen Rechts sind ab dem 01.01.2023 steuerpflichtig, sofern sie Leistungen erbringen, die nach dem Umsatzsteuergesetz steuerbar sind. Diese Körperschaften des öffentlichen Rechts sind grundsätzlich als Unternehmer zu betrachten, es sei denn, sie üben Tätigkeiten aus, die Ihnen im Rahmen der öffentlichen Gewalt obliegen und eine Behandlung als Nichtunternehmer nicht zu größeren Wettbewerbsverzerrungen führen würde (§ 2b UStG).

Der Abfallwirtschaftsverband Pfaffenhofen (AWP) hat aus diesem Grund die bestehenden Verträge neu gefasst. Hierbei handelt es sich um den Vertrag über die Errichtung und den Betrieb von Wertstoffhöfen (zentrale Sammeleinrichtungen) und Grüngutsammelstellen sowie um den Vertrag über die Errichtung, Bereitstellung, den Unterhalt und die Sauberhaltung von Containerstandplätzen (Wertstoffinseln) für die Glas- und Weißblecherfassung. Diese Vereinbarungen sind als Anlage im Ratsinformationssystem beigefügt.

Von Seiten des AWP erfolgt die Beschlussfassung in der Werkausschusssitzung am 23.11.2023.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den durch die Umsatzsteuerpflicht notwendig gewordenen Zweckvereinbarungen des Abfallwirtschaftsbetriebs Pfaffenhofen (AWP), Verträge samt Anlagen, zu. Die Verträge treten mit Wirkung am 01.01.2023 in Kraft.

Bürgermeister Ott wird ermächtigt, diese Vereinbarungen zu unterzeichnen.

Einstimmig beschlossen**Ja 14 Nein 0****8. Bekanntgaben**

- a) Biberproblematik im Unterdummeltshausener Tal
Bürgermeister Ott erklärt die Hintergründe und die zeitliche Entwicklung im Unterdummeltshausener Tal und der Fanggenehmigung. Zudem wird eine Stellungnahme des Wasserrwirtschaftsamts verlesen, woraus hervorgeht, dass durch die Bibertätigkeit am Unterdummeltshausener Bach der dortige Hochwasserschutz möglicherweise konterkariert wird.
- b) Im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Ilmmünster wurden in der Woche vom 25.-28.10.2022 die EDV-Systeme umgestellt. Hierbei wurden der Server sowie die PC-Arbeitsplätze ausgetauscht. Zahlreiche Update der eingesetzten Software wurden durchgeführt.

c) Vorsorge langanhaltender Stromausfall (Black-Out)

Derzeit erarbeitet das Landratsamt Pfaffenhofen einen Vorsorgeplan in enger Abstimmung mit den Feuerwehren und den Gemeinden. In den Gemeinden bestehen eigene Bestrebungen, möglichst gut auf ein „Worst-Case“-Szenario vorbereitet zu sein.

- d) Die Gemeinde wurde an der Innenbereichssatzung Mitterscheyern beteiligt. Hierzu bestehen keine Bedenken.
- e) Der Baukonzessionsvertrag mit der Firma BM Bayerische Mobilfunk GmbH zum Bau eines Mobilfunkmasts im Ortsteil Ilmried wurde unterzeichnet
- f) Das diesjährige Gedenken an die Gefallenen und Vermissten der Weltkriege wurde am 06.11.2022 durchgeführt. Erstmals war hierfür Ulrich Fischer als neuer Vorstand des Krieger- und Soldatenvereins Ilmmünster und Ilmried zuständig.
- g) Ramadama 2023
Die Ramadama-Aktion in 2023 findet in der ersten Märzhälfte statt.
- h) Das Projekt „Warme Stub'n“ wird gemeindeübergreifend auch für Ilmmünsterer Bürgerinnen und Bürger angestoßen.

9. Anfragen

Bürgermeister Ott beantwortet Fragen aus der Mitte des Gemeinderats. Sofern sie nicht beantwortet werden konnten, wurden sie vorgemerkt.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Georg Ott
Erster Bürgermeister

Gerda Holzer
Schriftführung