



GEMEINDE VIERKIRCHEN

AUSZÜGE AUS DER NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 23.07.2020
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:15 Uhr
Ort: im großen Saal im Sportheim Vierkirchen

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Bekanntgabe nichtöffentlicher Gemeinderatsbeschlüsse
- 2 Photovoltaikanlage Kläranlage Jedenhofen BaEr/043/2020
- 3 Grundsätze der Baulandentwicklung in der Gemeinde Vierkirchen BA/002/2020
- 4 Einführung des "Vierkirchner Gutschein" BGM/015/2020/1
- 5 Neubau/Erweiterung Kindergarten - Holzfassade im Bereich der Vordachzone BaEr/044/2020
- 6 Mitteilungen des Bürgermeisters
- 7 Anfragen des Gemeinderates

Frageviertelstunde für Bürgerinnen und Bürger

Erster Bürgermeister Harald Dirlenbach eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bekanntgabe nichtöffentlicher Gemeinderatsbeschlüsse

In Top 8 der Sitzung vom 25.06.2020 wurde die Verwaltung mit der Ausarbeitung eines Vorschlages zum Thema „Vierkirchner Gutscheine“ beauftragt.

Die Annahme einer Spende über 654,40 Euro wurde in Top 9 beschlossen.

In Top 13 wurde beschlossen, dass der Bau einer Außentreppe am Neubau Kindergarten aus der Planung genommen und vorerst nicht weiterverfolgt wird.

2 Photovoltaikanlage Kläranlage Jedenhofen

Herr G. vom Ingenieurbüro Glasmann stellt seine Ausarbeitungen inklusive Kostenschätzung hinsichtlich der Errichtung einer Photovoltaikanlage auf den Dächern der Schlammmentwässerungshalle sowie dem Betriebsgebäude der Kläranlage vor. Die Kostenschätzung für die Errichtung auf beiden Dächern beträgt 56.082,83 EUR brutto.

Ebenso wurde eine Variante 2 erarbeitet, die eine zusätzliche Freiflächenanlage darstellt.

Aufgrund der aktuell für die Gemeinde niedrigen Energiepreise wird von einer Amortisation von 15 Jahren für die Anlagen auf den Dächern und von 17 Jahren für eine Freiflächenanlage ausgegangen.

Im Haushalt 2020 wurden 115.000 Euro für die Errichtung der PV-Anlage eingestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Errichtung der Photovoltaikanlagen auf der Schlammmentwässerungshalle und auf dem Betriebsgebäude der Kläranlage Jedenhofen. Das Ingenieurbüro Glasmann wird mit der Ausschreibung für die Leistungen beauftragt.

Einstimmig beschlossen

Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

3 Grundsätze der Baulandentwicklung in der Gemeinde Vierkirchen - Erläuterungen - weitere Vorgehensweise

Die sog. sozialgerechte Bodennutzung wird in anderen Kommunen, auch im Landkreis Dachau, bereits seit einigen Jahren erfolgreich praktiziert und ist in München unter dem Begriff „SoBoN“ bekannt.

Ziel ist, dass bei Neuausweisung von Wohnflächen auch ein Teil der Wohngebäude bzw. Grundstücke für den kostengünstigeren bzw. geförderten Wohnungsbau bereitgestellt wird und die Kosten für die soziale Infrastruktur vom Investor/Planungsbegünstigten mitbezahlt werden. In der Regel werden bis zu 50 Prozent der neugeschaffenen Wohnbaufläche u.a. für den geförderten Wohnungsbau bereitgestellt. Die somit gewonnen Flächen können anteilmäßig in den geförderten Mietwohnungsbau entsprechend dem staatlichen Modell der einkommensorientierten Förderung (EOF) bzw. in Modelle zur Wohnraumförderung mit geförderten Eigentumswohnungen verwendet werden.

Eine Flexibilisierung zwischen Prozentanteilen erlaubt auch andere Modelle des geförderten Wohnungsbaus, wie etwa genossenschaftliches Wohnen oder Ähnliches.

Bei der Neuausweisung von Bauland entstehen für die Gemeinde in der Folge Lasten und auch Kosten, die als Folgelasten/Folgekosten bezeichnet werden: Neu hinzukommende Bürgerinnen und Bürger benötigen außer Wohnraum, Grün- und Freiflächen auch technische und soziale Infrastruktur. Zur technischen Infrastruktur zählen beispielsweise Wege/Straßen, öffentliche Buslinien sowie die Ver- und Entsorgung. Zur sozialen Infrastruktur zählen beispielsweise Einrichtungen für die Kinderbetreuung und Schulen, aber auch sonstige Einrichtungen für alle Altersgruppen. Dies alles muss von der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden. Für die Folgekostenermittlung werden nur die Kosten für die soziale Infrastruktur mit den Kinder- und Schuleinrichtungen berücksichtigt.

Durch die Festlegung von Kriterien soll innerhalb der Gemeinde für Baulandneuausweisungen eine Gleichbehandlung erreicht werden. Durch die Definition der eigenen städtebaulichen Ziele in Verbindung mit den Festlegungen sozialgerechter Bodennutzung wird auch für alle Beteiligten Rechtssicherheit geschaffen.

Deshalb schlägt der Bürgermeister vor, eine Arbeitsgruppe zu bestimmen, die unter Mitwirkung der die Gemeinde in Baurechtsfragen vertretende Rechtsanwaltskanzlei Döring und Spieß ein entsprechendes Modell zu erarbeiten und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

Nach kurzem Austausch im Gremium werden die Mitglieder des Bauausschusses die Arbeitsgruppe bilden. Weitere Personen können in beratender Funktion hinzukommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, mit der benannten Arbeitsgruppe unter Mitwirkung der Rechtsanwaltskanzlei Döring und Spieß ein Modell zur sozialgerechten Bodennutzung zu erarbeiten. Nach Abschluss wird das Modell dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt.

Einstimmig beschlossen

Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

4 Einführung des "Vierkirchner Gutschein" - Beratung und Beschlussfassung

In der letzten Gemeinderatssitzung wurden drei verschiedene Varianten für einen Vierkirchner Gutschein vorgestellt und diskutiert. Mit diesem Gutschein soll die örtliche Wirtschaft gestärkt und der Bevölkerung sowie den ansässigen Vereinen o. ä. die Möglichkeit des Erwerbs eines passenden Geschenkes eröffnet werden.

Hinsichtlich der Erläuterung der Varianten B und C wird auf die Beschlussvorlage der Gemeinderatssitzung vom 25.06.2020 verwiesen. Nachfolgend erfolgt eine kurze Zusammenfassung der Variante A:

1. Die Gemeindeverwaltung sucht nach Akzeptanzstellen für den Vierkirchner Gutschein im Gemeindebereich.
2. Anschließend bietet die Gemeinde Bürgern, Unternehmen, Vereinen etc. die Möglichkeit Gutscheine zu erwerben.
3. Diese Gutscheine müssen vorab bezahlt werden und können dann bei den gewonnen Akzeptanzstellen eingelöst werden.
4. Diese Akzeptanzstellen wiederum lösen die eingekommenen Gutscheine bei der Gemeinde Vierkirchen ein.

Da die o. g. Varianten A mit rechtlichen und steuerlichen Risiken behaftet war und deren Abklärung mit Kosten verbunden ist, wurde vorab das Meinungsbild des Gemeinderats eingeholt. Hier kristallisierte sich nun die Variante A als Favorit heraus und die vorgenannten Klärungen wurden vorgenommen.

Die rechtliche und steuerliche Prüfung ergab, dass die Einführung des „Vierkirchner Gutschein“ unter Beachtung der nachfolgenden Parameter möglich ist:

- Aussteller des Gutscheins ist die Gemeinde Vierkirchen
- die Ausgestaltung erfolgt als Mehrzweckgutschein
- die Gutscheine sind unbefristet gültig
- die Abwicklung erfolgt über ein Verwahrkonto außerhalb des Gemeindehaushalts
- Teileinlösungen sind grundsätzlich nicht möglich

Nicht geklärt ist, wie mit lange nicht eingelösten Gutscheinen umgegangen wird. Ein Ablaufdatum ist rechtlich nicht haltbar. Ohne Ablaufdatum besteht aber ein dauerhaftes „Einlösungsrisiko“. Der Vorschlag wäre hier, dass über die Verwendung der aufgelaufenen Gelder frühestens 10 Jahre nach Gutscheinausgabe entschieden wird. Aus Sicht der Verwaltung wäre eine Überführung in den Sozialfond oder in die Bürgerstiftung denkbar. Das Risiko einen späteren Einlösung zu Lasten der Gemeindekasse kann aber nicht abbedungen werden.

Beachtet werden muss, dass die Gemeinde hier außerhalb ihrer Pflichtaufgaben auftritt und der Verwaltungsaufwand aufgrund der nicht abschätzbaren Nachfrage noch nicht absehbar ist. Aus diesem Grund erfolgt der Hinweis an das Gremium, dass evtl. nachlaufend zusätzliche Personalkosten anfallen.

Exkurs in diesem Zusammenhang:

Als Referenz für Informationen diene die Gemeinde Kirchheim-Heimstetten. Die Gemeinde beherbergt 53.000 Einwohner und beschäftigt 80 Mitarbeiter in der Verwaltung. Der Bereich Öffentlichkeitsarbeit (8 Mitarbeiter) schildert die positive Resonanz in der Bevölkerung und Wirtschaft, während die Finanzverwaltung (14 Mitarbeiter) uns auf den

doch erheblichen Verwaltungsaufwand hinwies.

GR Gamperl fragt nach der steuerlichen Behandlung der Gutscheine in der Verwaltung. Robert Szeidl erklärt, dass die Gemeinde in steuerlicher Hinsicht außen vor sei, da es sich um Mehrzweckgutscheine handelt.

GR Kohmann möchte wissen, wie hoch der Arbeitsaufwand für die Gemeindeverwaltung geschätzt wird. Kämmerer Robert Szeidl teilt mit, dass dieser vorab noch nicht absehbar sei. Die Verwaltung wird aber nach einem gewissen Zeitraum dem Gemeinderat widerspiegeln, wie viel Zeit in die Bearbeitung der Gutscheine investiert wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die von der Verwaltung vorgeschlagene Einführung des „Vierkirchner Gutscheins“ in der Variante A. Diese ist zwar die aufwendigste aber auch die erfolversprechendste Ausgestaltung.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 13 Nein 1 Anwesend 14

5 Neubau/Erweiterung Kindergarten - Holzfassade im Bereich der Vordachzone

Im Bereich der Vordachzone vor den Gruppenräumen und dem Verbindungsgang wird von Seiten des Architekturbüros Obereisenbuchner eine Fichtenholzfassade vorgeschlagen.

Die Holzfassade im Bereich des Verbindungsflures, der auch als Zugang zum Spielbereich führt, bietet zum einen den Vorteil, dass im Gegensatz zum Putz keine Abplatzungen durch Anstoßen oder Verschmutzungen durch spielende Kinder entstehen können. Zum anderen kann die Konstruktion des Holzrahmenbaus an dieser Stelle auch an der Fassade abgelesen werden (Materialechtheit). Die Farbigkeit durch das Holz bildet zusammen mit der dunkelroten Farbe des Sonnenschutzes ein harmonisches Fassadenbild. Auch bei etwaigen Beschädigungen kann schnell und kostengünstig ein Brett ausgetauscht werden.

Die Fläche der Holzfassade beträgt ca. 80 m². Im Vergleich zum Putz entsteht für die Holzfassade eine Kostenmehrung von etwa 100 €/m². In der Ausschreibung bzw. dem Angebot der Firma Schreinerei Huber sind diese Kosten bereits enthalten.

Bei der Vorstellung zweier Fichtenholzmusters im Kinderbetreuungsausschuss, einigte der Ausschuss sich einstimmig für den Farbton: *Adler, Pullex, 1 Teil Platin Quarzgrau, 1 Teil Silverwood farblos*.

Nach intensiver Diskussion hat der Kinderbetreuungsausschuss einstimmig beschlossen, dem Gemeinderat eine Empfehlung für die Holzfassade im Verbindungsbereich auszusprechen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag des Architekturbüro Obereisenbuchner und des Kinderbetreuungsausschusses zu und beschließt die Ausführung der Vordachzone vor den Gruppenräumen und dem Verbindungsgang als Fichtenholzfassade.

Einstimmig beschlossen

Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

6 Mitteilungen des Bürgermeisters

Der Vorsitzende berichtet dem Gremium über eine großzügige Spende der Firma Hanwag, die der Gemeindeverwaltung 5.000 Mund-Nasenschutz-Masken in hochwertiger Qualität kostenlos zur Verfügung gestellt hat.

Des Weiteren teilt er mit, dass sich die Gemeinde Vierkirchen an der Spendenaktion für ein schwerkrankes Kind aus Schwabhausen beteiligt. Die Aktion wurde von der Band „Ois easy“ in Zusammenarbeit mit den Dachauer Nachrichten ins Leben gerufen. Nach der Gemeinde Hebertshausen engagiert sich auch die Gemeinde Vierkirchen, in dem im Bürgerbüro Ansteck-Pins für 5 Euro pro Stück verkauft werden. Der gesamte Erlös geht an die Familie des Kindes.

Bürgermeister Dirlenbach gibt zwei Terminverschiebungen bekannt. Die auf 08.09.2020 angesetzte Sitzung der Fraktionsvorsitzenden wird auf 14.09.2020 um 17:30 Uhr verschoben und die Gemeinderatssitzung im Dezember findet nicht am 17.12.2020 statt, sondern wird auf 16.12.2020 vorverlegt.

7 Anfragen des Gemeinderates

GRin Eberl fragt, ob man in Vierkirchen auch die gemeindlichen Obstbäume mit beispielsweise einem Band markieren könnte, um den Bürgerinnen und Bürgern zu signalisieren, dass das Obst gepflückt werden darf (analog Gemeinde Hebertshausen und www.mundraub.org). Der Vorsitzende teilt mit, dass es bisher keinen Anlass zu Missverständnissen in diesem Bereich gegeben hat und er keinen Bedarf an einer Markierung sieht. Nach kurzer Diskussion kommt das Gremium zum Entschluss, die gemeindlichen Obstbäume von der Verwaltung aus dem Baumkatasterverzeichnis zu filtern und Frau Brigitte Weber wird in den Dachauer Nachrichten darüber berichten.

GR Polt gibt ein Anliegen aus der Bevölkerung bezüglich des Beach-Volleyballfeldes im Naturbad weiter. Es wurde nachgefragt, ob die Nutzung auch außerhalb der Öffnungszeiten möglich wäre. Der Vorsitzende verneint dies. Aus Haftungsgründen ist eine Benutzung nur während des geöffneten Naturbades möglich. Denkbar wäre allerdings, falls genügend Haushaltsmittel zur Verfügung stehen, in den nächsten Jahren ein zusätzliches Feld am Jugend-Skaterplatz zu errichten, das dann zur jeder Zeit bespielt werden könnte.

Frageviertelstunde für Bürgerinnen und Bürger

Herr S. möchte wissen, warum nicht mehr Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden platziert werden. Bürgermeister Dirlenbach erklärt, dass dies bei allen Neubauten berücksichtigt werde, wie z.B. Hort und Kindergartenneubau.

Erster Bürgermeister Harald Dirlenbach schließt die Sitzung des Gemeinderates um 20:15 Uhr.

Vierkirchen, 30.07.2020

Gez.

Harald Dirlenbach
Erster Bürgermeister

Gez.

Andrea Bestle
Schriftführung