



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung 73/2023

des Gemeinderates Vilgertshofen

vom 17.04.2023

im Sitzungssaal des Rathauses Vilgertshofen

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Albert Thurner
Schriftführer: Regina Erdt
Sitzungsbeginn und -ende: 19:30 Uhr - 21:30 Uhr

Anwesende Mitglieder:

Lindauer sen. Josef
Dr. Pilz Klaus
Dangel Mario
Erdt Stefan
Erhard jun. Franz
Dr. Friedl Peter
Karmann Beate
Koch Brigitte
Müller Markus
Schmid Anton
Schwenk Markus
Sturm Alexander

Entschuldigt fehlte/n:

Bartl Heinrich
Hieber Stefan

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen:

Christian Kraus, Planer (zu TOP 6)
Roland Simon, Kämmerer der VG Reichling (zu TOP 7)

Vor Eintritt in die Tagesordnungspunkte stellte der Erste Bürgermeister Dr. Albert Thurner die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Tagesordnung:

- 73/1 Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung
- 73/2 Neubau eines Einfamilienhauses in Holzfertigbauweise mit Einliegerwohnung und Doppelcarport FINr. 520/11 Stadl (Grasweg 5)
- 73/3 Tekturantrag (Vorlage im Genehmigungsverfahren) zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 577 der Gem. Mundraching (Grafenleitenweg 8)
- 73/4 Bauantrag zum Neubau eines altersgerechten Einfamilienhauses mit zwei Garagen auf dem Grundstück FINr. 50/3 der Gem. Pflugdorf (Rathausstraße 19); Wiedervorlage
- 73/5 Formlose Anfrage zur Bebauung von FINr. 1631/3 Gmkg Stadl (Ulrichstraße 10)
- 73/6 Ortsdurchfahrt Pflugdorf; Vorstellung der aktuellen Planung
- 73/7 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung: Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) und der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGW-EWS)
- 73/8 2. Änderung des Bebauungsplans "Stadl-Kindergarten"; Satzungsbeschluss
- 73/9 Informationen für den Gemeinderat
- 73/10 Wünsche und Anfragen von Seiten des Gemeinderates

73/1 Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 03.04.2023 wurde allen GRM zugeschickt.

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 03.04.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

73/2 Neubau eines Einfamilienhauses in Holzfertigbauweise mit Einliegerwohnung und Doppelcarport FINr. 520/11 Stadl (Grasweg 5)

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat wird der Bauantrag zur Kenntnis gegeben.

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. dem Bebauungsplan „Stadl Grasweg/Seebreite“.

Eine Befreiung vom Bebauungsplan wird nicht beantragt, sodass die Genehmigungsfreistellung erklärt werden könnte.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Genehmigungsfreistellung zu erklären.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

73/3 Tekturantrag (Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren) zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 577 der Gem. Mundraching (Grafenleitenweg 8)

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat wird der Bauantrag zur Kenntnis gegeben.

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 30 Abs. 1 BauGB i.V. mit dem Bebauungsplan „Kapellenweg/ Dobelweg/ Grafenleitenweg/ Flößerstraße“.

Eine Befreiung vom Bebauungsplan wird nicht beantragt, sodass die Genehmigungsfreistellung erklärt werden könnte.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Genehmigungsfreistellung zu erklären.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

73/4 Bauantrag zum Neubau eines altersgerechten Einfamilienhauses mit zwei Garagen auf dem Grundstück FINr. 50/3 der Gem. Pflugdorf (Rathausstraße 19); Wiedervorlage

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hatte zuletzt folgenden Beschluss gefasst:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt und der Antrag auf

Befreiung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung nicht zugestimmt, da sich nach Urteil des Gemeinderates die Gebäude- und Dachform nicht in die dörfliche Umgebungsbebauung einfügt.

Zur Entscheidung wurde der Antrag der Baugenehmigungsbehörde vorgelegt, welche mit Stellungnahme vom 29.03.2023 an die Gemeinde folgendes (zusammengefasst) mitteilt:

Gemessen an den im Schreiben genannten Maßstäben fügt sich das geplante Bauvorhaben in seiner aktuellen Planung in die Eigenart der näheren Umgebung ein, da sich im maßgeblichen Quartier Gebäude mit vergleichbarer Geschossigkeit, Kubatur und Grundfläche sowie einem vergleichbaren Verhältnis von überbauter Fläche zur Freifläche befinden. Gebäude-, sowie Dachformen sind kein Kriterium hinsichtlich der Beurteilung des Einfügens (derartige Merkmale können nur in einem Bebauungsplan festgesetzt werden). Die Baugenehmigungsbehörde ist der Auffassung, dass sich das gegenständliche Vorhaben daher in die Umgebungsbebauung einfügt und deshalb planungsrechtlich zulässig ist. Der Antragsteller hat einen Rechtsanspruch zur Erteilung der beantragten Baugenehmigung.

Das Landratsamt Landsberg am Lech bittet die Gemeinde um erneute gemeindliche Behandlung und um die Erteilung des Einvernehmens. Ebenfalls wird die Gemeinde gebeten Stellung zum Antrag auf Befreiung der gemeindlichen Stellplatzsatzung zu nehmen.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt und dem Antrag auf Befreiung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 3

73/5 Formlose Anfrage zur Bebauung von FINr. 1631/3 Gmkg Stadl (Ulrichstraße 10)

Sachverhalt:

Der Vorsitzende gibt das Antragsschreiben zur Kenntnis. Bereits in der nichtöffentlichen Sitzung (TOP 7n) vom 13.06.2022 war ein ähnlich gelagerter Antrag in der Nähe Beratungsgegenstand.

Seitens der Verwaltung wird dazu wie folgt Stellung genommen:

1. Grundsätzlich erscheint eine Einbeziehung der Fläche in den Innenbereich mittels Einbeziehungssatzung denkbar.
2. Die „offizielle“ Zufahrt auf das Grundstück Ulrichstraße 10 verläuft über das Grundstück 1631/4, wurde aber nie realisiert. Stattdessen verläuft die tatsächliche Zufahrt über die auf FINrn. 199 und 198 Gmkg Stadl, die teilweise nur eine Breite von 3,88 m aufweisen und für eine öffentliche Erschließung zu schmal sind. Hier wäre denkbar, eine Grundstücksabtretung insbesondere entlang FINr. 199 anzudenken, um so die Möglichkeit zu haben, dort eine öffentliche Erschließung anzulegen.
3. Denkmalschutzrechtlich erscheint das Vorhaben als weniger sensibel.
4. Im Hinblick auf die Schonung des Außenbereichs könnte aber auch von der Ausweisung abgesehen werden, da sich auf dem Grundstück bereits bebaubare, nach Auffassung der Verwaltung dem Innenbereich zugehörige Flächen befinden.

Letztlich liegen diese Fragen in der Abwägung des Gemeinderats.

Die Bereitschaft zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Eigennutzung und Übernahme etwaiger Kosten (auch für die Erstellung der Planunterlagen durch ein privates Büro [die Verwaltung sieht sich derzeit personell hierzu nicht in der Lage]) hat der Antragsteller in einem mündlichen Gespräch bereits bei Übergabe des Antrags gegeben.

Mehrere GRM fordern, den Antragsteller auf die Möglichkeit der Bebauung in den zum Innenbereich zählenden Bereichen der FINr. 1631/3 hinzuweisen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für den fraglichen Bereich grundsätzlich in Aussicht. Voraussetzung ist, dass eine Planung hinsichtlich der beabsichtigten Erschließung vorgelegt wird (entweder ohne Nutzung der gemeindlichen Feldwege oder aber mit der Möglichkeit, die Feldwege für eine öffentliche Erschließung zu ertüchtigen) und der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags gemäß der in der öffentlichen Sitzung vom 13.06.2022 (TOP 4 Buchstabe b) beschlossenen Eckpunkte.

Abstimmungsergebnis: 10 : 3

73/6 Ortsdurchfahrt Pflugdorf; Vorstellung der aktuellen Planung

Sachverhalt:

Planer Christian Kraus stellt dem Gemeinderat die aktuelle Planung für die Ortsdurchfahrt Pflugdorf vor. Nach Rücksprache mit der Regierung von Oberbayern ist nur noch eine Fahrbahnbreite von 5,50 m (statt 6,00 m in früheren Planungen) vorgesehen; die Gehwege sind, soweit möglich, mit einer Breite von 1,80 m geplant.

Einzelne Punkte werden im Detail diskutiert:

- GRM Schmid schlägt vor, gegenüber der Bushaltestelle Weilheimer Straße eine befestigte Fläche zu schaffen, auf der sich die Schulkinder versammeln können, die auf der Südseite in den Schulbus einsteigen.
- An der Bushaltestelle Rathausstraße soll geprüft werden, ob auch hier ein Hochbord von 18 cm möglich ist.
- An der Einmündung der Rathausstraße in die Kreisstraße soll vor dem Maibaum eine kürzere Querung für Fußgänger Richtung Stadl geschaffen werden. Der Sinn der dortigen kleinen Grünfläche muss geprüft werden.
- Alle Anlieger sollen angeschrieben und gefragt werden, ob sie Oberflächenwasser in die Straßenentwässerung einleiten.
- Bei der Frage, ob gleich Glasfaser oder nur Leerrohre verlegt werden, erinnern mehrere GRM an die Zusage der Telekom, bei Tiefbauarbeiten der Gemeinde Glasfaser zu verlegen.
- Baubeginn soll im Osten sein.
- Kontrovers diskutiert wird die Bordsteinhöhe entlang der Gehwege. Hier muss geklärt werden, welche Bedingungen der Zuschussgeber stellt. Der Gemeinderat stimmt über verschiedene Bordsteinhöhen ab:

10 cm Bordstein	4 : 9
8 cm Bordstein	5 : 8
6 cm Bordstein	9 : 4

Beschluss:

Der Gemeinderat erklärt sein Einverständnis mit der vorgestellten Planung für die Sanierung der Ortsdurchfahrt Pflugdorf unter Berücksichtigung der diskutierten Anregungen und Änderungen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

73/7 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung: Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung (BGS-WAS) und der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGW-EWS)

Sachverhalt:

Zur Finanzierung der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung wird derjenige herangezogen, der die Leistung in Anspruch nimmt. Am weitesten verbreitetes Finanzierungsinstrument ist dabei die Benutzungsgebühr nach Art. 8 des Kommunalen Abgabengesetzes (KAG).

Die Gebühr stellt einen Ausgleich dar zwischen tatsächlicher Inanspruchnahme und tatsächlichem Aufwand, der sich aus der kalkulatorischen Abschreibung und Verzinsung des Anlagekapitals sowie den tatsächlichen Kosten (Betriebs-, Unterhalts-, Personal- und Verwaltungskosten) zusammensetzt. Für die Kommunen besteht eine Verpflichtung zur Gebührenerhebung (Art. 8 Abs.1 Satz 2 KAG).

Nach haushaltsrechtlichen Aspekten ist auf die Erhebung von kostendeckenden Benutzungsgebühren zur Verbesserung der Finanzlage besonderes Gewicht zu legen (Art. 62 Gemeindeordnung (GO)). Art. 2 Abs. 1 Satz 1 KAG bestimmt, dass Abgaben auf Grund einer besonderen Abgabesatzung erhoben werden.

Nach Art. 8 Abs. 6 Satz 1 KAG können bei der Gebührenbemessung die Kosten für einen mehrjährigen Zeitraum berücksichtigt werden, der jedoch höchstens vier Jahre umfassen soll. Bei der Gemeinde Vilgertshofen befinden wir uns zurzeit im Kalkulationszeitraum 2018 bis 2021, so dass nun die Gebühren für den kommenden Kalkulationszeitraum festzulegen sind.

Kostenunterdeckungen müssen im nächsten Bemessungszeitraum ausgeglichen werden. Ihren Niederschlag finden Kostenüber- bzw. -unterdeckungen in der hierfür gebildeten Gebührenausgleichsrücklage.

Situation Wasser:

Der Stand der „Gebührenausgleichsrücklage Wasser“ beträgt zum Stand Ende 2022 -116.439,54 € (Unterdeckung), unter Berücksichtigung der beschlossenen Haushaltsansätze aus dem Haushaltsplan 2023 wird mit einem Stand Ende 2023 von voraussichtlich -182.433,54 € (Unterdeckung) gerechnet.

Die aktuell gültigen Gebühren betragen netto 48,00 €/Jahr für die verbrauchsunabhängige Grundgebühr und 1,14 €/m³ für die abzurechnende Menge an entnommenem Wasser. Die letzte Gebührenanpassung erfolgte mit Wirkung ab 01.05.2021.

Um im aktuellen Kalkulationszeitraum 2022 bis 2025 das Defizit nicht zu sehr zu steigern, wird eine Anpassung der Gebühren vorgeschlagen. Die beschlossenen Gebühren gelten mit Wirkung ab 01.05.2023, wirken sich jedoch in der Kalkulation erst mit Abrechnung im Jahr 2024 aus. Für die Kostendeckung im aktuellen Kalkulationszeitraum zu erreichen müsst ausgehende von dem durchschnittlichen Wasserverbrauch der letzten Jahre von 154.000 m³ und den aktuellen 977 Anschlussnehmern (abgerechnete Wasserzähler) eine verbrauchsunabhängige Grundgebühr von 84,00 € und eine Verbrauchsgebühr je m³ von 2,03 € erhoben werden.

Von Seiten der Verwaltung wird, um eine längerfristig gleichbleibende Gebühr zu erreichen, eine Anpassung der Grundgebühr auf 78,00 €/Jahr und eine Anpassung der Verbrauchsgebühr auf 1,88 €/m³ vorgeschlagen, hierbei wird die Grundgebühr im Verhältnis wie die Verbrauchsgebühr angehoben. Dieser Vorschlag hätte laut Planung eine zu erwartende „Gebührenausgleichsrücklage Wasser“ zu Ende des Kalkulationszeitraums im Jahr 2025 in Höhe von rund -57.581,54 € (Unterdeckung) zur Folge.

Gleichzeitig wird vorgeschlagen, die Bauwassergebühr im gleichen Verhältnis von bisher 75 € auf 120 € zu erhöhen.

Situation Abwasser:

Der Stand der „Gebührenausgleichsrücklage Abwasser“ beträgt zum Stand Ende 2022 116.620,01 € (Überdeckung), unter Berücksichtigung der beschlossenen Haushaltsansätze aus dem Haushaltsplan 2023 wird mit einem Stand Ende 2023 von voraussichtlich 37.860,01 € (Überdeckung) gerechnet.

Die aktuell gültigen Gebühren betragen 48,00 €/Jahr für die verbrauchsunabhängige Grundgebühr und 1,43 €/m³ für die abzurechnende Menge an Abwasser. Die letzte Gebührenanpassung erfolgte mit Wirkung ab 01.05.2021.

Ausgehend von einem durchschnittlichen Abwasseranfall der letzten Jahre von 108.000 m³ und den voraussichtlich 900 Anschlussnehmern, wird von Seiten der Verwaltung, um eine längerfristig ausgeglichene Gebühr zu erreichen, die Beibehaltung der Grundgebühr bei 48,00 €/Jahr und eine Anpassung der Verbrauchsgebühr auf 2,40 €/m³ vorgeschlagen. Dieser Vorschlag hätte laut Planung eine zu erwartende „Gebührenaussgleichsrücklage Abwasser“ zu Ende des Kalkulationszeitraums im Jahr 2025 in Höhe von rund 60.960,01 € (Überdeckung) zur Folge.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt folgende Änderungssatzung zur Anpassung der Wassergebühren:

*„Satzung zur 7. Änderung der
Beitrags- und Gebührensatzung
zur Wasserabgabensatzung (BGS-WAS)
der Gemeinde Vilgertshofen*

Aufgrund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Vilgertshofen folgende Änderungssatzung:

*§ 1
Änderungen*

1. *§ 9a Abs. 2 erhält folgende Fassung:
„Die Grundgebühr beträgt je Wasserzähler 78,00 €/Jahr zzgl. MwSt.“*
2. *In § 10 Abs. 3 und § 10 Abs. 4 wird der Betrag 1,14 €/m³ durch den Betrag 1,88 €/m³ ersetzt.*
3. *In § 10 Abs. 5 wird der Betrag 75,00 € durch den Betrag 120,00 € ersetzt.*

*§ 2
Inkrafttreten*

Diese Satzung tritt am 01.05.2023 in Kraft.

2. Der Gemeinderat beschließt folgende Änderungssatzung zur Anpassung der Abwassergebühren:

*„Satzung zur 5. Änderung der
Beitrags- und Gebührensatzung
zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS)
der Gemeinde Vilgertshofen*

Aufgrund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Vilgertshofen folgende Änderungssatzung:

*§ 1
Änderungen*

1. *In § 10 Abs. 1 Satz 2 wird der Betrag 1,43 €/m³ durch den Betrag 2,40 €/m³ ersetzt.*

*§ 2
Inkrafttreten*

Diese Satzung tritt am 01.05.2023 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

73/8 2. Änderung des Bebauungsplans "Stadl-Kindergarten"; Satzungsbeschluss

Beratungsreihenfolge:

Vorbefassung	Status	Datum	Abstimmung
Gemeinderat Vilgertshofen	beschließend TOP 7	20.02.2023	Ja: 14 / Nein: 0
Gemeinderat Vilgertshofen	beschließend TOP 8	17.04.2023	Ja: 13 / Nein: 0

Sachverhalt:

- Die Öffentlichkeit wurde vom 10.03.2023 bis 11.04.2023 beteiligt.
Eine Äußerung ist nicht erfolgt.
- Mit Schreiben vom 23.02.2023 wurde das LRA - Untere Bauaufsichtsbehörde - beteiligt.
Mit Schreiben der Unteren Bauaufsichtsbehörde vom 08.03.2023 wurde mitgeteilt, dass mit der geplanten 2. Änderung des Bebauungsplanes Einverständnis besteht.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Stadl - Kindergarten“ (Fassung vom 07.02.2023) unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, das Satzungsverfahren mit der Bekanntmachung der Satzung abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

73/9 Informationen für den Gemeinderat

Sachverhalt:

- **Haushalt 2023 genehmigt**
Der Gemeindehaushalt für 2023 wurde vom Landratsamt bereits genehmigt.
- **Rückbau Kläranlage Mundraching**
Die Arbeiten für die Schmutzwasserüberleitung von Mundraching nach Lechmühlen sind ausgeschrieben. Der Rückbau der bestehenden Anlage ist darin nicht enthalten. Der Gemeinderat wollte dies davon abhängig machen, ob es staatliche Zuschüsse für einen solchen Rückbau gibt. Nachdem dies der Korrespondenz mit dem Bayer. Umweltministerium zufolge nicht der Fall ist, stellt sich die Frage, ob der Rückbau nun in Angriff genommen werden soll.
Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, vorerst abzuwarten.

73/10 Wünsche und Anfragen von Seiten des Gemeinderates

Anschließend folgt der Teil der nichtöffentlichen Sitzung.

Dr. Albert Thurner
Erster Bürgermeister

Regina Erdt
Schriftführer