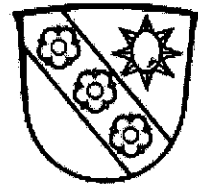


Gemeinde Odelzhausen



Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 19.11.2019

Öffentlicher Teil

Ort	Odelzhausen, Schulstraße 14	
Vorsitzender	Markus Trinkl	
Schriftführerin	Karin Birzele	
Eröffnung der Sitzung	Der Vorsitzende 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.	
Beginn der Sitzung	19:30 Uhr	
Ende der Sitzung	20:21 Uhr	
Anwesend	Von den 17 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind 15 anwesend.	
	Markus Trinkl Johann Heitmair Wolfgang Steininger Lorenz Bradl Andreas Harner Dr. Brigitte Inderst Elisabeth Kappes Brunhilde Kiemer Michael Kiemer Ursula Kohn Klaus Rößle Werner Trinkl Dr. Willibald Wegele Johanna Winkler Dr. Roderich Zauscher Edgar Hiller Robert Wohlmuth	
Ortssprecher		kommt um 19:32 Uhr
Ortssprecher		
Es fehlen entschuldigt	Brandhofer jun., Paul Brunetti, Martin	krank beruflich verhindert

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat Odelzhausen somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist. Einwände gegen die Tagesordnung bestehen nicht.

1 Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift

Beschluss:

Die letzte Sitzungsniederschrift vom 22.10.2019 wird ohne Einwand genehmigt.

Abstimmungsergebnis: **14** JA Stimmen
 0 NEIN

ohne Gemeinderat Herrn Dr. Roderich Zauscher, da noch nicht anwesend.

2 Bürgerfrageviertelstunde

Sachverhalt:

Zur Bürgerfrageviertelstunde liegen keine Anträge vor, somit geht der 1. Bürgermeister zur weiteren Tagesordnung über.

3 Informationen

Sachverhalt:

Bürgermeister Trinkl informiert über die Tagesordnungspunkte aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung, für die die Veröffentlichung beschlossen wurde:

Ländliches Wegekonzept

Vom Gemeinderat wurde beschlossen, dass die Gemeinde Odelzhausen den Grunderwerb vorab durchführt und die Kosten hierfür übernimmt. Des Weiteren wird die Übernahme des Eigenleistungsanteils an den Gesamtkosten zugesichert.

Sanierung Apothekerhaus Odelzhausen - Beauftragung Architekturbüro Hain-Fischer

Für die Sanierung des Apothekerhauses in der Ortsmitte wurde das Architekturbüro Hain-Fischer aus Dachau beauftragt.

Auftragsvergabe für den Ausbau der Straße "Oberfeld" in Ebertshausen

Für die notwendigen Arbeiten fand eine beschränkte Ausschreibung statt, an der 8 Firmen beteiligt wurden. 3 Angebote wurden abgegeben. Der Auftrag wurde an den Billigstbieter, die Firma Schelle, Pfaffenhofen gemäß Angebot vergeben.

Externer Datenschutzbeauftragter und externer Informationssicherheitsbeauftragter

Der Gemeinderat beschloß, die Firma insidas mit der Einführung und Umsetzung sowie der laufenden Betreuung und Stellung des Datenschutzbeauftragten und des Informationssicherheitsbeauftragten zu beauftragen.

4 Vorstellung Zwischenbericht Firma CIMA Beratung und Management GmbH, München

Sachverhalt:

Zum Tagesordnungspunkt ist Herr Dipl.-Ing. Jan Vorholt von der Firma CIMA Beratung und Management GmbH, München anwesend, der dem Gemeinderat einen Zwischenbericht (siehe beiliegende Präsentation) über die Begutachtung der Ortsmittensituation (Bürgerbeteiligung) vorstellt.

5 Antrag der BGO: Beteiligung an der in Markt Indersdorf durch die Caritas betriebenen Fachstelle zur Vermeidung von Obdachlosigkeit

Sachverhalt:

Die BGO-Fraktion beantragte mit Schreiben vom 05.09.2019 eine Beteiligung an der von der Caritas in Markt Indersdorf betriebenen Fachstelle zur Vermeidung von Obdachlosigkeit.

Hinsichtlich der finanziellen Beteiligung wurden noch keine Gespräche geführt. Zu beachten ist, dass die Fachstelle ausschließlich beratend tätig ist. Eine Notfallunterbringung kann deshalb nicht ermöglicht werden, für diese mögliche Unterbringung ist weiterhin ausschließlich die Gemeinde zuständig.

Bisher wurden alle Maßnahmen zur Vermeidung von Obdachlosigkeit durch die Geschäftsstelle und den ersten Bürgermeister persönlich bearbeitet (Bgm. Trinkl erläutert verschiedene Fälle). Dabei konnte durch den guten persönlichen Kontakt zu Vermietern etc. im Regelfall immer eine vernünftige Lösung gefunden werden. Derzeit gibt es keine aktuellen Vorbeugungsmaßnahmen, da keine neuen Fälle bekannt sind.

Aufgrund der Tatsache, dass die momentane Vorgehensweise bisher zum Erfolg geführt hat, sollte diese weiter beibehalten werden. Im Falle einer starken Zunahme von Obdachlosigkeitsfällen bzw. auftretender Probleme bei der aktuellen Vorgehensweise, sollte der Gemeinderat erneut darüber beraten.

Beschluss:

Nach ausführlicher Diskussion spricht sich der Gemeinderat grundsätzlich dafür aus, die Angelegenheit weiter zu prüfen. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Gemeinde Markt Indersdorf und der Caritas entsprechende Vorgespräche zu führen. Die Ergebnisse mit den jeweiligen Kostenvorschlägen sollen dem Gemeinderat in einer weiteren Sitzung zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis: 15 JA Stimmen
 0 NEIN

6 Wegeverbindung zwischen der Garten- und der Schloßstraße - Benennung als "Dr.-Koch-Weg"

Sachverhalt:

Bereits in der Gemeinderatssitzung am 15.11.2016 wurde beschlossen, die Wegeverbindung zwischen der Garten- und der Schloßstraße als beschränkt-öffentlichen Weg ohne Namensbezeichnung zu widmen. Der Gemeinderat hat sich in nichtöffentlicher Sitzung am 22.10.2019 ohne Einwände für eine Benennung als Dr.-Koch-Weg ausgesprochen um seine langjährigen Verdienste im Gemeindegebiet darzustellen. Herr Dr. Günter Koch war Gründungsmitglied der BRK-Ortsgruppe Odelzhausen und wurde aufgrund seiner raschen Hilfe und Entscheidungskraft auch als „Engel der Autobahn“ bezeichnet.

Im Rahmen der Feierlichkeiten zum 60-jährigen Bestehen der BRK-Bereitschaft in Odelzhausen am 26.10.2019 wurde das Straßenschild „Dr.-Koch-Weg“ bei der Jubiläumsfeier bereits übergeben und soll demnächst vor Ort angebracht werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat bestätigt und beschließt öffentlich die Namensvergabe „Dr.-Koch-Weg“ für die Wegeverbindung zwischen der Garten- und der Schloßstraße.

Abstimmungsergebnis: 15 JA Stimmen
 0 NEIN

7 Neuerlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung

Sachverhalt:

Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses zur Änderung der Schmutzwassergebühr und der Niederschlagswassergebühr in der Sitzung vom 17.09.2019 ist eine Änderung der „Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Odelzhausen“ vom 15.12.2015 nötig.

Dabei wäre grundsätzlich nur der Erlass einer Änderungssatzung notwendig gewesen. Jedoch sollen schrittweise alle bestehenden Satzungen auf ein einheitliches Layout (Corporate Design) gebracht werden.

Zudem wurden die „Übergangsregelungen zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Odelzhausen vom 15.12.2015“ in die neue Satzung eingearbeitet.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die „Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung“ entsprechend dem von der Verwaltung vorbereiteten Entwurf.

Abstimmungsergebnis: **15** JA Stimmen
 0 NEIN

8 Neuerlass der Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen der gemeindlichen Feuerwehren

Sachverhalt:

Aufgrund der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Sport und Integration über die Entschädigungen nach dem Bayerischen Feuerwehrgesetz vom 29. August 2019 (BayMBl. Nr. 362) ist eine Änderung der Anlage zur „Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen der Freiwilligen Feuerwehren Odelzhausen“ vom 13.12.2016 nötig.

Zudem macht die Beanstandung der überörtlichen Rechnungsprüfung (TZ 16) eine Überarbeitung notwendig.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die „Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen der gemeindlichen Feuerwehren“ entsprechend dem von der Verwaltung vorbereiteten Entwurf.

Abstimmungsergebnis: **15** JA Stimmen
 0 NEIN

9 Wohnungsbaugesellschaft mbH im Landkreis Dachau: Satzungsänderung

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.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Personelle Auswirkungen:

Keine.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Odelzhausen ermächtigt Herrn Bürgermeister Trinkl im Umlaufbeschluss für die Gemeinde Odelzhausen als Gesellschafter der WLD mbH folgende Beschlüsse zu fassen.

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

Die Gesellschafterversammlung beschließt folgende Satzungsänderungen:

§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 Trinkl 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: 15 JA Stimmen
 0 NEIN

10 Verlängerung der bestehenden Sanierungssatzung

Sachverhalt:

Im Bereich der Ortsmitte Odelzhausen befindet sich ein förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet vom 27.11.2002. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 14.11.2017 wurde die bestehende Sanierungssatzung um weitere zwei Jahre mit unverändertem Umgriff verlängert – öffentlich bekannt gegeben mit Bekanntmachung vom 23.11.2017. Mittlerweile wurde am 24.09.2019 im Gemeinderat der Einleitungsbeschluss für die vorbereitende Untersuchung gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst und dieser am 25.09.2019 bekannt gegeben.

Aktuell sind die Arbeiten zum Erlass einer neuen, geänderten Sanierungssatzung noch nicht abgeschlossen. Um zu verhindern, dass im Bereich der Ortsmitte kurzzeitig keine Sanierungssatzung anzuwenden ist, muss die bestehende Satzung – mit selbem Umgriff – verlängert werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die erneute Verlängerung (Laufzeit) der bestehenden Sanierungssatzung ohne Veränderungen bis 30.06.2020. Ein Entwurf der neuen Sanierungssatzung soll dem Gemeinderat spätestens im Februar vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis: 15 JA Stimmen
 0 NEIN

Gemeinde Odelzhausen

Beschlussbuch Seite 8

Sitzung des Gemeinderates vom 19.11.2019

Öffentlicher Teil

Gemeinderat, Herr Andreas Harner erkundigt sich über die noch nicht erfolgte Straßenmarkierung (Mittelstreifen) auf der Kreisstraße Roßbach/Krepper. Bereits in der Bürgerversammlung Sittenbach am 03.02.2015 wurde von Bürgern angeregt, die Straßenmarkierungen auf der Kreisstraße, insbesondere in den Ortsdurchfahrten zu erneuern. Dies sollte an das Landratsamt Dachau gemeldet werden. Bürgermeister Trinkl berichtet, dass vom Landratsamt die Auskunft erteilt wurde, eine Mittelstreifenmarkierung Kreisstraße/Krepper sei aufgrund der geringen Straßenbreite nicht möglich. Von der Verwaltung soll eine nochmalige Anfrage an das Landratsamt gestellt werden, um Informationen über die Begründung zu erhalten.

Weiter stellt Herr Harner fest, dass die Sträucher/Äste am Wanderweg zwischen Sixtnitgern nach Geiselwies seit geraumer Zeit (10 - 12 Jahre) nicht mehr geschnitten wurden und der Weg somit fast nicht mehr zu erkennen ist.

Diesbezüglich wird vorgeschlagen, Herrn Franz Knierer Forstrevier Odelzhausen zu unterrichten.

Bürgermeister Trinkl teilt mit, dass vom Ortschaftspräsident Herr Edgar Hiller angefragt wurde, ob bei der Kommunalwahl am 15.03.2020 das Scan Verfahren zum Auszählen der Gemeinderats- und Kreistagswahl genutzt werde. Nach Rücksprache mit dem Softwarehersteller wurde hiervon abgeraten. Die Eingabe soll mit mehreren Laptops erfolgen.



Markus Trinkl
1. Bürgermeister



Karin Birzele
Schriftführerin