



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

14. Sitzung des Gemeinderates Adelshofen

vom 11. November 2021
Pschorrhof im Obergeschoss

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Robert Bals

Schriftführer:

Sonja Engl

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat Adelshofen ist somit beschlussfähig.

Gremiumsmitglieder:

Zweite Bürgermeisterin Margit Pesch

Dritter Bürgermeister Stefan Heitler

Johannes Dittert

Sylvia Eschert

Robert Hartl

Alexandra Kral

Heinz-Josef Schmitz

Matthias Stangl

Christine Steber

Wolfgang Weigl

Bemerkung:

Entschuldigt sind

Frank Bischoff

Petra Schäfer

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AD 031/2021 vom 04.11.2021 Vorhaben: Neubau eines Stalls für Kühe mit Jauchegrube und Milchammer Bauort: Nähe Luttenwang, Fl.Nr.: 212 Gmk. Luttenwang
TOP 3.	Baugebiet 3. Änderung und Erweiterung „Pfaffenhofener Straße“ in Adelshofen, Veräußerung von Baugrundstücken; Festsetzung der Grundstücksverkaufspreise; Beschlussfassung über einen Kriterienkatalog zur Vergabe der Grundstücke
TOP 4.	Feststellung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2020
TOP 5.	Entlastung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2020
TOP 6.	Frauennotruf; Antrag auf Zuschuss für das Jahr 2022
TOP 7.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 28.10.2021
TOP 8.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.10.2021
TOP 9.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Sachvortrag:

Kein Beitrag.

TOP 2. Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AD 031/2021 vom 04.11.2021 Vorhaben: Neubau eines Stalls für Kühe mit Jauchegrube und Milchammer Bauort: Nähe Luttenwang, Fl.Nr.: 212 Gmk. Luttenwang

Sachvortrag:

Gemeindliche Stellungnahme
nach § 36 BauGB u. Art. 64 BayBO

Die Verwaltung schlägt folgende Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB u. Art. 64 BayBO an das LRA vor

Die Bauherrin beabsichtigt auf dem Flurstück 212/0 der Gemarkung Luttenwang einen Stall für 20 Milchkühe mit Jauchegrube und Milchammer zu errichten.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt in den Flächen für Landwirtschaft , die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

§ 35 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich Im Geltungsbereich des FLNPL –

ja
ja

Gebietsart:

Fläche für Landwirtschaft

Das BV ist privil. nach § 35 Abs. 1 BauGB

nicht nachgewiesen

Öffentliche Belange stehen entgegen

nein

B. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich folgender örtlicher Bauvorschrift nach Art. 81 BayBO

“Gestaltungssatzung für Garagen und Dachgauben”

D. Erschliessung:

D.1 Zufahrt: (Art. 4 BayBO)

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage des Flurstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche

nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO

D.2 Wasserversorgung

Zur Sicherstellung der Wasserversorgung liegt vom zuständigen Wasserzweckverband der Gruppe Landsberied noch kein Nachweis vor.

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Das Baugrundstück ist durch eine öffentliche Abwasserentsorgungsleitung des Abwasserzweckverbandes Obere Maisach erschlossen.

Nach Angaben der Antragstellerin und den vorliegenden Planunterlagen soll das Abwasser (Milchkammer) nicht an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen werden, sondern über die Jauchegrube landwirtschaftlich entsorgt werden.

Das Landratsamt Fürstenfeldbruch wird diesbezüglich um Überprüfung gebeten.

Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten bzw. zu versickern.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften fehlen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zum Neubau eines Stalls für 20 Milchkühe mit Jauchegrube und Milchkammer auf dem Flurstück 21/20 der Gemarkung Luttenwang unter folgenden Voraussetzungen zu:

- Es wird eine Privilegierung im Sinne des § 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB nachgewiesen .
- Die Sicherstellung der Wasserversorgung durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes Gruppe Landsberied ist nachzuweisen.

Hinweise:

Das Baugrundstück ist durch eine öffentliche Abwasserentsorgungsleitung des Abwasserzweckverbandes Obere Maisach erschlossen.

Nach Angaben der Antragstellerin und den vorliegenden Planunterlagen soll das Abwasser (Milchkammer) nicht an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen werden, sondern über die Jauchegrube landwirtschaftlich entsorgt werden.

Das Landratsamt Fürstenfeldbruch wird diesbezüglich um Überprüfung gebeten.

Verfahrenshinweise:

Die Antragsunterlagen sind bezüglich Darstellung Grundriss-, Ansicht -, Schnittdarstellung zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 3. Baugebiet 3. Änderung und Erweiterung „Pfaffenhofener Straße“ in Adelshofen, Veräußerung von Baugrundstücken; Festsetzung der Grundstücksverkaufspreise; Beschlussfassung über einen Kriterienkatalog zur Vergabe der Grundstücke

Sachvortrag:

Die Gemeinde Adelshofen ist im Baugebiet „3. Änderung und Erweiterung Pfaffenhofener Straße“ Eigentümer der Grundstücke Flurnummern 181/2 und 181/3 mit jeweils 500 qm Grundstücksfläche.

Zur Finanzierung der im Haushaltsjahr 2022 anstehenden Investitionsmaßnahmen ist es erforderlich, die Grundstücke zu veräußern.

Bezüglich des Kaufpreises könnte man sich an den letzten Grundstücksveräußerungen im Baugebiet Am Lichtenberg orientieren. Dort wurde ein Betrag von 680 € je qm Grundstücksfläche angesetzt.

Die Verwaltung schlägt vor, die Grundstücke in einem Ausschreibungsverfahren den einheimischen Bürgern und langjährig in der Gemeinde Beschäftigten nach einem Kriterienkatalog anzubieten. Der hierfür angewendete Kriterienkatalog im Baugebiet Lichtenberg hat sich bewährt; dieser sollte übernommen werden. Über das Ausschreibungsverfahren sollten die Bürger der Gemeinde per Bürgerbrief und durch Aushang informiert werden. Diese können sich dann mit einem Formblatt bewerben. Die erreichten Punkte der Bewerber dienen dann dem Gemeinderat als Orientierung bzw. Entscheidungshilfe hinsichtlich der Grundstücksvergaben.

Stellungnahme der Finanzverwaltung:

Diskussion:

Im Gemeinderat wird über den Preis beraten und diskutiert. Die Gemeinde sollte kein Preistreiber sein, allerdings darf man auch nicht unter dem Bodenrichtwert von aktuell 590 Euro verkaufen. Die wirtschaftliche Seite wird genau betrachtet, die Gemeinde hat viele Ausgaben zu tätigen und benötigt das Geld. Es kommt der Vorschlag, die Grundstücksverkäufe zu splitten, zuerst mal eines verkaufen und später dann das andere. Dies wird von einigen befürwortet, aber auch kritisch gesehen. Es wäre besser, beide gleichzeitig zu verkaufen, da viel Aufwand mit dem Ausschreibungsverfahren dran hängt, außerdem wäre es gut wenn die beiden Käufer sich absprechen könnten und gleichzeitig bauen könnten. Der Preisvorschlag (720 Euro) von [REDACTED] wird weitgehend befürwortet.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und beschließt, im Haushaltsjahr 2022 die beiden gemeindeeigenen Grundstücke Flurnummern 181/2 und 181/3 zu veräußern.

Der Kaufpreis beträgt 720 € je qm Grundstückfläche incl. der Erschließungskosten für die unbebauten Grundstücke. Später anfallende Erschließungskosten, die durch die Bebauung der Grundstücke ausgelöst werden, sind von den Käufern zu tragen.

Die Grundstücke sollen in einem Ausschreibungsverfahren den einheimischen Bürgern und langjährig in der Gemeinde Beschäftigten angeboten und nach einem Punktekatalog als Orientierungshilfe vergeben werden. Der beiliegende Punktekatalog ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Ausschreibungsverfahren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 4

TOP 4. Feststellung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2020
--

Sachvortrag:

Die Jahresrechnung ist innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Haushaltsjahres **aufzustellen** und dem Gemeinderat **vorzulegen** (102 Abs. 2 GO).

Sodann ist die Jahresrechnung vom Rechnungsprüfungsausschuss **örtlich zu prüfen** (Art. 103 Abs. 1 GO). Diese ist innerhalb von zwölf Monaten nach Abschluss des Haushaltsjahres durchzuführen (Art. 103 Abs. 4 GO).

Anschließend **stellt** der Gemeinderat die Jahresrechnung **fest** (Art. 102 Abs. 3 GO).

Die Jahresrechnung 2020 wurde dem Gemeinderat in der Sitzung am 04.02.2021 **vorgelegt**. Die **örtliche Prüfung** wurde in den Sitzungen am 11.02.2021 und am 25.02.2021 durchgeführt.

Der Bürgermeister bzw. der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses gibt das Ergebnis der örtlichen Rechnungsprüfung bekannt. Jedem Gemeinderatsmitglied liegt dazu eine Ablichtung des Prüfungsprotokolls und die Stellungnahme der Verwaltung vor.

Nach Abarbeitung der Prüfungspunkte der örtlichen Rechnungsprüfung könnte nunmehr für das Jahr 2020 der **Feststellungsbeschluss** gefasst werden.

Stellungnahme der Finanzverwaltung:

Diskussion:

Da [REDACTED] heute nicht anwesend ist informiert [REDACTED], im Namen von [REDACTED], über folgende Punkte:

[REDACTED] hat mit Herrn Mühlbauer telefoniert bzgl. der noch nicht abgerechneten Grundstückserwerbe in Luttenwang und Nassenhausen.
Die Aufstellung von ALE an die Gemeinde müsste der Gemeinde vorliegen.

Ist die Auszahlung an die Gemeinde geschehen?

Die Vermessung ist noch nicht geschehen. Die Kosten sind insgesamt gering und läuft nicht über das ALE. Laut Herrn Mühlbauer gibt es keine Schlussabrechnung.

Aufgrund der geringen Kosten für die Gemeinde und der schon beginnenden Verjährung soll die Kämmerei eine Stellungnahme vorlegen.

■■■■■■■■■■ bittet noch um Unterschrift der Stellungnahme vom 03.11.2021. Außerdem erkundigt sie sich nochmal nach den Ergebnissen der überörtlichen Rechnungsprüfung.

Herr Bals wird das mit der Kämmerei besprechen und veranlassen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Bericht des örtlichen Rechnungsprüfungsausschusses zur örtlichen Rechnungsprüfung für das Haushaltsjahr 2020 und der Stellungnahme der Verwaltung hierzu.

Der Gemeinderat stellt die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2020 fest (Art. 102 Abs. 3 GO).

Die Jahresrechnung schließt wie folgt ab:

	Verwaltungshaushalt €	Vermögenshaushalt €	Gesamtergebnis €
Einnahmen (bereinigte Solleinnahmen)	3.090.517,42	1.600.564,16	4.691.081,58
Ausgaben (bereinigte Sollausgaben)	3.090.517,42	1.600.564,16	4.691.081,58
Etwaiger Unterschied (Fehlbetrag)	-	-	-

Zusatz:

Die Stellungnahme bzgl. Punkt 1 ist nicht ausreichend. Die Kämmerei wird mit Nachdruck aufgefordert, unter Berücksichtigung von der Stellungnahme von ■■■■■■■■■■, eine ergänzende Stellungnahme bis Jahresende vorzulegen.

Die Kämmerei soll sich aktiv um die Einholung für die fehlenden Informationen kümmern. Es wird auch auf eine mögliche Verjährung hingewiesen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 5. Entlastung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2020

Sachvortrag:

Hinweis:

Der erste Bürgermeister ist wegen persönlicher Beteiligung von der Beratung und Abstimmung auszuschließen (Art. 49 Abs. 1 GO). Er rückt vom Tisch ab und übergibt Frau Pesch das Wort.

Frau Pesch verliest die Beschlussvorlage.

Die Jahresrechnung der Gemeinde Adelshofen wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 11.11.2021 **festgestellt**.

Nach Durchführung der **örtlichen Rechnungsprüfung** und **Feststellung** der Jahresrechnung beschließt der Gemeinderat über die Entlastung (Art. 102 Abs. 3 GO).

Die Entlastung bildet den förmlichen Abschluss des Rechnungslegungsverfahrens. Durch sie erkennt der Gemeinderat die Jahresrechnung in der vorgelegten Form an und übernimmt seinerseits die Verantwortung für ihren Inhalt. Die Entlastung bedeutet somit rechtlich, dass haushaltsrechtliche Beanstandungen nicht mehr erhoben werden können.

Die Entlastung wird dem ersten Bürgermeister als Leiter der Gemeindeverwaltung (Art. 46 Abs. 1 Satz 1 GO) erteilt. Er ist daher bei der Beratung und Abstimmung über die Entlastung wegen persönlicher Beteiligung nicht teilnahmeberechtigt.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der durch den Gemeinderat festgestellten Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2020 und beschließt, dem ersten Bürgermeister die Entlastung nach Art. 102 Abs. 3 GO zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Herr Bals ist wegen persönlicher Beteiligung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 6. Frauennotruf; Antrag auf Zuschuss für das Jahr 2022

Sachvortrag:

Mit Schreiben vom 19.10.2021 beantragt der Verein Frauennotruf / Frauen helfen Frauen Fürstenfeldbruck e. V. einen Zuschuss für die Arbeit im Jahr 2022.

BGM Bals stellt den Antrag, den Verein wie in den Vorjahren mit einem Zuschuss in Höhe von 100,-- Euro zu unterstützen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat Adelshofen nimmt Kenntnis vom Zuschussantrag des Vereins Frauennotruf / Frauen helfen Frauen Fürstenfeldbruck e.V. und gewährt einen Zuschuss für die Arbeit im Jahr 2022 in Höhe von 100,-- Euro.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 7. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 28.10.2021

Sachvortrag:

TOP 1 Neugestaltung Dorfplatz, Vergabe von freiberuflichen Leistungen, Freianlagen

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt das Landschaftsarchitekturbüro Brugger, Aichach, auf Grundlage der Kostenschätzung und des Honorarangebots vom 13.09.2021 stufenweise mit der Freianlagenplanung zur Neugestaltung des Dorfplatzes zu beauftragen. Der Bürgermeister wird ermächtigt den entsprechenden Architektenvertrag auf Grundlage der HOAI 2021 abzuschließen.

Abstimmung: 11 : 0

TOP 2 , Bildstock mit Marienfigur; Restaurierung, Vergabe von Bauleistungen

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Angebot der Firma Pfanner aus München zur Sanierung des Bildstockes mit Marienfigur aus Sandstein in der Pfarrer-Lampert-Straße in Adelshofen in Höhe von brutto 36 771,00 Euro.

Der Bürgermeister wird beauftragt den Auftrag, nach Rücksprache mit dem BLfD und dem Fördermittelgeber, zu erteilen.

Abstimmung: 11 : 0

TOP 8. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.10.2021

Sachvortrag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.10.2021 und stimmt dieser zu.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

■■■■■ und ■■■■■ enthalten sich der Abstimmung.

TOP 9. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Sachvortrag:

Gemeindeeigner Oberflächenkanal – Flst. 101/13 Am Pschorrhof 5 (ehem. Gemeindegrundstück) Ergebnis der Kamerabefahrung; Kanal nicht mehr intakt und nicht mehr funktionstüchtig. Kann auf Anfrage des Bauherrn rückgebaut werden.

Der Termin für die gemeindliche Seniorenweihnachtsfeier in Nassenhausen beim Gasthof Eibl ist am 17.12.2021 geplant.

BGM Bals befürchtet wegen der aktuellen Corona – Situation die Weihnachtsfeier der Senioren und auch die gemeindliche Weihnachtsfeier absagen zu müssen und möchte die Meinungen im Gemeinderat wissen.

Nach eingehender Beratung wird einstimmig befürwortet beide Weihnachtsfeiern abzusagen.

BGM plant ein Anschreiben an die Senioren und überlegt noch wegen einem kleinen Präsent.

Ebenso ist geplant den Gemeindebediensteten und dem Gemeinderat ein kleines Geschenk zu übergeben.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.
Um 20:30 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Adelshofen

Vorsitzender

Robert Bals
Erster Bürgermeister

Sonja Engl
Schriftführer