

# Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Pullach i. Isartal

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 17.01.2017  
Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr  
Ende der Sitzung: 20:55 Uhr  
Ort: großen Sitzungssaal des Rathauses

---

## **Erste Bürgermeisterin**

Susanna Tausendfreund

## **Mitglieder des Gemeinderates**

Dr. Alexander Betz  
Johannes Burges jun.  
Stefan Demmeler  
Martin Eibeler  
Eduard Floß  
Renate Grasse  
Odilo Helmerich  
Dr. Walter Mayer  
Angelika Metz  
Dr. Andreas Most  
Fabian Müller-Klug  
Holger Ptacek  
Patrick Schramm

gekommen um 19.34 Uhr zu TOP 1.2 ö. S.  
gegangen um 23.23 Uhr nach TOP 4 n.ö.

Johannes Schuster  
Marianne Stöhr  
Reinhard Vennekold  
Caroline Voit  
Wilhelm Wülleitner  
Cornelia Zechmeister

gekommen um 19.34 Uhr zu TOP 1.2 ö. S.

## ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### **Mitglieder des Gemeinderates**

Arnulf Mallach jun.

entschuldigt

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Gemeinderatsmitglieder und der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates nach Art. 47 Abs. 2 GO
- 1.1 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung
- 1.2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates vom 29.11.2016 und 13.12.2016
- 2 Bürgerfragestunde
- 3 Gemeinderatsfragestunde
- 4 Rad- und Fußwegbrücke über die B11 im Bereich der Waldstraße;  
Genehmigung der Entwurfsplanung;  
Abschluss einer Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt Freising über die Errichtung und den Unterhalt der Brücke
- 5 Straßenbauprogramm 2017 - Weiterbeauftragung von Ingenieurleistungen - Hilariastraße, Fritz-Gerlich-Straße, Marienstraße und Immergrünstraße
- 6 Straßenbauprogramm 2017 - Beauftragung von Ingenieurleistungen - Schillerstraße
- 7 Antrag zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gartenstadt" für den Bereich des Anwesens Im Bogen 2 (Fl.-Nr. 280/16)
- 8 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
- 9 Allgemeine Bekanntgaben
- 10 Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH;  
Bericht der Aufsichtsratsvorsitzenden und des Geschäftsführers
- 11 Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH;  
Sachstand zum Projekt Hans-Keis-Straße 26 a

## Öffentliche Sitzung

### **TOP 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Gemeinderatsmitglieder und der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates nach Art. 47 Abs. 2 GO**

Die Erste Bürgermeisterin Frau Susanna Tausendfreund begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung mit der Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Gemeinderatsmitglieder sowie der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates nach Art. 47 Abs. 2 GO.

### **TOP 1.1 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung**

Das Gremium genehmigt die vorgelegte Tagesordnung.

### **TOP 1.2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates vom 29.11.2016 und 13.12.2016**

Frau Zechmeister bittet um eine Ergänzung des Beschlusses zu TOP 16 der Sitzung vom 29.11.2016.

Anschließend genehmigt der Gemeinderat die Niederschrift seiner Sitzungen vom 29.11. und vom 13.12.2016.

### **TOP 2 Bürgerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

### **TOP 3 Gemeinderatsfragestunde**

Frau Zechmeister fragt nach der Parksituation in der Flurstraße und, ob die Anwohner diesbezüglich angeschrieben werden.

Herr Weiß antwortet, dass dies an Herrn Mesenbrink weitergegeben und vollzogen wird.

Herr Helmerich bittet, ihm die Möglichkeit von 10 Tagen zur Sitzungsvorbereitung zu gewähren.

Frau Tausendfreund antwortet, dass dies bereits mehrfach im Abteilungsleiterjourfixe besprochen wurde. Leider werden die Unterlagen der externen Firmen oft erst sehr spät eingereicht. Vorgabe an die Abteilungsleiter ist, dass die Vorlagen, die bis Mittwoch vor dem Ladungstermin nicht unterschriftsreif sind, nicht mehr auf die Tagesordnung kommen.

Herr Vennekold fragt, warum in der Margarethenstraße Bäume gefällt wurden.

Herr Kotzur antwortet, dass bereits im Herbst für die Baumaßnahme „Erweiterung Mäuseburg“ Gestrüpp entfernt wurde.

Frau Grasse informiert das Gremium, dass die Abdeckplatten für die neuen Linden in der Habenschadenstraße bei Schnee und Kälte sehr glatt sind.

Herr Kotzur antwortet, dass die Gitterroste nochmal ausgebaut und dabei angeraut werden.

Frau Metz bittet Herrn Kotzur auch am Kulturnagel beim Bahnhof zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht dort eine Gummierung anzubringen, da bereits eine Dame dort gestürzt ist.

Herr Kotzur antwortet, dass die Kulturnägel beschichtet sind. Von dem Unfall hat die Gemeinde Kenntnis. Die Beschichtung wird geprüft und eventuell erneuert.

Aufgrund des Fragenkataloges der WIP-Fraktion wurde ein Vertreter der Deutschen Bahn eingeladen.

Herr Alexander Siegner (Ingenieur für Signaltechnik) von der Deutschen Bahn erklärt den Ablauf, falls ein Signal oder Schranken ausfallen.

Frau Zechmeister bedankt sich für die Erläuterungen von Herrn Siegner und fragt nach, ob in einem solchen Fall auch die Polizei in Kenntnis gesetzt wird.

Herr Siegner antwortet, dass die Polizei nur im Falle der nicht schnellen Behebung des Fehlers zur Verkehrsregelung kommt. Sonst hat die Polizei damit nichts zu tun.

Es werden keine weiteren Fragen gestellt.

Herr Siegner teilt dem Gremium mit, dass der Bahnübergang an der Jaiserstraße 2019 erneuert wird.

**TOP 4 Rad- und Fußwegbrücke über die B11 im Bereich der Waldstraße; Genehmigung der Entwurfsplanung; Abschluss einer Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt Freising über die Errichtung und den Unterhalt der Brücke**

### **Beschluss**

1. Der vorliegenden Planung der Planungsgesellschaft Dittrich aus München (Stand 31.08.2016), für die Erneuerung des Überbaus der Geh- und Radwegbrücke über die B11 im Bereich der Waldstraße wird zugestimmt (ANLAGE 1 – 3). Die Ausführung erfolgt im Jahr 2017 entsprechend dem beiliegenden Bauzeitenplan (ANLAGE 7). Die Kosten für die Baumaßnahme betragen 210.522,90 € (brutto, incl. 25 % Nebenkosten) und sind im Haushalt 2017 vorzusehen.
2. Dem Abschluss der Vereinbarung zwischen der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Staatliche Bauamt Freising, und der Gemeinde Pullach i. Isartal über die „Erneuerung des Überbaus und die Sanierung der Widerlager der bestehenden Geh- und Radwegüberführung über die B11 im Bereich der Waldstraße“ wird zugestimmt.

### **Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 19 Nein-Stimmen: 0**

ohne Herrn Burges

**TOP 5 Straßenbauprogramm 2017 - Weiterbeauftragung von Ingenieurleistungen - Hilariastraße, Fritz-Gerlich-Straße, Marienstraße und Immergrünstraße**

Als erstes wird über die Tischvorlage (Kostenberechnung Fritz-Gerlich-Straße für eine geringere Fahrbahnbreite von 5,50 m oder 6 m) gesprochen. Von der Verwaltung wird eine Reduzierung auf 5,50 m vorgeschlagen.

Es wird der Änderungsantrag von Herrn Demmeler gestellt, es bei 6,50 m Fahrbahnbreite zu belassen.

### Abstimmung:

**Ja-Stimmen: 13 Nein-Stimmen: 7**

Somit bleibt es bei dem Inhalt des ursprünglichen Beschlussvorschlags.

### Beschluss:

#### 1. Straßenplanung:

Der vorliegenden Planung für den Ausbau der Hilaria-, Fritz-Gerlich- und Marienstraße (ANLAGE 1 - 7) wird zugestimmt.

Der Ausbau erfolgt bestandsorientiert.

#### Hilariastraße:

Regelquerschnitt:	Fahrbahnbreite durchgängig	5,50 m
	Beidseitige Gehwegbreite	2,20 – 2,40 m

Der Ausbau erfolgt im Jahr 2017.

#### Fritz-Gerlich-Straße:

Regelquerschnitt:	Fahrbahnbreite durchgängig	6,50 m
	Grünstreifen beidseitig (zw. Gehweg u. Fahrbahn)	2,50 m
	Gehweg Nord- und Südseite	1,50 – 1,90 m

Der Ausbau zwischen der Hilaria- und Marienstraße erfolgt im Jahr 2017, zwischen der Marienstraße und Georg-Kalb-Straße im Jahr 2018.

#### Marienstraße:

Regelquerschnitt:	Fahrbahnbreite durchgängig	5,50 m
	Beidseitige Gehwegbreite	2,20 – 2,40 m

Der Ausbau erfolgt im Jahr 2018.

### 2. Kosten und Ausführung der Baumaßnahmen:

#### Kostenberechnung Hilariastraße:

	<b>Netto</b>	<b>Brutto (19% MwSt)</b>
Anrechenbare Baukosten (Straßenbau)	<b>406.928,49 €</b>	<b>484.244,90 €</b>
Straßenentwässerung	<b>39.290,00 €</b>	<b>46.755,10 €</b>
<b>Anrechenbare Baukosten</b>	<b>446.218,49 €</b>	<b>531.000,00 €</b>

Aufteilung der Straßenbaukosten auf die verschiedenen Kostenträger:

		<b>Netto</b>	<b>Brutto (19% MwSt)</b>
Anteil IEP aus Straßenbau	15%	61.039,27 €	nicht erf.
Anteil VBS aus Straßenbau	15%	61.039,27 €	nicht erf.
<b>Anteil Gemeinde (Restbetrag aus Straßenbau und Straßenentwässerung)</b>		<b>324.139,94 €</b>	<b>385.726,53 €</b>

Haushaltsansatz:

		<b>Netto</b>	<b>Brutto (19% MwSt)</b>
Baukosten		324.139,94 €	385.726,53 €
Nebenkosten aus 100% der anrechenbaren Baukosten	14%	62.470,59 €	74.340,00 €
		<b>386.610,53 €</b>	<b>460.066,53 €</b>

**Haushaltsansatz im Jahr 2017**

**460.000,00 €**

Kostenberechnung Fritz-Gerlich-Straße:

		<b>Netto</b>	<b>Brutto (19% MwSt)</b>
Anrechenbare Baukosten (Straßenbau)		<b>510.400,84 €</b>	<b>607.377,00 €</b>
Straßenentwässerung		<b>41.700,00 €</b>	<b>49.623,00 €</b>
		<b>552.100,84 €</b>	<b>657.000,00 €</b>

Aufteilung der Straßenbaukosten auf die verschiedenen Kostenträger:

		<b>Netto</b>	<b>Brutto (19% MwSt)</b>
Anteil IEP aus Straßenbau	15%	76.560,13 €	nicht erf.
Anteil VBS aus Straßenbau	15%	76.560,13 €	nicht erf.
<b>Anteil Gemeinde (Restbetrag aus Straßenbau und Straßenentwässerung)</b>		<b>398.980,59 €</b>	<b>474.786,90 €</b>

Haushaltsansatz:

		<b>Netto</b>	<b>Brutto (19% MwSt)</b>
Baukosten		398.980,59 €	474.786,90 €
Nebenkosten aus 100% der anrechenbaren Baukosten	14%	77.294,12 €	91.980,00 €

	476.274,71 €	566.766,90 €
<b>Haushaltsansatz 2017</b>	<b>239.495,80 €</b>	<b>285.000,00 €</b>
<b>Haushaltsansatz 2018</b>	<b>239.495,80 €</b>	<b>285.000,00 €</b>

**Kostenberechnung Marienstraße:**

	<b>Netto</b>	<b>Brutto (19% MwSt)</b>
Anrechenbare Baukosten (Straßenbau)	<b>367.949,03 €</b>	<b>437.859,35 €</b>
Straßenentwässerung	<b>42.135,00 €</b>	<b>50.140,65 €</b>
<b>Anrechenbare Baukosten</b>	<b>410.084,03 €</b>	<b>488.000,00 €</b>

**Aufteilung der Straßenbaukosten auf die verschiedenen Kostenträger:**

		<b>Netto</b>	<b>Brutto (19% MwSt)</b>
Anteil IEP aus Straßenbau	15%	55.192,35 €	nicht erf.
Anteil VBS aus Straßenbau	15%	55.192,35 €	nicht erf.
<b>Anteil Gemeinde (Restbetrag aus Straßenbau und Straßenentwässerung)</b>		<b>299.699,32 €</b>	<b>356.642,19 €</b>

**Haushaltsansatz:**

		<b>Netto</b>	<b>Brutto (19% MwSt)</b>
Baukosten		299.699,32 €	356.642,19 €
Nebenkosten aus 100% der anrechenbaren Baukosten	14%	57.411,76 €	68.320,00 €
		<b>357.111,09 €</b>	<b>424.962,19 €</b>
<b>Haushaltsansatz 2017</b>		<b>180.672,27 €</b>	<b>215.000,00 €</b>
<b>Haushaltsansatz 2018</b>		<b>180.672,27 €</b>	<b>215.000,00 €</b>

Die Abrechnung der Kostenanteile der IEP und VBS erfolgen entsprechend den tatsächlich in Anspruch genommenen Flächen.

**3. Weiterbeauftragung des Ingenieurbüros:**

Das Planungsbüro Steinbacher-Consult Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG aus Neusäß wird auf Grundlage der HOAI (Stand 2013) und dem Ingenieurvertrag vom 17. und 23.12.2015 (ANLAGE 11) mit den weiteren Planungsleistungen für die Erneuerung der Hilaria-, Fritz-Gerlich- und Marienstraße beauftragt.

Folgende Leistungsbilder nach § 47 HOAI werden beauftragt:

- |                               |      |
|-------------------------------|------|
| 5. Ausführungsplanung         | 15 % |
| 6. Vorbereitung der Vergabe   | 10 % |
| 7. Mitwirkung bei der Vergabe | 4 %  |

8. Bauoberleitung	15 %
9. Objektbetreuung und Dokumentation	1 %

Die Abrechnung erfolgt nach der Honorartafel zu § 48 Abs. 1 HOAI.  
Das Objekt ist der Honorarzone II – Mindestsatz zugeordnet.

Die örtliche Bauüberwachung nach Anlage 12/13 Punkt 12.1/13.1 HOAI wird mit 2,6% der anrechenbaren Kosten nach § 42/46 HOAI vergütet.

Die Nebenkosten werden nach §14 HOAI mit 5% des Nett honorars vergütet.

**Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 2**

<b>TOP 6</b>	<b>Straßenbauprogramm 2017 - Beauftragung von Ingenieurleistungen - Schillerstraße</b>
--------------	--

**Beschluss:**

**1. Beauftragung von Planungsleistungen:**

Das Planungsbüro Steinbacher-Consult Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG aus Neusäß wird entsprechend seinem Angebot vom 14.12.2016 (ANLAGE) mit verschiedenen Ingenieurleistungen gemäß HOAI beauftragt:

**1.1. Verkehrsanlagen einschließlich Entwässerung:**

Hierbei wird die Planung der Schillerstraße beauftragt. Die Maßnahme wird im Zusammenhang mit den Maßnahmen der IEP und VBS durchgeführt.

Der Ausbau der Straße erfolgt bestandsorientiert.

Grundlage der Beauftragung ist die HOAI (Fassung 2013).

Die Beauftragung erfolgt abschnittsweise. Es ist jedoch beabsichtigt, die gesamte Leistung gemäß dem Angebot zu beauftragen.

Folgende Leistungsbilder nach § 47 HOAI werden derzeit beauftragt:

1. Grundlagenermittlung	kein Ansatz
2. Vorplanung	10 %
3. Entwurfsplanung	25 %
4. Genehmigungsplanung	kein Ansatz

Die Abrechnung erfolgt nach der Honorartafel des § 48 HOAI.  
Die Zuordnung erfolgt nach Honorarzone II – Mindestsatz.

Die Nebenkosten werden nach § 14 HOAI mit 5 % des Nett honorars vergütet.

Auf Grundlage der Honorarermittlung des Ingenieurbüros Steinbacher-Consult (ANLAGE) beträgt das beauftragte Honorar 11.510,64 € (Leistungsbild 1-4, netto) bzw. 13.697,66 € (brutto).

## 1.2. Bestandsvermessung:

Entsprechend dem Angebot wird in folgenden Straßen eine Bestandsvermessung mit Fertigung eines Bestandplans durchgeführt:

Im Bogen  
Kagerbauerstraße (südlicher Teilbereich)  
Karl-Schröder-Straße  
Pfeilweg  
Sollner Straße

Das Honorar der Leistung beträgt 5,50 €/ lfm Straße.

Die Nebenkosten werden nach § 14 HOAI mit 5 % des Nettohonorars vergütet.

Auf Grundlage der Honorarermittlung des Ingenieurbüros Steinbacher-Consult (ANLAGE) beträgt das beauftragte Honorar 7.040,00 € (netto) bzw. 8.377,60 € (brutto).

## 1.3. Spartenplanung:

Nach Anlage 13 zu § 47 Absatz 2 HOAI wird die Erstellung von Leitungsbestandsplänen als besondere Leistung zusätzlich vergütet.

Das Honorar der Leistung für die Schillerstraße beträgt 3,50 €/ lfm Straße.

Die Nebenkosten werden nach § 14 HOAI mit 5 % des Nettohonorars vergütet.

Auf Grundlage der Honorarermittlung des Ingenieurbüros Steinbacher-Consult (ANLAGE) beträgt das beauftragte Honorar 945,00 € (netto) bzw. 1.124,55 € (brutto).

## 2. Ausführung und Kostenteilung:

Die Umsetzung des Straßenausbaus soll im Jahr 2017 erfolgen.

Bei der Baumaßnahme ist von folgenden Kosten auszugehen:

	<b>Netto</b>	<b>Brutto (19% MwSt)</b>
Anrechenbare Baukosten (Straßenbau)	<b>319.126,00 €</b>	<b>379.759,94 €</b>
Straßenentwässerung	<b>37.625,00 €</b>	<b>44.773,75 €</b>
<b>Anrechenbare Baukosten</b>	<b>356.751,00 €</b>	<b>424.533,69 €</b>

Aufteilung der Straßenbaukosten auf die verschiedenen Kostenträger:

		<b>Netto</b>	<b>Brutto (19% MwSt)</b>
Anteil IEP aus Straßenbau	18%	57.442,68 €	nicht erf.
Anteil VBS aus Straßenbau	15%	47.868,90 €	nicht erf.
<b>Anteil Gemeinde (Restbetrag aus Straßenbau und Straßenentwässerung)</b>		<b>251.439,42 €</b>	<b>299.212,91 €</b>

Haushaltsansatz:

		<b>Netto</b>	<b>Brutto (19% MwSt)</b>
Baukosten		251.439,42 €	299.212,91 €
Nebenkosten aus 100% der an-rechenbaren Baukosten	14%	49.945,14 €	59.434,72 €
		301.384,56 €	358.647,63 €

**Haushaltsansatz 2017**

**360.000,00 €**

Die IEP und VBS werden entsprechend den von ihnen verursachten Straßenschäden an den Kosten des Straßenbaus beteiligt. Dies gilt auch für den Ein- und Ausbau provisorischer Straßenbefestigungen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind in der Haushaltsplanung 2017 vorzusehen.

**Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 20 Nein-Stimmen: 0**

**TOP 7 Antrag zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gartenstadt" für den Bereich des Anwesens Im Bogen 2 (Fl.-Nr. 280/16)**

**Beschluss:**

1) Der Gemeinderat nimmt

- a) den Antrag vom 22.12.2016 und
- b) die Empfehlung des Bauausschusses vom 12.12.2016 (TOP 5, Frage 2)

zur Kenntnis und fasst den Beschluss zur neunten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gartenstadt“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Anwesen Im Bogen 2 (Fl.-Nr. 280/16). Die städtebauliche Zielstellung des Bauleitplanverfahrens umfasst

- die Verschiebung nördlichen Baugrenze,
- Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung (Regelung der Wand- und Firsthöhe auf 7,30 m und 10,50 m),
- Regelungen über Zufahrtslängen von Garagen/Stellplätzen (Abstand zur Straßenbegrenzungslinie bei Einzelhausbebauung zwischen 5,00 und 20,00 m oder bei mehrreihiger Bebauung mit ausnahmsweise mehr als 20,00 m),
- Regelungen für Tiefgaragen (Anzahl der in der TG nachzuweisenden Stellplätze, Erdüberdeckung mit mind. 1,00 m, baumschonende Anordnung der TG und Tiefgaragenabfahrt mit Abstand von mind. 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie) und
- Hinweise zur Beschränkung der Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß.

Die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes ist dem Gemeinderat vorzulegen.

2) Die Kosten des Bauleitplanverfahrens tragen die Antragsteller.

- 3) Der Beschluss zur neunten Änderung des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird und die Öffentlichkeit sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann.
- 4) Der Gemeinderat beauftragt den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) mit der Bebauungsplanänderung und im Bedarfsfall die Kanzlei Döring und Spieß, München, mit der Rechtsberatung.

**Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 15 Nein-Stimmen: 5**

**TOP 8 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Frau Meißner teilt mit, dass am 29.11.2016 in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen wurde, einen Kommandowagen und ein Tragkraftspritzenfahrzeug für die Pullacher Feuerwehr zu beschaffen (Beschluss zu TOP Nr. 5).

Weiter wurde in der Sitzung beschlossen, dass folgende Personen für den Ehrenamtspreis vorgeschlagen wurden:

Herr Michael Jelic, Frau Sabine und Herr Hans Horak, Frau Ulrike Kulzer und Herr Josef Rauscher mit der großen Pullacher Goldmünze (Beschluss zu TOP Nr. 6).

Bei der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13.12.2016 wurde entschieden einen zweiten Teil des Dokumentarfilms Pullacher Geschichten mit Herrn Deprosse zu beauftragen.

Der Beschluss lautet:

Der Gemeinderat stimmt dem Angebot der Fa. Media Future Team GbR vom 15.11.2016 zur Produktion des Dokumentarfilms Pullacher Geschichte(n) 2 mit Herrn Deprosse zu. Im Haushalt 2017 sind die erforderlichen Mittel einzustellen.

**TOP 9 Allgemeine Bekanntgaben**

Frau Tausendfreund teilt dem Gremium mit, dass die Abteilung Presse- und Öffentlichkeitsarbeit einen elektronischen Newsletter herausgibt, der abonniert werden kann.

Herr Dr. Betz gibt bekannt, dass ab sofort Herr Johannes Burges Fraktionssprecher der FDP ist und Herr Martin Eibeler als Stellvertreter benannt wird.

**TOP 10 Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH;  
Bericht der Aufsichtsratsvorsitzenden und des Geschäftsführers**

Frau Tausendfreund teilt mit, dass der jetzige Aufsichtsrat seit 18.11.2014 tätig ist. Im Jahr 2015 gab es vier Aufsichtsratssitzungen und eine Gesellschafterversammlung. Themen waren das Bauvorhaben an der Hans-Keis-Straße 26a, die energetische Sanierung der Münchener Straße 9a und eventuelle Aufstockungsmaßnahmen in der Hans-Keis-Straße und Am Grundelberg. Weiter gab es 2015 einen umfangreichen Prüfungsauftrag an die für die Wohnungsbaugesellschaft zuständigen Prüfer zum Thema Wirtschaftlichkeit und bessere Arbeitsabläufe bei der Wohnungsbaugesellschaft. Im Jahr 2016 gab es sieben Aufsichtsratssitzungen und vier Gesellschafterversammlungen. Die hohe Anzahl ist durch die Baumaßnahme und den Geschäftsfüh-

rerwechsel begründet. Das Ausscheiden von Herrn Goetz fand Mitte Mai statt. Von Mai bis Ende Juli war der Interimsgeschäftsführer Herr Frömel tätig und seit 01.08.2016 hat Herr Herbert Mesch die Geschäfte übernommen. In Zukunft wird es einmal im Jahr einen Bericht aus der Wohnungsbaugesellschaft im Gemeinderat geben.

Der Geschäftsführer Herr Herbert Mesch begrüßt das Gremium und informiert dieses über bisherige Änderungen:

- Bessere telefonische Erreichbarkeit
- Kundenfreundlichere Öffnungszeiten
- Verschlankung der Verwaltung mit Senkung der Personalkosten
- Rauchwarnmelder werden im Frühjahr 2017 mit einem Kostenaufwand von rund € 65.000,-- montiert.
- Aufgrund der zu erwartenden steigenden Instandhaltungskosten ist eine Mieterhöhung in 2017 unumgänglich. Ausreichende Rücklagen sind nicht vorhanden.
- Gespräche mit der Gemeinde bzgl. Mietergärten
- EDV-Umstellung zum 01.03.2017

**zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 11 Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH; Sachstand zum Projekt Hans-Keis-Straße 26 a</b>
---

Zum Neubau in der Hans-Keis-Straße 26a ist der Vorschlag von Herrn Mesch - um Kosten zu sparen - auf die umlaufenden Balkone zu verzichten. Die Ausschreibungsergebnisse liegen seit Mitte Dezember vor. Der Aufsichtsrat tagt am 18.01.2017, um weitere Beschlüsse (Freigabe für Auftragsvergaben, Baubeginn) zu fassen. Einige Einsparmöglichkeiten stehen zur Beschlussfassung an. Der Verein „Gemeinsam Leben Lernen e.V.“ möchte das Erdgeschoß für eine Behinderten / Nichtbehinderten-WG zunächst für 10 Jahre anmieten. Die Fördermöglichkeiten nach den verschiedenen Möglichkeiten, die der Wohnungspakt Bayern bietet, wurden überprüft und werden ebenso den Gremien vorgestellt. Der Baubeginn könnte im Frühjahr 2017 und somit der Bezug der Wohnungen im Herbst / Winter 2018 erfolgen. Die Miethöhe ist abhängig von der gewählten Förderung. Es würden 20 Wohnungen, eine Behinderten / Nichtbehinderten-WG und 88 Tiefgaragenstellplätze bei 1577 m<sup>2</sup> Wohnfläche entstehen. Derzeit hat die Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH einen Wohnungsbestand von 565 Wohnungen bei ca. 34.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

**zur Kenntnis genommen**

Vorsitzende  
Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer/in  
Jana Fröhlich  
Verwaltungsfachangestellte