

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

Sitzungsdatum: Dienstag, 16.01.2018
Beginn der Sitzung: 19:34 Uhr
Ende der Sitzung: 21:32 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
Arnulf Mallach jun.
Dr. Walter Mayer
Angelika Metz
Dr. Andreas Most
Fabian Müller-Klug
Holger Ptacek
Benno Schroeder
Johannes Schuster
Marianne Stöhr
Reinhard Vennekold
Caroline Voit
Wilhelm Wülleitner
Cornelia Zechmeister

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Odilo Helmerich

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 Sitzung des Gemeinderates vom 12.12.2017
- 2 Bürgerfragestunde
- 3 Gemeinderatsfragestunde
- 4 Geplantes Bauvorhaben der Linde Group: Vorstellung der Planung für das "Linde Health Center" im Bereich Gistlstraße 159, Fl.-Nr. 570/0 (Ecke Seitnerstraße / gegenüber dem Bauhof der Gemeinde)
- 5 Ausbau der Straßen „Im Bogen“ und „Pfeilweg“
Beauftragung der Straßenplanung
- 6 Neubau des Fußgängerabgangs vom Isarhochuferweg zur Grünwalder Brücke
Vergabe von Bauleistung oder Neuplanung der Maßnahme
- 7 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
- 8 Allgemeine Bekanntgaben

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 Sitzung des Gemeinderates vom 12.12.2017

Bei TOP 7 der Niederschrift wird noch vermerkt, dass die zweite Bürgermeisterin die Sitzung während der Abstimmung leitet.

Mit dieser Ergänzung wird die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.12.2017 genehmigt.

TOP 2 Bürgerfragestunde

Es werden keine Fragen von den Bürgern gestellt.

Frau Tausendfreund nimmt Bezug zur Finanzlage sowie zur Kalkulation des Wohnungsbauprojekts Heilmannstraße 53/55. Diese beiden Punkte waren Gegenstand der Bürgerfragestunde am 09.01.2018.

Herr Schneider, der neue Kämmerer der Gemeinde, gibt anhand einer PowerPoint-Präsentation einen Überblick über die Rücklagen der Gemeinde zum 31.12.2017. Der Kassenbestand lag zum Jahresende bei 29,5 Mio. Euro. Der Ist-Stand der angelegten Rücklagen beträgt ca. 48 Mio. Euro.

Im Rahmen der noch zu legenden Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2017 wird in der Kameralistik für die Ermittlung des Überschusses auf die Soll-Einnahmen bzw. Soll-Ausgaben abgestellt. Nach den vorläufigen Zahlen beträgt der Soll-Überschuss ca. 33 Mio. Euro. Dieser wird der allgemeinen Soll-Rücklage zugeführt. Davon abzuziehen sind die vom Finanzamt verfügbaren ausgesetzten Gewerbesteuererinnahmen über 22 Mio. Euro, so dass ein faktischer Überschuss in Höhe von 11 Mio. Euro besteht. Die Rücklage würde demnach bei 59 Mio. Euro liegen. Hiervon müssen noch die ins Haushaltsjahr 2018 zu übertragenden Haushaltsreste abgezogen werden. Der Gemeinderat wird sich mit der Bildung der Haushaltsreste in der nächsten Sitzung am 06.02.2018 befassen. Je nach Höhe der neuen Haushaltsreste wird sich die Soll-Rücklage noch verändern. Die endgültigen Zahlen ergeben sich nach der Legung der Jahresrechnung.

Frau Tausendfreund gibt einen Zwischenstand zur Frage der Wirtschaftlichkeit des Wohnbauprojekts Heilmannstraße 53/55. Von der Finanzabteilung wurden mehrere Miethöhen durchgerechnet. Bei einem Mietpreis von 12 € je m² würde sich die Investition nach 26,6 Jahren amortisiert haben. Die Regierung von Oberbayern hat bei der Prüfung des Förderantrags, basierend auf einer Miete von 10 € je m², eine Eigenkapitalrendite von 1,97 % errechnet.

Der Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH, Herr Mesch, hat eine Wirtschaftlichkeitsberechnung durchgeführt, wie sie auch für den im Bau befindlichen Neubau an der Hans-Keis-Straße 26a erfolgte. Bei einer anzusetzenden Kostenmiete von 12 € je m² würde sich unter Berücksichtigung der Gesamtkosten (inklusive Grundstückskosten), Verwaltungskosten und Instandhaltungspauschalen, abzüglich der staatlichen Förderung, eine Eigenkapitalverzinsung von 2,67 % ergeben.

Frau Tausendfreund wird das zusammengestellte Zahlenwerk dem Gemeinderat zur nächsten Sitzung vorlegen.

TOP 3 Gemeinderatsfragestunde

Herr Mallach erkundigt sich, ob es im Eingangsbereich des Freizeitbads einen Freifunk-Anschluss gibt. Er regt an, ein solches WLAN-Gerät zu installieren, falls dieses noch nicht vorliegen sollte.

Frau Tausendfreund wird die Anregung zur Aufstellung eines zusätzlichen WLAN-Routers weitergeben.

Herr Mallach spricht die geplante Sanierung des Bahnübergangs an der Jaiserstraße durch die Deutsche Bahn an. Die Gehwege, die häufig von Schulkindern benutzt werden, sind insbesondere im Bereich der Lichtzeichenanlage sehr schmal. Er fragt, ob die Gemeinde mit der Bahn in Kontakt treten kann, um im Zuge der Schrankenenerneuerung zu einer Verbesserung der Gehwegsituation zu kommen.

Herr Kotzur berichtet, dass für den Bahnübergang Jaiserstraße von der Bahn ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt wurde. Die zukünftigen Schranken- und Ampelanlagen werden etwas größer. Die Bahn hat hierzu Grundstücksverhandlungen aufgenommen. Für den Gehweg ist eine Mindestbreite vorgesehen, der Istzustand wird ungefähr erhalten bleiben.

Herr Mallach hat festgestellt, dass an dem Anwesen in Bad Pullach die Bauaktivitäten begonnen haben. Er möchte wissen, ob mit dem Eigentümer Kontakt aufgenommen wurde. Es geht ihm darum, eventuelle Schäden an der Straße festzuhalten. Außerdem sollte eine klare Regelung zu den Zufahrtswegen und dem Umgang mit dem vorhandenen Freizeitverkehr getroffen werden.

Herr Kotzur führt aus, dass der Beginn des Bauvorhabens schon für 2017 angekündigt wurde. Von der Firma Bayernwerk werden zwischen den beiden Kraftwerken Höllriegelskreuth und Pullach in diesem Jahr noch Starkstromkabel im Bereich der Kanalstraße verlegt. Die Gemeinde wird mit dem Bauunternehmer Kontakt aufnehmen, damit es hierzu nicht zu Schwierigkeiten kommt. Der Bauverkehr wird keinesfalls über den Kalkofenberg stattfinden, da der Berg nicht für Baufahrzeuge geeignet ist.

Frau Voit ist aufgefallen, dass an dem Weg am Isarhochufer zwischen der Waldwirtschaft und der Burg Schwaneck ein Schild aufgestellt wurde, dass der Weg wegen Sturm gesperrt ist. Sie

fragt nach, ob der Weg nur während des Sturms gesperrt ist oder, ob die Sperrung generell wegen der Sturmschäden gilt.

Herr Rückerl erklärt, dass für diesen Weg der Bundesforst für die Herstellung der Verkehrssicherungspflicht zuständig ist. Die Gemeinde hat nur auf dem Hauptweg die Unterhaltungspflicht. Er wird sich mit der Forstbehörde in Verbindung setzen.

Herr Dr. Betz führt aus, dass die FDP-Fraktion Kenntnis erlangt hat von einer Anzeige der WIP an das Landratsamt gegen das Gemeinderatsmitglied Herrn Burges wegen angeblicher persönlicher Beteiligung bei Abstimmungen. Er richtet an die Mitglieder der WIP-Fraktion die Frage, warum sie nicht bei den entsprechenden Abstimmungen ihre Bedenken geäußert haben.

Frau Tausendfreund unterrichtet das Gremium von dem Eingang einer Rechtsaufsichtsbeschwerde beim Landratsamt wegen möglicher persönlicher Beteiligung des Herrn Burges als von der Gemeinde entsandtes Aufsichtsratsmitglied in der Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH. Diese wird damit begründet, dass Herr Burges in der Gesellschafterversammlung die Firma Hermes vertritt, die in der Wohnungsbaugesellschaft einen geringen Anteil hält. Die Wohnungsbaugesellschaft Pullach ist als Solidargemeinschaft zum Aufbau von günstigem Wohnraum konzipiert. Es hat noch nie eine Ausschüttung an die Gesellschafter gegeben. Sie kann sich keine Konstellation vorstellen, in der Herr Burges einen unmittelbaren Vor- oder Nachteil für sich bzw. die Firma Hermes erhalten könnte. Sie sieht den Vorwurf einer pauschalen persönlichen Beteiligung in allen Angelegenheiten der Wohnungsbaugesellschaft nicht gegeben. Im Zweifel müsste immer der konkrete Einzelfall geprüft werden.

Herr Vennekold versichert, dass weder er noch die anderen Mitglieder der WIP-Fraktion von diesem Sachverhalt und dem Vorgang bis gestern etwas gewusst haben und gibt hierfür sein Ehrenwort. Er und Herr Demmeler verwehren sich, dass die WIP pauschal öffentlich beschuldigt wird.

Herr Dr. Most ist besorgt über die Vielzahl an Aufsichtsbeschwerden, die an das Landratsamt gerichtet werden. Ihm würde interessieren, wer sich beschwert hat und mit welcher Zielrichtung dies erfolgt. Falls die Auffassung des Beschwerdeführers richtig sein sollte, wirft sich für Herrn Dr. Most die Frage auf, ob auch bei den von der Gemeinde entsandten Aufsichtsratsmitgliedern in die IEP GmbH, die über einen Geothermie Anschluss verfügen, eine persönliche Beteiligung bei Abstimmungen z.B. über die Preisgestaltung vorliegen könnte.

Herr Dr. Betz glaubt die Aussage des Herrn Vennekold. Für ihn ist die Frage im Hinblick darauf, ob die Gemeinderäte der WIP Kenntnis hatten, beantwortet. Er hat es so verstanden, dass die Beschwerde im Namen der WIP gestellt worden sei. Ihn würde interessieren, ob die Beschwerde von der gleichen Kanzlei verfasst wurde, die auch die WIP in dem Rechtsstreit um das Bürgerbegehren vertreten hat.

Frau Tausendfreund wird die Aufsichtsbeschwerde an die Gemeinderatsmitglieder zur Kenntnis weiterleiten.

Herr Burges glaubt Herrn Vennekold, dass er nichts wusste. Er findet, dass der Gemeinderat ein trauriges Bild abgibt und nimmt Bezug auf die in der Gemeinderatsklausur in Thierhaupten erarbeiteten „Regeln für ein konstruktives Miteinander“. Er sieht nichts mehr von den gemeinsam dort erarbeiteten Zielen wie „freudiges Miteinander und „respektvolles miteinander nicht gegeneinander“. Es hätten sich große Gräben aufgetan und Herr Burges hinterfragt, wie die politische Zusammenarbeit angesichts des fehlenden Vertrauens weitergehen soll. Die Tätigkeit sowohl im Gemeinderat als auch im Aufsichtsrat der Wohnungsbaugesellschaft verrichtet er ehrenamtlich. Er zieht hieraus in keinster Weise irgendeinen Vorteil.

Frau Zechmeister findet es ebenfalls traurig wie untereinander im Gemeinderat umgegangen wird. Persönliche Animositäten sollten trotz unterschiedlicher politischer Meinungen außer Acht gelassen werden. Sie kritisiert Herrn Dr. Betz, dass dieser wiederholt Personen, unter anderem sie selbst, ins Spiel gebracht hat. Sie hat sich deshalb juristischen Beistand geholt, um diese Sache aufklären zu lassen. Sie appelliert, zukünftig solche Angelegenheiten im Vorfeld intern zu besprechen. Sie findet es unmöglich, dass man vor vollendete Tatsachen gestellt wird. Man werde sich diese Unterstellungen nicht bieten lassen. Sie wünscht sich, dass wieder sachlich diskutiert wird, damit man wieder zu einem gemeinsamen Miteinander kommt.

Frau Grasse unterstützt die Forderung, normal miteinander zu diskutieren und zu einem gemeinsamen Miteinander zu kommen. Sie ist aufgebracht über die E-Mail von Herrn Vennekold, in der dieser eine Kopie des Förderbescheids haben wollte. Sie sieht darin die Wahrhaftigkeit der Aussagen der Verwaltung angezweifelt. Sie findet dieses Verhalten unmöglich.

Herr Dr. Betz stellt fest, dass die Sprache der WIP im Gemeinderat und das Beschwören eines guten Miteinanders in keiner Weise mit ihrem Handeln in Einklang zu bringen ist. Er ist sehr erstaunt, wie weit die Gemeinderäte der WIP-Fraktion dieses Handeln von sich weisen, wenn der gleiche Rechtsanwalt, der die WIP beim Bürgerbegehren vor dem Verwaltungsgericht vertritt nun Rechtsaufsichtsbeschwerden erhebt.

Er möchte über die Anzeige gegen Herrn Burges Aufklärung haben. Deshalb hatte er vor der Sitzung an alle Gemeinderatsmitglieder eine entsprechende E-Mail versandt. Nachdem er keine Rückmeldung erhalten hat, sei es legitim, in der Sitzung nachzufragen.

Herrn Eibeler stimmt es traurig, welches Bild nach außen gegeben wird. Man hätte sich von einer sachlichen Diskussion entfernt. Er hat den Eindruck, dass kein sachlicher Austausch mehr stattfindet, sondern dass nur noch versucht wird, ein Projekt zu verhindern. Er versteht nicht, warum hier eine Fundamentalopposition betrieben wird.

Herr Ptacek ist verwundert, dass die Anfrage, die Herr Dr. Betz heute gegen 12 Uhr an die Gemeinderäte per E-Mail verfasst hat, mit einem Duktus der Empörung der verfolgten Unschuld beantwortet wird. Nachdem Herr Vennekold von dem Sachverhalt bereits am Vortag wusste, hätte er die Möglichkeit gehabt auf die E-Mail von Herrn Dr. Betz bis zum Beginn der Sitzung zu antworten. Er hat den Eindruck, dass die WIP-Fraktion sich als Opfer generieren möchte.

Herr Vennekold bedauert, dass es so weit gekommen ist. Er unterstreicht, dass sich die WIP gegen die Nichtzulassung des Bürgerbegehrens vor dem Verwaltungsgericht wehren musste. Dass es jetzt ein Ausmaß in diesem Sinne gewonnen hat, war von der WIP nicht gewünscht.

Frau Metz bemerkt, dass es einem Rechtsanwalt nicht verwehrt werden kann, wenn er im Zuge der Akteneinsicht zu dem Verfahren auch anderen Sachen nachgeht.

Herr Dr. Mayer stellt einen Antrag auf Schluss der Debatte. Er findet es eine Zumutung für den ganzen Gemeinderat, wenn die ganze „Schlamm Schlacht“ der letzten Monate hier immer wieder vorgetragen wird.

Nachdem Herr Müller-Klug seine Wortmeldung zurückzieht, erledigt sich der Geschäftsordnungsantrag.

TOP 4 Geplantes Bauvorhaben der Linde Group: Vorstellung der Planung für das "Linde Health Center" im Bereich Gistelstraße 159, Fl.-Nr. 570/0 (Ecke Seitnerstraße / gegenüber dem Bauhof der Gemeinde)

Herr Geis von der Fa. Linde stellt das Projekt anhand einer PowerPoint-Präsentation vor. Die Angaben stehen noch unter dem Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen Gremien der Firma Linde AG.

Hintergrund für die Planungen des Gesundheitszentrums ist das Ziel, über ein aktives Gesundheitsmanagement die Gesundheit, die Lebensqualität und das Wohlbefinden der Beschäftigten der Firma Linde zu erhalten und zu fördern. Die Firma plant geeignete Räumlichkeiten für Fitness, Gesundheitskurse und für Physiotherapie in unmittelbarer Nähe zum Arbeitsplatz bereitzustellen.

Das Gebäude soll gegenüber dem Bauhofgrundstück an der Gistelstraße am nördlichen Rand des Firmengeländes errichtet werden. Der Baukörper soll zweigeschossig mit ca. 750 m² Bruttogeschossfläche ausgeführt werden. Der erforderliche Stellplatznachweis wird über die vorhandenen Parkflächen abgedeckt. Die Vorgaben des bestehenden städtebaulichen Vertrags zum Plangebiet werden berücksichtigt.

Beschlussfassung entfällt

**TOP 5 Ausbau der Straßen „Im Bogen“ und „Pfeilweg“
Beauftragung der Straßenplanung**

Beschluss:

1. Der in der Gemeinderatssitzung vom 07.11.2017 gefasste Beschluss das Planungsbüro Steinbacher-Consult Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG aus Neusäß mit der Planung der Münchener Straße zu beauftragen, wird aufgehoben.
2. Das Planungsbüro Steinbacher-Consult Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG aus Neusäß wird mit Planungsleistungen in der Münchener Straße und den Straßen „Im Bogen“ und dem „Pfeilweg“ entsprechend seinem Angebot vom 04.12.2017 (ANLAGE 1) beauftragt. Der Auftrag umfasst die Planung der Straße sowie deren Entwässerung (Sedimentationsanlagen).

Grundlage der Beauftragung ist die HOAI in der Fassung von 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 Abs. 1 HOAI.

Die Zuordnung erfolgt nach Honorarzone II – Mindestsatz.

Die Spartenplanung wird als besondere Leistung beauftragt. Die Vergütung beträgt 3,50 €/ lfm Straße.

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

Kostenteilung:

Grundsätzlich wird die IEP GmbH und VBS entsprechend deren Vereinbarungen an den Kosten des Straßenbaus beteiligt.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0

(ohne Herrn Wülleitner und Herrn Ptacek)

TOP 6	Neubau des Fußgängerabgangs vom Isarhochuferweg zur Grünwalder Brücke Vergabe von Bauleistung oder Neuplanung der Maßnahme
--------------	---

Beschluss:

1. Die beschränkten Ausschreibungen für das Bauvorhaben Erneuerung des Brückenwegs werden gemäß §17 VOB aufgehoben. Der schwerwiegende Grund für die Aufhebung ist die erhebliche Überschreitung der für das Gesamtprojekt zu Verfügung stehenden Mittel.

Im Einzelnen werden folgende Ausschreibungen aufgehoben:

Ingenieurarbeiten

günstigster Bieter: Firma Josef-Rädlinger Ingenieurbau GmbH aus Windorf

Microbohrpfahlarbeiten

günstigster Bieter: Firma HTB Baugesellschaft mbH aus Kufstein

Natursteinarbeiten

günstigster Bieter: Firma F.X.Rauch GmbH & Co. KG aus München

Schlosserarbeiten

günstigster Bieter: Firma Bösel Stahlbau GmbH aus Taufkirchen-Potzham

2. Die vom Planungsbüro Färber erarbeitete Planung für die Errichtung des Treppenweges vom Isarhochufer zur Grünwalder Brücke wird nicht weiter verfolgt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt dem Gemeinderat ein Büro für die Planung eines bestandsorientierten Treppenabgangs vorzuschlagen.

Abstimmung: Ja-Stimmen: 20 Nein-Stimmen: 0

TOP 7	Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
--------------	---

Es liegen keine Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen vor.

TOP 8 Allgemeine Bekanntgaben

Frau Tausendfreund gibt einen Überblick zum Stand der Rückschnitte von Hecken, die in den öffentlichen Straßenraum hineinragen. Die Verwaltung hat im März und September 2017 in öffentlichen Bekanntmachungen auf die Pflicht zum Rückschnitt und zur Einhaltung des Lichtraumprofils hingewiesen. 186 Grundstückseigentümer wurden angeschrieben. 100 Rückschnitte sind zwischenzeitlich erfolgt. Von 50 Eigentümern liegen Rückmeldungen vor, dass bis Ende Februar 2018 die Arbeiten durchgeführt werden. Gegen 36 Eigentümer, die der Aufforderung zum Rückschnitt bisher nicht nachgekommen sind und von denen auch keine Rückmeldung vorliegt, wurden Bescheide erlassen.

Die erste Bestandsaufnahme konzentrierte sich auf die Schulwege und Hinweise der Bürger. Weitere Bestandsaufnahmen werden erfolgen.

Frau Stöhr weist auf die Veranstaltung des Pullacher Geschichtsforums „Das Wasser der Isar“ hin, ein Filmvortrag, der am 18.01.2018 im Bürgerhaus gezeigt wird.

Vorsitzende
Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer
Andreas Weber