

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

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 25.07.2023  
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 22:07 Uhr  
Ort: im großen Saal des Bürgerhauses

---

## **Erste Bürgermeisterin**

Susanna Tausendfreund

## **Mitglieder des Gemeinderates**

Dr. Peter Bekk  
Christine Eisenmann  
Uwe Eisenmann  
Dr. Florian Gering  
Verena Hanny  
Angelika Metz  
Dr. Andreas Most  
Fabian Müller-Klug

kommt um 19:16 Uhr zu TOP 2

geht um 22:07 Uhr zum Ende der öffentlichen  
Sitzung

Holger Ptacek  
Michael Schönlein  
Benno Schroeder  
Johannes Schuster  
Marianne Stöhr  
Reinhard Vennekold  
Caroline Voit  
Sebastian Westenthanner  
Cornelia Zechmeister

## **Schriftführer/in**

Jürgen Schröter

## **Verwaltung**

Heinrich Klein  
Peter Kotzur  
Stefan Lontzek  
Karin Meißner  
Andrea Rohde  
Martin Rösch  
Bernhard Ruckerl  
André Schneider  
Jürgen Weiß  
Daniela Wimmer

***Abwesende und entschuldigte Personen:***

**Mitglieder des Gemeinderates**

Dr. Alexander Betz	Entschuldigt
Renate Grasse	Entschuldigt
Dr. Michael Reich	Entschuldigt

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Gemeinderatsmitglieder und der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates nach Art. 47 Abs. 2 GO
- 2 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 27.06.2023 und des Umwelt- und Mobilitätsausschusses vom 13.06.2023
- 4 Bürgerfragestunde
- 5 Jugendfreizeitstätte; Neubau: Arbeitsergebnis Vorentwurfsplanung
- 6 Jugendfreizeitstätte; Neubau: Beauftragung von Fachplanungen
- 7 Haushalt 2022; Bekanntgabe der Jahresrechnung 2022
- 8 Haushalt 2020; Feststellungsbeschluss zur Jahresrechnung 2020; Abschlussbericht der örtlichen Rechnungsprüfung; Entlastung der Ersten Bürgermeisterin - abgeladen -
- 9 Freizeitbad; Erlass einer Entgeltordnung für das Freizeitbad; Aufhebung der Gebührensatzung vom 04.12.1997
- 10 Kindertagesstätten; Image-Film-Kampagne für die Pullacher Kindertagesstätten
- 11 IEP; Abstandsflächenübernahme Hans-Keis-Str. 65 zugunsten der IEP (Um- und Ausbau Energiezentrale)
- 12 Obdachlosenunterkunft; Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Pullach i. Isartal (Notunterkunftssatzung)
- 13 Obdachlosenunterkunft; Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Pullach i. Isartal (Notunterkunftsgebührensatzung) und Neukalkulation der Gebühren
- 14 IEP; Zwischenbericht Photovoltaik auf kommunalen Gebäuden – Information zu den 2023 geplanten Projekten
- 15 Wenzsiedlung; Entwicklung und Umsetzung des Quartierskonzeptes
- 16 Grundschule Pullach; Sanierung und Aufstockung; Festlegung der Kriterien für die Durchführung eines VgV-Verfahrens
- 17 Straßenbeleuchtung; Umrüstung auf LED Technik; Vergabe der Modernisierungsarbeiten und des Unterhalts
- 18 ÖPNV; Umgestaltung der Bushaltestellen am Bahnhof Höllriegelskreuth durch die Umstellung der Buslinien 270 und 222 auf Elektroantrieb
- 19 Siedlerweg; Ausbau: Beauftragung der Straßenbauarbeiten

- 20**    Katastrophenschutz; Beschaffung von mobilen Notstromaggregaten und Genehmigung von außerplanmäßigen Mitteln
- 21**    Habenschadenstraße 8; Sanierungs- und Nutzungskonzept
- 22**    Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
- 23**    Allgemeine Bekanntgaben
- 24**    Gemeinderatsfragestunde

## 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 öffentliche Sitzung mit der Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung vom 14.07.2023 der Gemeinderatsmitglieder sowie der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates nach Art. 47 Abs. 2 GO.

### **TOP 2 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung**

Im Vorfeld der Sitzung wurde der Wunsch geäußert, die TOPs zur Freizeitstätte zu vertagen, um noch weitere Gespräche zu den Gebäudefunktionen und zur Situierung der Sportflächen zu führen. Bürgermeisterin Tausendfreund weist auf den engen Zeitplan und die direkten Auswirkungen der Freizeitstättenplanung auf die Notwendigkeit, den Ganztagsanspruch in der Grundschule zu erfüllen, hin. Die bisherigen Räume der Freizeitstätte wären hierfür erforderlich.

Es werden folgende TOP's, auf die kommenden Sitzungen des Gemeinderates am 26.09.2023 bzw. 24.10.2023 vertagt, entsprechend des weiteren Fortschritts in der Angelegenheit:

- TOP 5: Jugendfreizeitstätte; Neubau: Arbeitsergebnis Vorentwurfsplanung sowie
- TOP 6: Jugendfreizeitstätte; Neubau: Beauftragung von Fachplanungen.

**Abstimmung: Ja-Stimmen: 15 Nein-Stimmen: 3**

Die Abladung des

- TOP 8: Haushalt 2020; Feststellungsbeschluss zur Jahresrechnung 2020; Abschlussbericht der örtlichen Rechnungsprüfung; Entlastung der Ersten Bürgermeisterin erfolgte mit Schreiben vom 21.07.2023.

Weitere Änderungen der öffentlichen Tagesordnung werden nicht vorgenommen.  
Die geänderte öffentliche Tagesordnung wird vom Gremium genehmigt.

### **TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 27.06.2023 und des Umwelt- und Mobilitätsausschusses vom 13.06.2023**

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift seiner öffentlichen Sitzung vom 27.06.2023 und die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Umwelt- und Mobilitätsausschusses vom 13.06.2023 durch die Mitglieder des Umwelt- und Mobilitätsausschusses.

### **TOP 4 Bürgerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

**TOP 5 Jugendfreizeitstätte; Neubau: Arbeitsergebnis Vorentwurfsplanung**

Der TOP wurde durch Beschluss des Gemeinderats unter TOP 2 auf eine spätere Sitzung vertagt. Es soll im September ein weiterer Besprechungstermin mit VertreterInnen des Gemeinderates, der Jugendfreizeitstätte sowie des SV Pullach stattfinden.

**TOP 6 Jugendfreizeitstätte; Neubau: Beauftragung von Fachplanungen**

Der TOP wurde durch Beschluss des Gemeinderats unter TOP 2 auf eine spätere Sitzung vertagt. Es soll im September ein weiterer Besprechungstermin mit VertreterInnen des Gemeinderates, der Jugendfreizeitstätte sowie des SV Pullach stattfinden.

**TOP 7 Haushalt 2022; Bekanntgabe der Jahresrechnung 2022****Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Vorlage der Jahresrechnung 2022 zur Kenntnis.

**zur Kenntnis genommen Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0**

**TOP 8 Haushalt 2020; Feststellungsbeschluss zur Jahresrechnung 2020; Abschlussbericht der örtlichen Rechnungsprüfung; Entlastung der Ersten Bürgermeisterin - abgeladen -**

Der TOP wurde aufgrund weiteren Klärungsbedarfs im Rechnungsprüfungsausschuss abgeladen.

**TOP 9 Freizeitbad; Erlass einer Entgeltordnung für das Freizeitbad; Aufhebung der Gebührensatzung vom 04.12.1997****Beschluss:**

1. Der Gemeinderat erlässt die als Anlage 1 angefügte Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Pullacher Freizeitbades vom 04.12.1997, zuletzt geändert durch Satzung vom 24.06.2015, mit Wirkung zum 01.10.2023.
2. Der Gemeinderat erlässt die als Anlage 2 angefügte Entgeltordnung für die Benutzung des Pullacher Freizeitbades mit Wirkung zum 01.10.2023.

Der Gemeinderat beschließt ergänzend auf Antrag der Verwaltung:

- unter Punkt 2.4 „ermäßigter Personenkreis“ die Aufnahme von InhaberInnen der Ehrenamtskarte als weiteren ermäßigten Personenkreis. Dies wird in die neue Entgeltordnung des Freibades vor Beginn der Wirkung zum 01. Oktober 2023 eingefügt.
- Bei längerfristiger Schließung des Bades (z.B. Neubau) werden mögliche Restguthaben vor Beginn der Maßnahmen ausbezahlt.

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

**TOP 10 Kindertagesstätten; Image-Film-Kampagne für die Pullacher Kindertagesstätten**

### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat nimmt den aktuellen Sachstandsbericht zur geplanten Werbekampagne für Stellengesuche in Kinderbetreuungseinrichtungen zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat genehmigt die empfohlene Erhöhung des Gesamt-Budgets auf 75.000 Euro.

**Abstimmung: Ja-Stimmen: 14 Nein-Stimmen: 4**

<b>TOP 11 IEP; Abstandsflächenübernahme Hans-Keis-Str. 65 zugunsten der IEP (Um- und Ausbau Energiezentrale)</b>
--

### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat genehmigt die Abstandsflächenübernahme über bis zu 25 m<sup>2</sup> für den Um- und Ausbau der Energiezentrale der IEP in der Hans-Keis-Straße 65 (Gemarkung Pullach i. Isartal, Flurstück 163/6) auf das im Norden angrenzende gemeindliche Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 163.
2. Die Erste Bürgermeisterin Frau Susanna Tausendfreund o. V. i. A. wird ermächtigt die Zustimmung gem. Art. 6 Abs. 2 BayBO sowie alle in diesem Zusammenhang notwendigen Erklärungen abzugeben und zu unterzeichnen.

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

<b>TOP 12 Obdachlosenunterkunft; Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Pullach i. Isartal (Notunterkunftssatzung)</b>
---

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erlässt die Satzung der Gemeinde Pullach i. Isartal über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Pullach i. Isartal (Notunterkunftssatzung). Der Satzungstext liegt als Anlage 1 bei.

**Abstimmung: Ja-Stimmen: 17 Nein-Stimmen: 0** (ohne GRin Voit)

<b>TOP 13 Obdachlosenunterkunft; Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Pullach i. Isartal (Notunterkunftsgebührensatzung) und Neukalkulation der Gebühren</b>
---

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erlässt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Pullach i. Isartal (Notunterkunftsgebührensatzung). Der Satzungstext liegt als Anlage 1 bei. Der Zinssatz für die Ermittlung der kalkulatorischen Verzinsung des Anlagekapitals beträgt 2,5 Prozent.

**Abstimmung: Ja-Stimmen: 17 Nein-Stimmen: 0** (ohne GRin Voit)

<b>TOP 14 IEP; Zwischenbericht Photovoltaik auf kommunalen Gebäuden – Information zu den 2023 geplanten Projekten</b>
---

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass in Zusammenarbeit von Verwaltung und IEP alle kommunalen Gebäude auf ihre Eignung für die Nutzung durch Photovoltaik geprüft und in 3 Gruppen eingeteilt wurden (geeignet zur Umsetzung in 2023, vertiefte Prüfung nötig, zurückgestellt zur Klärung der weiteren Nutzung). Für 8 Gebäude ist eine Umsetzung in 2023 angestrebt, die damit zu einer Einsparung von ca. 350 t CO<sub>2</sub>/Jahr führen würde.

**zur Kenntnis genommen Ja-Stimmen: 18 Nein-Stimmen: 0**

<b>TOP 15 Wenzsiedlung; Entwicklung und Umsetzung des Quartierskonzeptes</b>
--

**Beschluss:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, für das Quartierskonzept des Ortsteils Wenzsiedlung Angebote zur Planung einer möglichst klimaneutralen Energieversorgung einzuholen. Dabei sollen auch Fördermöglichkeiten untersucht und beantragt werden. Anschließend soll das erarbeitete Konzept dem Gemeinderat zur Entscheidung und Auftragsvergabe vorgelegt werden.
2. Dafür werden Haushaltsmittel i. H. v. 80 Tsd. €, überplanmäßig für 2023 bzw. zusätzlich für 2024, bereitgestellt, falls eine Zusage für eine 75%ige Förderung der Konzeptkosten erfolgt ist.

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

<b>TOP 16 Grundschule Pullach; Sanierung und Aufstockung; Festlegung der Kriterien für die Durchführung eines VgV-Verfahrens</b>
--

**Beschluss:**

Die Vergabe der Planungsleistungen Objektplanung Sanierung und Aufstockung des Bestandsgebäudes der Grundschule wird als zweistufiges Verhandlungsverfahren nach VgV mit Teilnahmewettbewerb durchgeführt.

Die Auftragsbekanntmachung wird über die Schnittstelle des Staatsanzeiger eServices auf der Online-Plattform des Amtsblattes der Europäischen Union mit folgenden Unterlagen veröffentlicht:

1. Auftragsbekanntmachung der Sanierung und Aufstockung der Grundschule (ANLAGE 1): Beschreibung des Auftrages (ANLAGE 1): Grundlage für die weitere Bearbeitung sind die Machbarkeitsstudie des Architekturbüros Lechner + Martin, Stand 30.01.2023, sowie die statische Voruntersuchung durch das Ingenieurbüro Brandl + Eltschig, Stand 27.04.2023
2. Überschlägige Honorarberechnung in Höhe von 443.683 € (netto) (ANLAGE 2) als Nachweis für die Überschreitung des Schwellenwertes in Höhe von 215.000 € für europaweite Ausschreibungen
3. Eignungskriterien für die 1. Stufe des VgV-Verfahrens (ANLAGE 3): Erfahrungen in Planung und Ausführung von Referenzobjekten mit vergleichbaren Planungs- und Beratungsanforderungen; maximal erreichbare Punktzahl 50

4. Zuschlagskriterien für die 2. Stufe des VgV-Verfahrens (ANLAGE 4):  
(Insgesamt maximal erreichbare Punkte 500)
  - a. Projektteam
    - Fachliche Eignung Projektleitung, Gesamtpunktzahl 50, Gewichtung 10%
    - Fachliche Eignung stellvertretende Projektleitung, Gesamtpunktzahl 40, Gewichtung 8%
    - Fachliche Eignung Bauleitung, Gesamtpunktzahl 35, Gewichtung 7%
    - Verfügbarkeit, Gesamtpunktzahl 50, Gewichtung 10%
    - Präsenz vor Ort, Gesamtpunktzahl 50, Gewichtung 10%
  - b. Auftragsbezogene Qualitätssicherung
    - Auftragsbezogene Herangehensweise an die konkrete Aufgabenstellung im Hinblick auf die bauliche Ausführung und Konstruktion, Gesamtpunktzahl 125, Gewichtung 25%
    - Auftragsbezogene Methoden zur Kosten-, Termin- und Qualitätskontrolle, Gesamtpunktzahl 50, Gewichtung 10%
  - c. Honorarangebot
    - Honorarangebot, Gesamtpunktzahl 100, Gewichtung 20%
  
5. Vorentwurf Architektenvertrag Gebäude und Innenräume (HOAI 2021, ANLAGE 5), Honorarstufe III, Basissatz inkl. Anlagen
  - a. Allgemeine Vertragsbestimmungen zum Architekten-/Ingenieurvertrag (ANLAGE 6)
  - b. Zusätzliche Vertragsbestimmungen zum Architektenvertrag Gebäude und Innenräume (ANLAGE 7)
  - c. Bestimmung der Honorarzone nach Anlage 10 (zu § 34 Absatz 4, § 35 Absatz 7) HOAI 2021, 10.2 Objektliste Gebäude  
Das Honorar und die Nebenkosten (§ 6) werden wie folgt vorgegeben:
    - Anrechenbare Kosten für mitzuverarbeitende Bausubstanz: 60.000 € (6.1.3)
    - Bewertung der Leistungsphasen nach HOAI 2021 (6.1.6)
    - Honorarzuschlag für Umbauten und Modernisierung – Sanierung: 20 % (6.1.7)
    - Besondere Leistungen sind als Pauschalhonorar vom Bewerber einzutragen (6.2.1)
    - Stundensätze sind vom Bewerber einzutragen (6.2.2.2)
    - Nebenkosten sind vom Bewerber einzutragen (6.4.2)
  
6. Allgemeine Formblätter aus dem Vergabehandbuch Bayern

Die in der Machbarkeitsstudie des Architekturbüros Lechner + Martin, Stand 02.02.2023, ermittelten Kosten für die Aufstockung in Höhe von 2,572 Mio. € (brutto) und die vom Architekten Ritt ermittelten Kosten für die Sanierung in Höhe von 1,235 Mio. € (brutto), Stand 11.2021 angepasst an 02.2023, wurden für die vorläufige Honorarberechnung zzgl. einer zu erwartenden Baupreissteigerung bis 2024 in Höhe von 15 % herangezogen. Somit ergeben sich Gesamtkosten für die Sanierung und die Aufstockung der Grundschule von 5.691.500 € (brutto).

Der Vergabevorschlag nach Auswertung des zweistufigen Verhandlungsverfahrens nach VgV ist ein verwaltungstechnischer Akt anhand der Kriterien ohne Beteiligung eines Gremiums.

Die Zuschlagsentscheidung des Vergabeverfahrens nach VgV für die Vergabe der Planungsleistung bzw. die Beauftragung der Architekturbüros durch den Gemeinderat ist für November 2023 vorgesehen (ANLAGE 8).

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

<b>TOP 17 Straßenbeleuchtung; Umrüstung auf LED Technik; Vergabe der Modernisierungsarbeiten und des Unterhalts</b>
---

**Beschluss:**

1. Die Firma Bayernwerk Netz GmbH aus Regensburg wird auf Grundlage ihres Angebotes vom 19.06.2023 mit der Sanierung, Umrüstung und Modernisierung der gemeindlichen öffentlichen Straßenbeleuchtung beauftragt. Die hierzu angebotenen und zu verbauenden Leuchtentypen (ANLAGE 4 und 5) werden entsprechend zur Kenntnis genommen.

Entsprechend dem Vergabevermerk vom 05.07.2023 (ANLAGE 1) und dem Preisspiegel vom 23.06.2023 (NÖ\_Anlage2) des Planungsbüro HPE GmbH aus Johanniskirchen beträgt die geprüfte und korrigierte Auftragssumme 1.625.932,45 € (einschließlich 19 % MwSt.).

2. Der vorliegende Nachtrag der Bayernwerk Netz GmbH aus Regensburg vom 28.06.2023 (ANLAGE 3) zum Wartungsvertrag wird entsprechend der Begründung aus dem Vergabevermerk des Planungsbüros HPE GmbH aus Johanniskirchen vom 05.07.2023 aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht wie ausgeschrieben auf 3 Jahre, sondern auf 5 Jahre beauftragt.
3. Das Planungsbüro HPE GmbH aus Johanniskirchen wird entsprechend dem Projektfortschritt mit den weiteren Planungsleistungen der Stufe 2 aus dem Ingenieurvertrag vom 03.08.2022/04.08.2022 (ANLAGE 6) für die Modernisierung der Außen- und Straßenbeleuchtung im gesamten Gemeindegebiet beauftragt.

**Abstimmung: Ja-Stimmen: 16 Nein-Stimmen: 2**

<b>TOP 18 ÖPNV; Umgestaltung der Bushaltestellen am Bahnhof Höllriegelskreuth durch die Umstellung der Buslinien 270 und 222 auf Elektroantrieb</b>
---

**Beschluss:**

4. Der Gemeinderat nimmt den Kreistagsbeschluss vom 27.03.2023 (ANLAGE 1) zur Umstellung der Regionalbuslinien 222 und 270 auf alternative Antriebe mittels batterieelektrisch betriebener Fahrzeuge für die Dauer von knapp 10 Jahren bis zum Fahrplanwechsel im Dezember 2034 zur Kenntnis. Die Kosten für die erforderliche Ladeinfrastruktur werden seitens des Landkreises übernommen. Auf Grundlage des Kreistagsbeschlusses vom 27.09.2021 (ANLAGE 2) wird die Gemeinde Eigentümerin und übernimmt den Unterhalt der Anlage. Die Unterhaltskosten werden durch einen vom Landkreis abzuschließenden Vollservicevertrag durch diesen vollständig getragen. Die Stromkosten werden über das Busunternehmen an den Landkreis weitergeleitet.
5. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Ladeinfrastruktur für die Umstellung der Regionalbuslinien 222 und 270 im Auftrag und auf Kosten des Landkreises auszuschreiben und entsprechend zu vergeben (ANLAGE 2). Die Kosten hierfür werden nach derzeitigem Stand mit über 725.000,00 € angesetzt.  
Die erforderlichen Mittel werden im Haushalt 2023 auf der HHST 1.63190.9500 in Höhe von 725.000,00 € als überplanmäßige Mittel freigebenden und werden entsprechend dem Liefer- und Ausbaustand in den Jahren 2024 und 2025 mit dem Landkreis verrechnet.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Planungs- und Genehmigungsschritte, die für die Umsetzung des Projektes und der daraus resultierenden Umplanung und Umgestaltung der Park- & Ride-Anlage entstehen, weiter zu verfolgen (ANLAGE 3).  
Das Ergebnis ist dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

7. Die Bürgermeisterin o.i.V.i.A. wird beauftragt, Verhandlungen mit dem Landkreis zu führen. Ziel ist eine Kostenteilung des Landkreises für die Umplanung und -gestaltung der bestehenden P&R Anlage und des Umbaus der Bushaltestellen zu erreichen.

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

**TOP 19 Siedlerweg; Ausbau: Beauftragung der Straßenbauarbeiten**

**Beschluss:**

Die Firma Schelle aus Pfaffenhofen wird auf Grundlage ihres Angebots vom 11.07.2023 mit dem Bau des Siedlerwegs beauftragt.

Die Auftragssumme beträgt 185.420,20 € (einschließlich 19 % MwSt.).

Die Baukosten für die von der IEP GmbH und VBS Pullach in Anspruch genommenen Straßenoberflächen werden entsprechend dem tatsächlichen Aufwand an diese weiterverrechnet.

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

**TOP 20 Katastrophenschutz; Beschaffung von mobilen Notstromaggregaten und Genehmigung von außerplanmäßigen Mitteln**

**Beschluss:**

Der Bereitstellung der Mittel für die Beschaffung von Aggregaten für die Notstromversorgung des Bauhofs, des Feuerwehrgerätehauses, des Sportheims und eines mobilen Gerätes für die Versorgung von nicht fest zugeordneten Einrichtungen wird zugestimmt.

Die Mittel betragen 334.036,41 €.

Sie werden für das Haushaltsjahr 2023 auf der Haushaltsstelle 1.1100.9350 überplanmäßig zur Verfügung gestellt.

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

**TOP 21 Habenschadenstraße 8; Sanierungs- und Nutzungskonzept**

**Beschluss:**

Zur Erarbeitung des Nutzungs- und Sanierungskonzeptes wird das Ingenieurbüro monumentconsult GmbH aus Isen mit der Durchführung eines Workshops gemäß dem Angebot vom 07.07.2023 (ANLAGE 3) beauftragt.

In dem Workshop sollen alle zentralen Bausteine für die Gebäudenutzung und –instandsetzung sowie konkrete Strukturierung und Planung des Beteiligungsprozesses benannt, Herangehensweisen und zeitliche Abläufe festgelegt, Einzelgespräche präzisiert, die Bausteine der Machbarkeitsstudie und des Kommunikations- und Prozessmanagements abgestimmt, Ressourcen geklärt, sowie Strukturen der Zusammenarbeit und Kommunikation gemeinsam definiert werden.

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

## **TOP 22 Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen**

GR 28.02.2023:

Personalangelegenheiten; hier: Einstellung in der Abteilung Finanzen - Sachbearbeitung mit Schwerpunkt Umsatzsteuerrecht und Tax Compliance

Herr Blechschmidt wird zum nächstmöglichen Zeitpunkt, voraussichtlich zum 01.07.2023, als Sachbearbeiter mit Schwerpunkt Umsatzsteuerrecht und Tax Compliance eingestellt.

GR 25.04.2023:

Personalangelegenheit; hier: Einstellung für die Stabsstelle Leitung Presse und Öffentlichkeitsarbeit

Herr Rösch wird zum nächstmöglichen Zeitpunkt als Leitung der Stabsstelle Presse und Öffentlichkeitsarbeit eingestellt.

GR 25.04.2023:

Personalangelegenheit; hier: Einstellung in der Abteilung Bautechnik – Objektleitung Gebäudereinigung und -management

Frau Wittich wird zum nächstmöglichen Zeitpunkt als Objektleitung Gebäudereinigung und -management eingestellt.

GR 16.05.2023:

Beteiligungsmanagement - Gewährung eines Gesellschafterdarlehens über insgesamt 6 Mio. € an die IEP

1. Die Gemeinde Pullach i. Isartal gewährt der Innovative Energie für Pullach (IEP) GmbH ein Gesellschafterdarlehen - Darlehensbetrag: insgesamt 6.000.000,00 Euro.
2. Die Finanzverwaltung wird beauftragt die Darlehensverträge gemäß den genannten Konditionen auszuarbeiten. Die erste Bürgermeisterin, Frau Susanna Tausendfreund, o.V.i.A. wird ermächtigt die Darlehensverträge zu den genannten Konditionen mit der IEP, vertreten durch deren Geschäftsführer, Herrn Helmut Mangold, abzuschließen.

GR 27.06.2023:

Vorstellung Stellenbesetzungsverfahren über Assessmentcenter

Zur Besetzung der neu gefassten Stelle Leitung für den Bereich Planen/Bauen/Umwelt zieht die Gemeinde die Deutsche Gesellschaft für Personalwesen e. V. hinzu. Die einzelnen Fraktionen

werden zur Teilnahme am Verfahren (Assessment-Center und dazu notwendigen Informationsveranstaltung) jeweils ein Fraktionsmitglied und eine Stellvertretung benennen und entsenden.

GR 27.06.2023:

Personalangelegenheiten; hier: Einstellung im Stab der Amtsleitung – Mitarbeiter im Sitzungsdienst

Herr Schröter wird zum nächstmöglichen Zeitpunkt, voraussichtlich zum 01.07.2023 als Mitarbeiter im Sitzungsdienst im Stab der Amtsleitung eingestellt.

#### **TOP 23 Allgemeine Bekanntgaben**

Es erfolgten keine allgemeinen Bekanntgaben.

#### **TOP 24 Gemeinderatsfragestunde**

GR Uwe Eisenmann fragt nach dem aktuellen Stand des Erwerbs und der Nutzung des Gebäudes Wettersteinstraße 32.

Herr Schneider teilt mit, dass der Kaufvertrag bereits unterschrieben worden ist, allerdings die Gemeinde Pullach i. Isartal als neue Eigentümerin aktuell noch nicht ins Grundbuch eingetragen ist. Daher habe die Gemeinde aktuell noch keine Schlüssel bzw. keinen Zugang zum Gebäude.

GR Christine Eisenmann führt aus, dass sich Hr. Ullrich bei ihr gemeldet hat. Dieser habe bereits mehrere Beschwerdebriefe bzgl. der Schwellen in der Habenschadenstraße an Polizei und Verwaltung ohne Reaktion geschrieben. Mehrere Personen haben sich bei ihm vor seinem Haus zu den Schwellen besprochen. Es läge auch bereits ein Antrag der FDP-Fraktion zu diesem Thema bei der Verwaltung vor.

Bis zur Sitzung ist jedoch noch kein offizieller Antrag eingegangen, obwohl dies im Isaranzeiger angekündigt war.

Frau Bürgermeisterin Tausendfreund berichtet, dass das ursprüngliche Ziel der Geschwindigkeitsreduzierung aus den Rückmeldungen wohl nicht erreicht wird. Die Schwellen würden vielfach einfach überfahren. Im Zusammenhang mit diesen sind auch bereits weitere Unfälle, hauptsächlich mit FahrradfahrerInnen, vorgekommen. Eine fehlende Rückmeldung auf die Beschwerdebriefe sei nicht bekannt und nicht üblich. Die Anbringung der Schwellen erfolgte auf einen Beschluss des Gemeinderates, eine mögliche Demontage der Schwellen muss ebenfalls durch das Gremium beschlossen werden.

GRin Zechmeister spricht erneut die Linden am Kirchplatz an. Eine ist extrem zurückgeschnitten worden, so dass auch eine Fällung und Neupflanzung sinnvoll wäre.

Die zweite Linde ist in einem ähnlichen Zustand und sie bittet um die Entfernung des umgebenden Gebüschs sowie die erneute regelmäßige Bewässerung der Linde.

Herr Rückerl führt aus, dass die Linde im Rahmen des Franzosenfestes einen Grundsicherungsschnitt erhalten habe. Die Fällung ist für den Herbst (September/ Oktober) vorgesehen und im Frühjahr wird an gleicher Stelle eine Silberlinde gepflanzt. Es wird mit der VBS ein Trinkwasserspender geplant, dessen „Abwasser“ zur Bewässerung der Linde genutzt wird. Bei der zweiten Linde ist die Neugestaltung des Pflanzbereichs für das Frühjahr 2024 geplant.

Es erfolgt die Nachfrage zum Sachstand der nicht genehmigten Nutzung eines Baumhauses am Wöllnerplatz als Gewerberaum. Hr. Weiß sichert dem Gremium eine Rückmeldung dazu zu.

GRin Hanny bemängelt den fehlenden Spiegel an der Ecke Alpspitz-/ Wettersteinstraße. Diese Stelle ist wenig einsehbar und sie möchte eine Begründung, warum dort kein Ersatz angebracht wird. Ein Pfosten sei bereits vorhanden.

An diesem ist ein Schild „Achtung spielende Kinder“ abmontiert worden, da es die Sicht auf weiterführende Verkehrsschilder behindert habe, führt Hr. Kotzur aus. Ein Spiegel sei an dieser Stelle nicht montiert gewesen. Eine Überprüfung des Sachverhalts und ggf. Erstellung einer Anordnung werden zugesichert.

GR Müller-Klug berichtet, dass die neue Kastanie auf der Maibaumwiese bereits sehr trocken aussieht. Bei anderen Baumpflanzungen habe er schon häufiger die Möglichkeit einer Bewässerung über grüne Kunststoffschläuche gesehen und möchte wissen, ob dies eine Option für neue Bäume der Gemeinde sein könnte.

Herr Rückerl erläutert, dass vor einer neuen Baumpflanzung die Möglichkeiten einer Bewässerung geprüft werden, dies ist allerdings aus Kapazitätsgründen nicht dauerhaft umzusetzen. Häufig ist der Standraum zu klein bzw. eine solche Umsetzung aus Sicherheitsgründen nicht möglich. Die Teilnahme an einem Förderprogramm des Bundes zur Bewässerung wird angestrebt und bei Zusage voraussichtlich im kommenden Jahr umgesetzt werden.

Lt. GRin Metz könnten auch Baumsäcke eine kurzfristige Lösung darstellen, die einmal befüllt werden und kontinuierlich über Tropfbewässerung die Wurzeln direkt versorgen. Das Umweltamt sieht dies ebenfalls als kurzfristige Möglichkeit an, der Fokus liegt jedoch auf der Auswahl von Baumarten, die an den Klimawandel angepasst sind und nicht ständig zusätzlich bewässert werden müssen.

GRin Stöhr bedankt sich für das Beet an der S-Bahn, frühere Post. Dieses ist nach längerer Zeit des Einwachsens nun aufgeblüht und sehr schön.

Bereits vor rund einem Jahr gab es den Antrag auf Schaffung von Sitzplätzen und der Aufstellung von „Kippenboxen“ an den Bushaltestellen. Insbesondere für ältere Personen sei das Stehen an den Haltestellen eine große Anstrengung.

Dies sei aus Kapazitätsgründen bisher nicht erfolgt, wird aber für das kommende Jahr in den Haushalt eingebracht und wird bei Genehmigung sukzessive in 2024 umgesetzt, führt Hr. Kotzur hierzu aus.

GR Uwe Eisenmann schildert eine kritische Situation in der Alten Wolfratshauer Straße, bei der sich eine Fahrerin eines Lastenrades und eine Mutter mit Kinderwagen gefährlich begegnet sind. Hintergrund war eine nicht angepasste Geschwindigkeit der Radfahrerin, die beim anschließenden Gespräch thematisiert wurde. Des Weiteren bittet er um Überprüfung der Beschilderung sowie einer Erläuterung im Isaranzeiger, was ein kombinierter Fußgänger-/ Radweg bedeutet und zur Rücksichtnahme der VerkehrsteilnehmerInnen untereinander.

Frau Bürgermeisterin Tausendfreund berichtet von einem Vorhaben mit der Pullacher Mobilitätsmanagerin und Fahrradbeauftragten Frau Fackler, in dem die Rechte und Pflichten der VerkehrsteilnehmerInnen dargestellt werden sollen, insbesondere auch das Rücksichtnahmegebot.

Vorsitzende  
Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin

Schriftführung  
Jürgen Schröter



Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Pullacher Freizeitbades vom 04.12.1997, zuletzt geändert durch Satzung vom 24.06.2015, mit Wirkung zum



## **Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Pullacher Freizeitbades**

vom

Die Gemeinde Pullach i. Isartal erlässt aufgrund der Art. 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I), das zuletzt durch § 6 des Gesetzes vom 10. März 2023 (GVBl. S. 91) geändert worden ist, folgende Satzung:

### **§ 1**

Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Pullacher Freizeitbades vom 04.12.1997, zuletzt geändert durch Satzung vom 24.06.2015, wird aufgehoben.

### **§ 2**

Diese Satzung tritt zum 01.10.2023 in Kraft.

Pullach i. Isartal, den

Gemeinde Pullach i. Isartal

Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin



## Entgeltordnung für die Benutzung des Pullacher Freizeitbades

gültig ab 01.10.2023

### 1. Allgemeine Bedingungen für Eintrittskarten

- 1.1 Der Erwerb einer Zugangsberechtigung zum Freizeitbad (Einlassband) berechtigt zum einmaligen Eintritt gemäß gewähltem Tarif am Tag des Erwerbs. Beim Verlassen des Freizeitbades erlischt die Zugangsberechtigung. Gelöste Zugangsberechtigungen werden nicht zurückgenommen oder erstattet. Der Preis für verlorene oder nicht genutzte Eintrittskarten sowie Zugangsberechtigungen wird nicht erstattet.
- 1.2 Jahreskarten berechtigen zum einmaligen Eintritt in das Hallenbad je Kalendertag. Sie sind nicht übertragbar. Ein Identitätsnachweis ist auf Verlangen des Badpersonals vorzulegen.

### 2. Tarife für die Benutzung des Freizeitbades (ohne Sauna)

#### 2.1 Tageskarte

	Einzelgebühr
Vollzahler	5,00 €
Ermäßigt	4,00 €
Badegäste am Tag ihres Geburtstags	0,00 €

#### 2.2 Kurzzeittarif bis zu 2 Stunden

	Einzelgebühr
Vollzahler	3,00 €
Ermäßigt	2,50 €

Die Nachgebühr bei Überschreitung der Benutzungszeit beträgt je angefangene 30 Minuten 0,50 €. Die Nachgebühr wird maximal bis zum Erreichen des Tageskartentarifes erhoben.

### 2.3 Jahreskarte

Vollzahler	190,00 €
Ermäßigt	150,00 €

Jahreskarten gelten nicht für den Saunabereich. Ihre Gültigkeit beträgt 12 Monate ab dem Tag des Erwerbs.

### 2.4 ermäßigter Personenkreis

- a) Kinder im Alter von 6 bis 15 Jahren (bis zum 16. Geburtstag).  
Kinder bis zur Vollendung des sechsten Lebensjahres haben freien Eintritt.  
Sie müssen von einer geeigneten Person begleitet werden.
- b) Inhaber eines Schwerbehindertenausweises bei mindestens 50 Prozent  
Schwerbehinderung, gegen Vorlage des Schwerbehindertenausweises.  
Begleitpersonen, soweit sie auf Grund eines Schwerbehindertenausweises  
notwendig sind, haben freien Eintritt.
- c) Schüler, Auszubildende, Studierende bis zur Vollendung des 27. Lebensjahres,  
gegen Vorlage eines entsprechenden Ausweises

### 3. **Tarife für die Benutzung des Saunabereichs und des Freizeitbades**

Tageskarte	18,00 €
------------	---------

### 4. **Geldwertkarte und Wertgutscheine**

- 4.1 Bei Einsatz einer Geldwertkarte wird ein Rabatt von 10 Prozent auf das Einzelticket  
gewährt. Geldwertkarten sind übertragbar. Beträge unter 100,00 € können nicht auf  
Geldwertkarten aufgeladen werden. Geldwertkarten können bis zu einem Maximalbetrag  
von 200,00 € aufgeladen werden. Auf eine Geldwertkarte aufgeladenes Guthaben ist  
nicht auszahlfähig.
- 4.2 Das aufgeladene Guthaben auf einer Geldwertkarte verfällt nach Ablauf von drei  
Kalenderjahren nach der letztmaligen Aufladung. Betriebsbedingte Schließzeiten  
begründen keinen Anspruch auf Erstattung von aufgeladenem Guthaben und führen  
nicht zu einer Verlängerung der Verjährungsfrist.
- 4.3 Wertgutscheine für das Freizeitbad haben eine Gültigkeit von drei Kalenderjahren ab  
dem Zeitpunkt des Erwerbs. Betriebsbedingte Schließzeiten begründen keinen  
Anspruch auf Erstattung des Gutscheinbetrags und führen nicht zu einer Verlängerung  
der Verjährungsfrist.

**5. Sonstige Entgelte**

Kostenersatz für ein verlorengegangenes Einlassband	25,00 €
---	---------

Pullach i. Isartal, den

Gemeinde Pullach i. Isartal

Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin



## **Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Pullach i. Isartal (Notunterkunftssatzung)**

vom

Die Gemeinde Pullach i. Isartal erlässt aufgrund von Art. 23 Satz 1 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist, folgende Satzung:

### **§ 1**

#### **Gegenstand der Satzung; Öffentliche Einrichtung**

- (1) Zur vorübergehenden Unterbringung von obdachlosen Personen unterhält die Gemeinde dafür bestimmte und geeignete Gebäude, Wohnungen und Räume als öffentliche Einrichtung (Notunterkunft).
- (2) Die Notunterkunft ist keine Einrichtung für durchreisende wohnungslose Personen.

### **§ 2**

#### **Begriff der Obdachlosigkeit**

- (1) Die Notunterkunft wird grundsätzlich nur volljährigen Personen zur Verfügung gestellt, die obdachlos im Sinne von Absatz 2 sind.
- (2) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist,
  1. wer ohne Unterkunft ist,
  2. wem unmittelbar der Verlust seiner ständigen oder vorübergehenden Unterkunft droht,
  3. wessen Unterkunft nach objektiven Anforderungen derart unzureichend ist, dass sie keinen menschenwürdigen Schutz vor den Unbilden der Witterung bietet oder die Benutzung der Unterkunft mit gesundheitlichen Gefahren verbunden istund auch nicht in der Lage ist, für sich, seinen Ehegatten oder Lebenspartner und seine nach § 1602 BGB unterhaltsberechtigten Angehörigen, mit denen er gewöhnlich zusammenlebt, aus eigenen Kräften eine Unterkunft zu beschaffen.
- (3) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist nicht
  1. wer minderjährig ist und sich dem Bestimmungskreis der Personenberechtigten entzogen hat und deshalb nach § 42 SGB VIII in die Obhut des Jugendamtes zu nehmen ist,
  2. wer freiwillig ohne Unterkunft ist.

### § 3

#### **Aufgabenstellung / Mitwirkung**

- (1) Die Notunterkunft muss nach Maßgabe dieser Satzung eine Unterbringung ermöglichen, die der Würde des Menschen entspricht. Den in der Notunterkunft untergebrachten Personen soll bei der Eingliederung in normale Wohnverhältnisse geholfen werden; hierbei müssen sie aktiv mitwirken.
- (2) Die Gemeinde kann eine Kooperationsvereinbarung mit einem Verband der freien Wohlfahrtspflege zur Betreuung der Notunterkunft abschließen. Ziel dieser Kooperation ist es, obdachlos gewordene Personen wieder in normale Mietverhältnisse zu bringen. Die Benutzerinnen und Benutzer sind verpflichtet, mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des sozialpädagogischen Dienstes zusammenzuarbeiten und mitzuwirken.
- (3) Während des Aufenthalts in der Notunterkunft sind die Benutzerinnen und Benutzer verpflichtet, sich mindestens drei Mal im Monat aktiv und nachweislich um eine Wohnmöglichkeit, auch deutschlandweit, auf dem freien Wohnungsmarkt zu bemühen. Ein Antrag auf eine Sozialwohnung ist unverzüglich zu stellen.

### § 4

#### **Aufnahme in die Notunterkunft und Begründung eines öffentlich-rechtlichen Nutzungsverhältnisses**

- (1) Die Notunterkunft darf nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Gemeinde durch Einweisung mündlich oder schriftlich verfügt hat.
- (2) Durch die Aufnahme entsteht mit dem Tag des Einzugs ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis zwischen den Benutzerinnen und Benutzern und der Gemeinde. Die schriftliche Einweisung ist von den künftigen Benutzerinnen und Benutzern (oder der gesetzlichen Vertreterin, dem gesetzlichen Vertreter) zu unterschreiben.
- (3) Diese Satzung und gegebenenfalls die Hausordnung ist von Benutzerinnen und Benutzern bei der Aufnahme schriftlich anzuerkennen.
- (4) Die Aufnahme wird befristet und kann unter Auflagen und Bedingungen erfolgen. Insbesondere kann die Auflage gemacht werden, dass die Notunterkunftsräume innerhalb einer bestimmten Frist zu beziehen oder zu räumen sind. Bei Nachweis der entsprechenden Mitwirkung kann die Unterbringung verlängert werden.
- (5) Ein Rechtsanspruch auf Aufnahme in die Unterkunft besteht nicht, soweit eine Unterkunft bei Dritten möglich ist.
- (6) Den Benutzerinnen und Benutzern wird in der Notunterkunft ein Bettplatz mit Möblierung zugewiesen. In den einzelnen Räumen der Notunterkunft können mehrere Benutzende aufgenommen werden. Ein Rechtsanspruch auf eine bestimmte Unterkunft, einen bestimmten Bettplatz oder auf ständigen Verbleib besteht nicht. Die Gemeinschaftsräume (Küche, Dusche, Bad, Toilette) stehen den Benutzerinnen und Benutzern gleichermaßen zur Verfügung.

## **§ 5 Auskunftspflicht**

- (1) Die Benutzerinnen und Benutzer sind verpflichtet, der Gemeinde wahrheitsgemäß Auskunft zu geben über
  1. ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse, soweit es zur Durchführung dieser Satzung erforderlich ist, sowie über die Gründe für eine Aufnahme.
  2. Änderungen in den Familienverhältnissen. Diese sind unverzüglich mitzuteilen.
  3. Beweismittel im Zusammenhang mit der Obdachlosigkeit. Auf Verlangen sind Beweisurkunden vorzulegen, erforderlichenfalls ist der Erteilung von Auskünften durch Dritte zuzustimmen.
- (2) Den Benutzerinnen und Benutzern kann zur Erteilung der Auskünfte eine Frist gesetzt werden.

## **§ 6 Regelung des Benutzungsverhältnisses**

- (1) Die als Notunterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den Benutzerinnen und Benutzern und den mit ihnen eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.
- (2) Die Benutzerinnen und Benutzer haben die Notunterkunft, insbesondere die Unterkunfts- und Gemeinschaftsräume pfleglich zu behandeln, stets in sauberem Zustand zu erhalten und dürfen diese nicht zweckwidrig gebrauchen. Sie sind verpflichtet, die Unterkunftsräume samt überlassenem Zubehör im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten und für ausreichende Lüftung und Beheizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen.

## **§ 7 Verhaltensregeln und Verbote**

- (1) Die Wohnsituation in der Notunterkunft erfordert Rücksichtnahme und Mitwirkung aller Benutzerinnen und Benutzer, damit ein sozial verträgliches Miteinander in der Hausgemeinschaft gewährleistet ist.
- (2) Die Benutzerinnen und Benutzern haben sich in der Notunterkunft so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird. In der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr (Nachtruhe) ist jede Tätigkeit verboten, die geeignet ist, andere Personen zu stören (z.B. durch lautes Reden, Türeenschlagen, Abspielen von Rundfunk- Fernsehgeräten über Zimmerlautstärke hinaus, Musizieren etc.).
- (3) Besuch ist nur in den Gemeinschaftsräumen in der Zeit zwischen 10.00 Uhr und 20.00 Uhr gestattet. Der Tag und die Dauer des Besuches muss bei der Gemeinde angemeldet und genehmigt werden.

- (4) Den Benutzerinnen und Benutzern ist insbesondere untersagt:
1. andere Personen ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Zustimmung der Gemeinde in die Notunterkunft aufzunehmen,
  2. die ihnen zugewiesenen Räume mit anderen Benutzerinnen oder Benutzern ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Zustimmung der Gemeinde zu tauschen oder Dritten zum Gebrauch zu überlassen,
  3. ausgehändigte Schlüssel / Schlüsseltransponder der Notunterkunft nachmachen zu lassen oder an Dritte weiterzugeben,
  4. der Besitz von Waffen aller Art,
  5. Missbrauch von Alkohol, Drogen und anderen Rauschmitteln,
  6. Rauchen in den Unterkunfts- und Gemeinschaftsräumen,
  7. Abfall, Altmaterial, Ablagerungen jeglicher Art oder leichtentzündliches Material in der Notunterkunft oder auf dem Grundstück zu lagern,
  8. im Bereich der Notunterkunft Tiere jeglicher Art zu halten,
  9. sperrige oder sonstige Gegenstände aller Art im gesamten Bereich der Notunterkunft (Innen- und Außenbereich, Grünanlagen) zu lagern,
  10. Kraftfahrzeuge auf das Gelände der Notunterkunft zu fahren, dort zu parken, instand zu setzen oder zu reinigen,
  11. nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge auf dem Gelände der Notunterkunft und den zugehörigen Grünanlagen abzustellen,
  12. neben den zur Verfügung gestellten Geräten Öfen, Gasherde, Gasraumheizöfen, Elektroöfen und -herde, Flüssiggas- und Gasgeräte und Feuerstellen jeglicher Art aufzustellen und zu betreiben,
  13. unvorsichtiger Gebrauch von Feuer,
  14. Wasch- und Spülmaschinen aufzustellen und zu betreiben,
  15. Geschirr bzw. Wäsche außer an den dafür vorgesehenen Stellen zu reinigen und zu trocknen,
  16. Satellitenanlagen oder Freiantennen jeglicher Art anzubringen,
  17. Ruhestörungen oder sonstige Belästigungen der Nachbarn durch Lärm zu verursachen,
  18. im Bereich der Notunterkunft ohne vorherige, jederzeit widerrufliche, schriftliche Zustimmung der Gemeinde
    - bauliche Veränderungen einschließlich der Installation vorzunehmen oder vornehmen zu lassen,
    - Bauwerke jeglicher Art zu errichten oder errichten zu lassen,
    - bauliche Bestandteile des Gebäudes zu entfernen oder entfernen zu lassen,
    - Umzäunungen zu errichten oder errichten zu lassen,
    - Pflanzungen anzulegen oder anlegen zu lassen,
  19. eine gewerbliche Tätigkeit auszuüben oder ausüben zu lassen,
  20. die Grünanlagen zu benutzen,
  21. selbst Türschlösser auszuwechseln oder in eigener Verantwortung auswechseln zu lassen oder eigene Schließanlagen anzubringen.
- (5) Die gemeindliche Zustimmung ist jederzeit widerruflich, insbesondere, wenn Auflagen nicht eingehalten werden, die Notunterkunft oder ihre Benutzerinnen und Benutzer gefährdet werden oder sich später Umstände ergeben, unter denen die Zustimmung nicht erteilt würde.
- (6) Das Mitbringen eigener Möbel ist nicht möglich.
- (7) Bei von Benutzerinnen und Benutzern ohne vorherige Zustimmung der Gemeinde vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde diese auf Kosten der Benutzerinnen und Benutzer beseitigen oder beseitigen lassen oder den früheren Zustand wieder herstellen oder herstellen lassen (Ersatzvornahme).

- (8) Die Benutzerinnen und Benutzer sind verpflichtet, Schäden der Unterkunft sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Gemeinde anzuzeigen. Die Benutzerinnen und Benutzer sind nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Gemeinde beseitigen zu lassen. Erforderliche Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen müssen geduldet werden.
- (9) Zur Überwachung der Einhaltung der Verpflichtungen und Regelungen aus dieser Satzung ist den beauftragten Personen der Gemeinde gemäß Art. 24 Abs. 3 GO das Betreten der Notunterkunftsräume in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu gestatten. Bei Vorliegen besonderer Umstände sowie bei Gefahr im Verzug gilt dies auch ohne Ankündigung und auch für die Nachtzeit.
- (10) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in den Notunterkünften kann die Gemeinde eine Hausordnung erlassen, deren Bestimmungen einzuhalten sind.
- (11) Wer sich ohne Aufnahme in der Notunterkunft aufhält, oder als Besucher oder Besucherin gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, kann aus der Notunterkunft verwiesen werden. Ferner kann das künftige Betreten der Notunterkunft befristet oder auf Dauer untersagt werden (Hausverbot).

#### **§ 8**

#### **Instandhaltungsarbeiten**

Ausbesserungen, bauliche Veränderungen sowie sonstige Vorkehrungen, die zur Erhaltung der Unterkunft, zur Abwendung drohender Gefahren sowie zur Beseitigung von Schäden notwendig werden oder der Modernisierung dienen, darf die Gemeinde auch ohne Zustimmung der Benutzerinnen und Benutzer vornehmen. Die Benutzerinnen und Benutzer haben dann die in Betracht kommenden Teile der Notunterkunft zugänglich zu machen. Sie dürfen die Ausführungen der Arbeiten nicht behindern oder verzögern. Die Arbeiten sind rechtzeitig anzukündigen. Einer Ankündigung bedarf es nicht, wenn drohende Gefahren abgewendet oder Schäden verhütet werden sollen.

#### **§ 9**

#### **Um- und Ausquartierung**

- (1) Die Benutzerinnen und Benutzer können in Räume innerhalb der Notunterkunft umquartiert werden, wenn
  - 1. entweder Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen, insbesondere durch die Umquartierung eine bessere Verteilung der Notunterkunftsräume unter den Benutzerinnen und Benutzern erreicht wird, oder
  - 2. die Benutzerinnen und Benutzer schwerwiegend oder wiederholt gegen die Bestimmungen dieser Satzung, insbesondere § 7 Abs. 4 verstoßen haben, oder
  - 3. die Notunterkunft wegen Umbau-, Erweiterungs-, Renovierungs- oder Instandhaltungsarbeiten geräumt werden muss, oder
  - 4. die Notunterkunft nicht von allen in der Aufnahme aufgeführten Personen bezogen wird oder sich die Zahl der eingewiesenen Personen vermindert.

- (2) Die Umquartierungsanordnung ergeht durch schriftlichen Bescheid. Die umquartierten Benutzerinnen und Benutzer sind verpflichtet, den Umquartierungsanordnungen nachzukommen und ihre bisherigen Notunterkunftsräume zu räumen. Hierbei können die Benutzerinnen und Benutzer in einen kleineren Raum verlegt oder zusammen mit anderen Personen gleichen Geschlechts untergebracht werden.
- (3) Lässt eine Umquartierung im Falle des Abs. 1 Nr. 2 keine Besserung erwarten, so können Benutzerinnen und Benutzer der Notunterkunft auch ausquartiert werden. Die Ausquartierungsanordnung ergeht durch schriftlichen Bescheid.

## § 10

### Beendigung des Benutzungsverhältnisses

- (1) Die Benutzerinnen und Benutzer können das Benutzungsverhältnis jederzeit durch schriftliche Erklärung beenden.
- (2) Die Gemeinde kann das Benutzungsverhältnis mit einer Frist von zwei Wochen durch eine schriftliche Verfügung aufheben, wenn die Benutzerinnen und Benutzer
  1. in der Lage sind, sich eine Wohnung zu verschaffen. Dies ist insbesondere der Fall, wenn die Benutzerinnen und Benutzer über ein ausreichendes Einkommen verfügen und keine sonstigen Hinderungsgründe bestehen. Ein ausreichendes Einkommen wird angenommen, wenn sich die Benutzerinnen und Benutzer trotz Aufforderung weigern, über ihre Einkommensverhältnisse Auskunft zu geben oder den Auskunftspflichten gemäß § 5 nicht fristgerecht nachkommen.
  2. sich ohne Angabe von Gründen weigern, eine nachgewiesene Wohnung zu zumutbaren Bedingungen selbst anzumieten und zu beziehen.
  3. länger als zwei aufeinanderfolgende Monate mit der Entrichtung der Benutzungsgebühren trotz wiederholter Mahnung im Rückstand sind.
  4. ungeachtet einer Abmahnung der Gemeinde den satzungswidrigen Gebrauch der Notunterkunft incl. Unterkunftsanlagen fortsetzen oder schuldhaft in solch einem Ausmaß die Verpflichtungen verletzen, dass der Gemeinde eine Fortsetzung des Benutzungsverhältnisses nicht zugemutet werden kann, insbesondere durch
    - Anwendung oder Androhung von körperlicher Gewalt,
    - mutwilliger Sachbeschädigung,
    - Randalieren und Stören der Nachtruhe,
    - Beleidigung von anderen Benutzenden oder den Beauftragten der Gemeinde,
    - Straftaten aller Art.
- (3) Die Beendigungsfrist nach Abs. 2 kann aus sozialen Gründen um zwei Wochen verlängert werden.
- (4) Die Gemeinde kann das Benutzungsverhältnis jederzeit fristlos beenden, wenn
  1. dies zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlich ist und das Abwarten der Beendigungsfristen nicht vertretbar ist.
  2. die Notunterkunft länger als drei Tage von den Benutzerinnen und Benutzern nicht benutzt wird. In diesem Fall ist die Gemeinde berechtigt, die Unterbringung ab dem vierten Tage zu beenden und nicht zu verlängern und die Unterkunft nach vorheriger Mahnung zwangsweise auf Kosten und Gefahr der Benutzerinnen und Benutzer zu räumen bzw. räumen zu lassen.

## § 11 Rückgabe und Räumung der Notunterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses haben die Benutzerinnen und Benutzer die Notunterkunft vollständig geräumt und in sauberem Zustand zurückzugeben.
- (2) Haben die Benutzerinnen und Benutzer die Notunterkunft mit eigenen Einrichtungen versehen, müssen diese grundsätzlich entfernt und der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werden.
- (3) In der Notunterkunft zurückgelassene Sachen werden auf Kosten der bisherigen Benutzerinnen und Benutzer geräumt und in Verwahrung genommen. Müll und unbrauchbar erscheinende Sachen sowie Gegenstände, die objektiv wertlos bzw. völlig unverwertbar erscheinen, so dass ein Verkauf oder eine sonstige Verwertung von vornherein aussichtslos erscheint bzw. nicht kostendeckend erfolgen kann, werden als Abfall entsorgt. Brauchbar erscheinende und einlagerungsfähige Gegenstände werden zur vorübergehenden Verwahrung in ein gemeindliches Lager gebracht. Sofern die Benutzerinnen und Benutzer die eingelagerten Gegenstände nicht binnen einer Frist von drei Monaten nach der erfolgten Räumung trotz schriftlicher erfolgloser Aufforderung abholen, werden sie einer Verwertung zugeführt. Ein Erlös wird hinterlegt. Gegenstände, die nicht verwertbar oder deren Verwertung nicht kostendeckend erfolgen kann, werden caritativen Einrichtungen zur Verfügung gestellt oder als Abfall entsorgt. In begründeten Einzelfällen kann hiervon abgewichen werden.
- (4) Soweit es sich bei zurückgelassenen Sachen um nicht ersetzbare persönliche oder besonders wertvolle Gegenstände handelt, werden sie bei der Gemeinde für einen Zeitraum von drei Jahren aufbewahrt. Im Übrigen gelten Abs. 3 Sätze 5 bis 7 entsprechend.

## § 12 Haftung

- (1) Die Benutzerinnen und Benutzer haften für alle Schäden an der Notunterkunft, insbesondere an den ihnen überlassenen Räumen und Gemeinschaftseinrichtungen, die durch ihre, den mit ihnen eingewiesenen Personen oder Dritten, die sich auf Einladung der Benutzerinnen und Benutzer in der Notunterkunft aufhalten, verursacht werden.
- (2) Die Haftung der Gemeinde, ihrer Organe, Bediensteten und Beauftragten gegenüber den Benutzerinnen und Benutzern und Besucherinnen und Besuchern der Notunterkunft werden auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.
- (3) Für Sachschäden, die den Benutzerinnen und Benutzern der Notunterkunft durch Dritte zugefügt werden, haftet die Gemeinde nicht. Ebenso wenig haftet die Gemeinde für Personenschäden, die sich die Benutzerinnen und Benutzer der Notunterkunft bzw. deren Besucherinnen und Besucher selbst gegenseitig zufügen.

**§ 13**  
**Anordnungen für den Einzelfall, Zwangsmittel, Ersatzvornahme**

- (1) Die Gemeinde kann zur Erfüllung der nach dieser Satzung bestehenden Verpflichtungen Anordnungen für den Einzelfall erlassen. Die Benutzerinnen und Benutzer haben diesen Anordnungen unverzüglich Folge zu leisten.
- (2) Für die Erzwingung der in dieser Satzung vorgeschriebenen Handlungen, des Duldens oder Unterlassens gelten die Vorschriften des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes.
- (3) Kommen Benutzerinnen und Benutzer den Verpflichtungen aus dieser Satzung oder einer gemäß Abs. 1 getroffenen Einzelanordnung nicht oder nur teilweise nach, so kann die Gemeinde die unterlassene Handlung auf Kosten der säumigen Person vornehmen lassen bzw. die Folgen der Handlung auf deren Kosten beseitigen lassen.

**§ 14**  
**Gebührenerhebung**

Die Benutzung der Notunterkunft ist gebührenpflichtig; die Einzelheiten regelt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Pullach i. Isartal (Notunterkunftsgebührensatzung).

**§ 15**  
**Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am 01.10.2023 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Benutzung der Unterkunftsräume der Gemeinde Pullach i. Isartal vom 03.02.1981 außer Kraft.

Pullach i. Isartal, den

Gemeinde Pullach i. Isartal

Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin



## **Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Pullach i. Isartal (Notunterkunftsgebührensatzung)**

vom

Die Gemeinde Pullach i. Isartal erlässt aufgrund der Art. 1, 2 Abs. 1 und 8 Abs. 1 Satz 1 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I), das zuletzt durch § 6 des Gesetzes vom 10. März 2023 (GVBl. S. 91) geändert worden ist, folgende Satzung:

### **§ 1**

#### **Gebührenpflicht**

Die Gemeinde erhebt für die Benutzung ihrer Notunterkünfte Gebühren nach Maßgabe dieser Satzung.

### **§ 2**

#### **Gebührenschuldige**

- (1) Gebührenschuldige sind, deren Aufnahme gemäß der Notunterkunftssatzung verfügt wurde.
- (2) Mehrere Personen haften gesamtschuldnerisch, sofern es sich um Ehepartner oder volljährige Familienangehörige handelt. Dasselbe gilt für eine eheähnliche Gemeinschaft oder sonst um eine mit Willen der Betroffenen entstandene Verbindung, wenn sie durch eine gemeinsame Benutzungsgenehmigung eingewiesen sind (§ 4 Abs. 1 Notunterkunftssatzung).

### **§ 3**

#### **Gebührenmaßstab und Gebührensatz**

- (1) Maßstab der Gebühren ist die Nutzungsdauer.
- (2) Die Nutzungsgebühr beträgt für jede Person einschließlich der Kosten für die Benutzung der Gemeinschaftseinrichtungen sowie aller Nebenkosten (z.B. Wasser, Strom, Heizung, etc.) pro Bettplatz täglich 21,25 Euro.

#### § 4

##### **Entstehung, Fälligkeit und Wegfall der Gebührenschuld**

- (1) Die Gebührenschuld entsteht erstmals mit dem Zeitpunkt der Einweisung in die Notunterkunft und danach am ersten Tag eines jeden Monats, solange das Benutzungsverhältnis andauert. Der Tag des Beginns der Nutzung ist voll gebührenpflichtig.
- (2) Die Gebühren sind jeweils am dritten Werktag nach ihrer Entstehung für den laufenden Monat im Voraus zur Zahlung fällig.
- (3) Die Gebührenpflicht entfällt mit dem Tag der Räumung der Wohngelegenheit. Der Tag des Wegzugs bzw. der Räumung bleibt in der Berechnung. Werden die Schlüssel der Wohngelegenheit aus Gründen, die die Benutzerinnen und Benutzer zu vertreten haben, verspätet übergeben, so bleibt die Gebührenpflicht bis zur Übergabe der Unterkunft und Rückgabe der Schlüssel bestehen.

#### § 5

##### **Vorübergehende Abwesenheit**

- (1) Die Gebühren sind auch bei vorübergehender Abwesenheit bis zur Beendigung oder Auflösung des Benutzungsverhältnisses zu entrichten. Es besteht insoweit kein Anspruch auf Rückerstattung.
- (2) Die Benutzerinnen und Benutzer werden von der Entrichtung der Benutzungsgebühr nicht dadurch befreit, dass diese durch einen in der jeweiligen Person liegenden Grund an der Ausübung des ihnen zustehenden Benutzungsrechtes verhindert sind.

#### § 6

##### **Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am 01.10.2023 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Gebührensatzung über die Benutzung der Unterkunftsräume der Gemeinde Pullach i. Isartal vom 26.03.1981, geändert durch Satzung vom 26.11.2001, außer Kraft.

Pullach i. Isartal, den

Gemeinde Pullach i. Isartal

Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin