

NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche Sitzung
des Stadtrates
vom Dienstag, 17. Dezember 2019

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister Brilmayer
 Schriftführer: Herr Ipsen

Gremiumsmitglieder		an- wesend	ent- schuldigt	Bemerkung
2. Bgm. Ried	Mitglied	X		
3. Bgm. Riedl	Mitglied	X		
SR Abinger	Mitglied	X		
SR Behounek	Mitglied	X		
SR Brilmayer	Mitglied	X		
SR Goldner	Mitglied	X		
SR Gressierer	Mitglied	X		
SR Hilger	Mitglied	X		
SR Lachner	Mitglied	X		
SR Matjanovski	Mitglied	X		
SR Mühlfenzl	Mitglied	X		
SR Münch	Mitglied	X		
SR Obergrusberger	Mitglied	X		
SR Otter	Mitglied	X		
SR Platzer	Mitglied	X		
SR Rauscher	Mitglied	X		
SR Schechner jun.	Mitglied	X		
SR Schedo	Mitglied	X		
SR Schmidberger	Mitglied	X		
SR Schulte-Langforth	Mitglied	X		
SR Schurer	Mitglied	X		
SR Spötzl	Mitglied	X		
SR Zwingler	Mitglied	X		
SR Luther	Mitglied		X	

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt 1. Bürgermeister Brillmayer die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

TOP 1.

13. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 198 - Schwabener Straße - Autostadt Ebersberg; Erweiterung Süd; Aufstellungs- und Einleitungsbeschluss

öffentlich

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 09.12.2019 beantragt die Grill Gruppe GmbH & Co. KG sowie die Grill GmbH & Co.KG für die Grundstücke FINr. 1048/1 und 1048/2, jeweils Gemarkung Ebersberg die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 198 – Schwabener Straße; Autostadt Ebersberg – Erweiterung Süd sowie eine Änderung des Flächennutzungsplanes. Planungsziel soll die Änderung der derzeit festgesetzten Nutzung „Sondergebiet Autostadt“ in ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO. Das Antragsschreiben liegt den Sitzungsunterlagen bei; hierauf wird insoweit verwiesen.

Die Firma Grill Gruppe GmbH & Co. KG und die Firma Grill GmbH & Co.KG möchten in dem neu geplanten Gebäude in einem Geschoss ein Boardinghaus einrichten. Diese Nutzung wäre in dem aktuellen Sondergebiet planungsrechtlich nicht zulässig und auch nicht über eine Befreiung erreichbar, da die Grundzüge der Planung berührt werden. Um die Nutzung bauplanungsrechtlich zu ermöglichen muss der Bebauungsplan geändert werden. Die Änderung der Art der Nutzung soll vor dem Hintergrund des derzeitigen Strukturwandels in der Automobilbranche in Gewerbegebiet erfolgen, um den Firmen Grill künftig eine größere Flexibilität in ihren Betrieben zu ermöglichen.

Planungsziel ist die Verbesserung der Rahmenbedingungen für die örtliche Wirtschaftsstruktur und der Erhalt von wohnortnahen Arbeitsplätzen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB).

Das Verfahren kann gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im sog. beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Der Vorteil ist, dass der Flächennutzungsplan nicht eigens geändert werden muss sondern nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden kann.

Die Änderung der Art der Nutzung ist nach § 13a Abs. 1 BauGB als „andere Maßnahme der Innenentwicklung“ einzuordnen. Hierunter fallen insbesondere auch innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche Flächen, die einer anderen Nutzungsart zugeführt werden sollen (vgl. Krautzberger in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB RdNr. 30 zu § 13a BauGB). So liegt der Fall hier. Die Fläche des bisherigen Sondergebietes (§ 11 BauNVO) Autohaus soll in ein Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) umgewidmet werden. Durch diese Maßnahmen wären künftig neue Nutzungen und bei breiteres Nutzungsspektrum möglich.

Die zulässige Grundfläche, die der Bebauungsplan festsetzt liegt unter 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird auch keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Der neue Bebauungsplan bzw. der aktuell vorliegende Änderungsantrag hat keine weitere Grundflächenmehrung bzw. Baurechtsmehrung zum Inhalt, sondern soll nur die Art der Nutzung neu regeln. Somit ist der Anwendungsbereich des § 13a BauGB eröffnet.

Die Verwaltung weist auf die Beschlüsse des Technischen Ausschusses vom 20.10.2015 (TOP 5, öffentlich) und auf den Stadtratsbeschluss vom 15.12.2015 (TOP 4, öffentlich) hin. Seinerzeit wurde im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bereits die Anregung der Herren Grill nach einer Festsetzung „GE“ statt „SO“ beraten und letztendlich abgelehnt.

Aufgrund der heute geänderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen wird seitens der Verwaltung empfohlen, den Bebauungsplan in Gewerbegebiet zu ändern, da mit dieser Festsetzung ein breiteres Nutzungsspektrum abgebildet werden kann. Aufgrund § 1 Abs. 5 i. V. m. § 8 BauNVO ist in einem Gewerbegebiet ebenfalls eine Nutzungsgliederung bzw. beschränkende Festsetzungen für bestimmte Nutzungsarten möglich. Hier wären insbesondere Festsetzungen zum Ausschluss von zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen gemeint, um den festgelegten zentralen Versorgungsbereich „Innenstadt“ nicht negativ zu beeinflussen. Die nach § 1 Abs. 5 BauNVO erforderlichen städtebaulichen Gründe liegen hier vor durch das vom Stadtrat beschlossene Zentrenkonzept im ISEK.

Mit den Firmen Grill ist noch eine Planungskostenvereinbarung zu treffen. Der vorliegende städtebauliche Vertrag vom 29.03.2018 müsste, eine antragsgemäße Beschlussfassung vorausgesetzt, zumindest in der Präambel (hier wird das Planungsziel Sondergebiet „Autohaus“ genannt) angepasst werden. Alle anderen Regelungen zur straßen- und leitungsmäßigen Erschließung sowie zum ökologischen Ausgleich können unverändert fortgelten.

Diskussionsverlauf:

Aus dem Kreise der Stadträte wird darauf hingewiesen, dass bei der Planung die Anbindung der Gebäude auch mit Blick auf die Lage der Bushaltestelle beachtet werden sollte. Bei der Öffnung zum Gewerbegebiet sollen die Nutzungen in Übereinstimmung mit dem ISEK bleiben, innenstadtrelevanter Einzelhandel soll dort nicht zugelassen werden.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Ebersberg hat Kenntnis vom Antrag der Grill Gruppe GmbH & Co. KG sowie die Grill GmbH & Co.KG wegen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 198 - Schwabener Straße; Autostadt Ebersberg – Erweiterung Süd sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes von derzeit „Sondergebiet“ in „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO.

Der Stadtrat der Stadt Ebersberg fasst den Aufstellungsbeschluss zur ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 198 - Schwabener Straße; Autostadt Ebersberg – Erweiterung Süd. Planungsziel ist die Änderung der Gebietskategorie von derzeit Sondergebiet „Autohaus“ in ein allgemeines Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO. Das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss nach Vorlage einer unterschriebenen Planungskostenvereinbarung öffentlich bekannt zu machen.

24 Ja : 0 Nein

TOP 2.

Beratung und Beschlussfassung über die Zahlung einer Großraumzulage München

öffentlich

Sachverhalt:

In der Sitzung des Finanz- und Verwaltungsausschusses am 05.12.2019 ist im Rahmen der Beratungen zum Haushalt 2020 die Einführung der Großraumzulage München begrüßt worden.

Die Stadt München erhöht ab Januar 2020 die Münchenezulage, die Landkreise Ebersberg und München sowie laufend mehr werdende Kommunen zahlen eine Großraumzulage.

Die Großraumzulage würde die bisher an viele Beschäftigte gezahlte Ballungsraumzulage ersetzen. Die Ballungsraumzulage mit/ohne Kinderzulage ist abhängig vom Verdienst (ab einem bestimmten Einkommen wird sie teilweise oder ganz gekürzt) und vom Wohnort.

Die Ballungsraumzulage würde durch die Großraumzulage München ersetzt und erhöht werden. Diese wäre nicht mehr vom Wohnort abhängig und entfällt auch nicht ab einem bestimmten monatlichen Verdienst. Sie orientiert sich nur noch an der konkreten Entgeltgruppe der Beschäftigten.

Grundlage für die Großraumzulage ist die Tarifvereinbarung der Stadt München mit ver.di über die Münchenezulage und dementsprechend würden folgende Beträge an die Beschäftigten (nicht an die Beamten) gezahlt werden:

Entgeltgruppen 1 – 9c bzw. S 1 – S 15:	270 €/Monat
Entgeltgruppen 10 bis 15 bzw. S 16 – S 18:	135 €/Monat
Auszubildende/Studierende:	140 €/Monat
Zulage für jedes Kind, für das an Sie selbst Kindergeld ausgezahlt wird:	50 €/Monat

Diese Beträge gelten jeweils bei Vollzeit, bei Teilzeitbeschäftigung steht ein Anteil entsprechend der vereinbarten individuellen Arbeitszeit zu.

Die Zahlung der Zulage ist grundsätzlich nicht befristet. Anders wie für die Stadt München gibt es für die Kommunen jedoch keine spezielle Tarifvereinbarung. Die Zahlung ist eine rein freiwillige Leistung außerhalb des TVöDs mit Erlaubnis des Kommunalen Arbeitgeberverbandes, angelehnt an die TV Münchens. Sie kann trotzdem nicht ohne weiteres einfach so geändert oder aufgehoben werden, solange die Münchner TV gilt, der Kommunale Arbeitgeberverband es den Gemeinden erlaubt, sich daran zu orientieren, und es die Finanzen der Kommune zulassen. Über letzteres entscheidet der Stadtrat. Die Zahlung der Großraumzulage München würde bei gleichzeitig wegfallender Ballungsraumzulage zu jährlichen Mehrkosten von derzeit rund 230.000 € führen. Für die Beamten gibt es derzeit keine entsprechende Regelung.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Beschäftigten der Stadt ab dem 01.01.2020 eine Großraumzulage München nach Maßgabe der Bestimmungen der öTV A 35 in der Fassung der 2. Änderungstarifvereinbarung zu gewähren. Diese zusatzversorgungspflichtige Zulage ersetzt die Zahlung der Ballungsraumzulage. Grundlage für die Zahlung ist die Ermächtigung des KAV Bayern gemäß Beschluss des Hauptausschusses des KAV Bayern vom 09.07.2019.

24 Ja : 0 Nein

TOP 3.

Anschaffung eines Löschfahrzeugs 20 für die Freiwillige Feuerwehr Ebersberg

öffentlich

Sachverhalt:

Ein Teil der Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Ebersberg hat sich schon seit August 2018 verschiedene Aufbaushersteller von Feuerwehrfahrzeugen angesehen, da der Zustand des zu ersatzbeschaffenden Fahrzeugs (LF16, Baujahr 1999) zum Handeln drängt. Aus diesem Grund erfolgte schon der Umbau des LF10 zum HLF 10. Die Feuerwehrkameraden waren u.a. in Garmisch und Partenkirchen, Obergrißbach bei Dasing und bei einem Hersteller im Werk. Vier Aufbaushersteller führten Ihre Fahrzeuge in Ebersberg vor. Von der Feuerwehr angefertigte Beurteilungslisten wurden ausgefüllt und bewertet. Dann galt es, die Ausschreibungsunterlagen vorzubereiten. Da dies sehr viele Stunden Aufwand bedeutet und die Unterlagen gerichtsfest sein müssen, wurde damit ein einschlägiges Planungsbüro beauftragt werden (einstimmiger Beschluss des Ferienausschusses am 13.08.2019).

Folgender Zeitplan wird von der Feuerwehr Ebersberg angedacht:

2019 > Fertigstellung der Ausschreibungsunterlagen,

2020 > nach Haushaltsbeschluss >> acht Wochen Ausschreibungszeit >> Submission Frühjahr/Sommer 2020 >> Vergabe letzter Stadtrat vor der Sommerpause oder Ferienausschuss >> Ende Juli bzw. Mitte August Auftragsbestätigung >> Baubeginn Fahrzeug beim Hersteller ca. September/Oktober 2020 >> Auslieferung ca. April/ Mai 2021

So könnte die Beschaffung über zwei Haushaltsjahre gestreckt werden: 2020 - Bezahlung Fahrgestell, 2021- Bezahlung Aufbau. Die Gesamtkosten werden derzeit mit etwa 400.000 € kalkuliert, der staatliche Zuschuss würde etwa 100.000 € betragen.

Ferienausschuss vom 13.08.2019 einstimmig: Ein einschlägiges Planungsbüro wird beauftragt, die Unterlagen zur Durchführung einer Ausschreibung vorzubereiten. Die Vergabe der Fahrzeugbeschaffung selbst erfolgt erst nach Beschluss des Stadtrats und Genehmigung der Haushaltssatzung 2020.

Der Finanz- und Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 05.12.2019 dem Stadtrat einstimmig empfohlen, die Ausschreibung durchzuführen und die Haushaltsmittel entsprechend zur Verfügung zu stellen.

Diskussionsverlauf:

Stadträtin Rauscher regt an, das dann auszumusternde Fahrzeug dem Verein Orienthilfe e.V. anzubieten.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Ausschreibung zur Anschaffung des LF 20 durchzuführen und die dafür erforderlichen Haushaltsmittel zur Verfügung zu stellen.

24 Ja : 0 Nein

TOP 4.

Beratung und Beschlussfassung über den Haushalt 2020

öffentlich

Sachverhalt:

Die umfangreichen Unterlagen zum Haushalt sind allen Stadträten digital zugegangen. Herr Gibis trägt anhand einer Präsentation die Eckdaten des Haushalts 2020 mit Finanzplanung bis 2023 vor. Er erläutert die Entwicklung des Gesamthaushaltes für 2020 und die Folgejahre sowie die Zuführungen vom Verwaltungs- in den Vermögenshaushalt. Die Entwicklung der Schulden und der Rücklagen werden dargestellt. Die erstmals im Haushalt 2020 festgesetzten Verpflichtungsermächtigungen werden erklärt.

Herr Gibis stellt anhand von Diagrammen bedeutende Investitionsprojekte im Vermögenshaushalt wie ein geplantes neues Feuerwehrgerätehaus, die Digitalisierung der Schulen, Neubau der Turnhalle mit Mensa an der Schule Floßmannstraße, Sanierung und Turnhallenneubau an der Grundschule in Oberndorf, den zu erwartenden Neubau Kinderhaus St. Sebastian, die anstehenden Sanierungen vom Waldsportpark, des Hal-

lenbades und des Marienplatzes den Ersatzbau für das Gemeindehauses in Oberndorf, Errichtung eines Wasserverbundes mit Grafing und den Breibandausbau vor. Ebenso stellt er auf der Einnahmeseite die Entwicklung der Steuern bzw. Beteiligungen daran dar. Auch die abzuführenden Umlagen werden aufgezeigt.

Der Haushalt 2020 umfasst:

Volumen Verwaltungshaushalt 2020 (E/A):	32.999.400 €
Volumen Vermögenshaushalt 2020 (E/A):	12.674.000 €
Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen:	5.298.400 €
Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen:	29.069.000 €
Höchstbetrag der Kassenkredite:	2.000.000 €

Die Steuersätze (Hebesätze) bleiben auf dem Niveau von 2019:

Grundsteuer A bzw. B 400 % und Gewerbesteuer 360 %

Herr Gibis fasst zusammen:

Das Gewerbesteueraufkommen durchläuft in 2020 aufgrund der erwarteten Erstattungen noch ein kleines Tief und sollte sich in den Folgejahren auf um die 7,5 Mio. € + X wieder einpendeln. Die Zuführung vom Verwaltungshaushalt zum Vermögenshaushalt wird in 2020 spärlich ausfallen. Ab 2021 ist auch aufgrund der Gewerbesteuer mit einer Verbesserung der Zuführung zu rechnen. Allerdings steigt durch die zunehmende Verschuldung auch die Pflichtzuführung, was die für Investitionen notwendige freie Finanzspitze entsprechend schmälert. Mehr noch: Verläuft die Haushaltsentwicklung z.B. durch Gewerbesteuerausfälle o.ä. schlecht, so hat die Stadt aufgrund der hohen Pflichtzuführung zur Schuldentilgung ein wachsendes Problem. Die anhaltend hohen investiven Projekte, insbesondere der Anstieg im Vermögenshaushalt in 2021 bis auf insg. 20 Mio. € statt ansonsten um 12 Mio. € und der damit verbundene Anstieg der Verschuldung bereitet Sorge. In Anbetracht der steigenden Verschuldung und rückläufigen Rücklagen empfiehlt Herr Gibis dringend, bei künftigen Entscheidungen über neue Investitionen verstärkt die finanzielle Lage der Stadt zu berücksichtigen und die Projekte zur priorisieren. Dabei sind Pflichtaufgaben vor freiwilligen Aufgaben zu erfüllen.

Der Finanz- und Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 05.12.2019 dem Stadtrat einstimmig empfohlen, den Haushalt 2020 in der vorliegenden Form zu beschließen. Seitdem mussten aufgrund neuer Erkenntnisse Änderungen vorgenommen werden, über die die Kämmerei alle Stadträte im Detail als auch mit einer Ausgabe der aktuellen kompletten Haushaltssatzung mit Haushaltsplan informierte.

Diskussionsverlauf:

Für die CSU-Fraktion tragen Stadtrat Gressierer, für die SPD-Fraktion Stadtrat Mühlfenzl, für Bündnis90/Die Grünen Stadträtin Schmidberger, für die Freien Wähler Stadtrat Hilger und für die FDP Stadtrat Spötzl vor.

Bürgermeister Brilmayer führt zur geplanten Neuverschuldung aus, dass sich erfahrungsgemäß im Haushaltsplan angesetzte Projekte oft verzögern, so dass sich die Entwicklung der Schulden meist nicht so dramatisch darstellt. Außerdem sei eine Investition in die Sanierung von Gebäuden bei dem derzeitigen Zinsstand der richtige Weg, da die Schulden in aller Regel in 20 Jahren zurückbezahlt sind, die Sanierung aber für 30 bis 50 Jahre wirkt.

Zudem stellt er fest, dass der Stadtrat zu Wirtschaft und Gewerbe einige richtungsweisende Entscheidungen getroffen hat, wie z.B. dass innerstädtische Gewerbeflächen nicht zu Wohnflächen umgewidmet werden sollen. Bezogen auf den Wunsch nach einem Wirtschaftsausschuss weist er auf den Stadtdialog hin.

Zum Thema Sozialer Wohnungsbau hält Bürgermeister Brilmayer das Vorgehen der Stadt für richtig, der Genossenschaft günstige Grundstücke für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen, statt selbst zu bauen.

Beschluss:
Jeweils eigene Beschlüsse:

Der Stadtrat beschließt die vorliegende Finanzplanung mit Investitionsprogramm für die Jahre 2019 bis 2023. (Art. 70 Abs. IV GO)

24 Ja : 0 Nein

Der Stadtrat beschließt die vorliegende Haushaltssatzung 2020 mit Haushaltsplan und Anlagen. (Art. 63 GO)

24 Ja : 0 Nein

Der Stadtrat ermächtigt den 1. Bürgermeister, Kreditverträge im Rahmen des für 2020 festgesetzten Gesamtbetrags für Kreditaufnahmen selbständig abzuschließen.

24 Ja : 0 Nein

TOP 5.
Verschiedenes

öffentlich

Sachverhalt:

Bürgermeister Brilmayer gibt die Spenden für den Zeitraum 06.12. bis 17.12.2019 bekannt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Annahme der Spenden vom 06.12. bis zum 17.12.2019.

24 Ja : 0 Nein

TOP 6.
Wünsche und Anfragen

öffentlich

Sachverhalt:

Stadtrat Mühlfenzl hält eine Jahresabschlussrede und dankt seinen Kollegen im Stadtrat und der Verwaltung. Ganz besonderen Dank richtet er an die Sitzungsleitung durch Bürgermeister Herrn Brilmayer. Dem zukünftigen Bürgermeister und dem zukünftigen Stadtrat wünscht er bei allen Entscheidungen ein gutes Händchen.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung: 20:30 Uhr

Stadt Ebersberg, den 02.01.2020

Herr Brilmayer
Sitzungsleiter

Herr Ipsen
Schriftführer