



Sitzungsbuch der Gemeinde Unterhaching

Sitzungsniederschrift

Körperschaft, Gremium: Gemeinde Unterhaching
Haupt- und Finanzausschuss

05. Sitzung am: 09.07.2020
Sitzungsort: Jahnstraße 1, Unterhaching
Sitzungsraum: KUBIZ (großer Saal)
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 19:37 Uhr

Öffentlicher Teil der Sitzung
Das Ergebnis der Beratungen ergibt sich aus dem beigefügten Protokoll.

I. Tagesordnung

siehe beiliegende Tagesordnung!

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Zahl der Mitglieder des Gremiums:

überhaupt:	15	anwesend:	15	entschuldigt:	0
ordnungsgemäß geladen:	14	stimmberechtigt:	15	unentschuldigt:	0

Namen der anwesenden und abwesenden Mitglieder des Gremiums:
siehe beiliegendes Teilnehmerverzeichnis!

Das Gremium ist **beschlussfähig**, da sämtliche Mitglieder geladen sind, die Mehrheit anwesend und stimmberechtigt ist.

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 01.07.2020 mittels Amtsboten durch den Ersten Bürgermeister Wolfgang Panzer erfolgt.

III. Öffentliche Bekanntgabe der Sitzung (Art. 52 GO)

Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung am 01.07.2020 ortsüblich durch gemeindliche Anschlagstafeln bekannt gemacht.

IV. Feststellungen über den Verlauf der Sitzung

Zeitweilige Abwesenheit und **Besonderheiten zu einzelnen Beschlüssen** (z. B. Ausschluss wegen persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 GO): siehe Protokoll!

Weitere Bemerkungen: Keine

Vorsitzender : _____
Wolfgang Panzer
Erster Bürgermeister

Schriftführer : _____
Dylan Kurras

Gemeinderäte SPD : _____

CSU : _____

FWU : _____

GRÜNE : _____

FDP : _____

Abdruck **an Fraktionen** gegeben am _____

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom _____



Gemeinde Unterhaching

Zentraler Sitzungsdienst

Teilnehmerverzeichnis

Körperschaft Gremium	Gemeinde Unterhaching Haupt- und Finanzausschuss
Sitzung am Sitzungsort Sitzungsraum Sitzungsbeginn Sitzungsende	Donnerstag, 09.07.2020 Jahnstraße 1, Unterhaching KUBIZ (großer Saal) 18:00 Uhr 19:37 Uhr

Stimmberechtigte

Wolfgang Panzer	Vorsitzender anwesend
Eva Karbaumer wurde vertreten durch Töpfer, Claudia	HFA-Mitglied vertreten
Claudia Töpfer in Vertretung von Karbaumer, Eva	HFA-Mitglied anwesend
Claudia Köhler	HFA-Mitglied anwesend
Armin Konetschny	HFA-Mitglied anwesend
Johanna Zapf	HFA-Mitglied anwesend
Michael Durach	HFA-Mitglied anwesend
Renate Fichtinger	HFA-Mitglied anwesend
Richard Raiser	HFA-Mitglied anwesend
Stefan Zöllinger	HFA-Mitglied anwesend
Inci Ahmad	HFA-Mitglied anwesend
Sabine Schmierl	HFA-Mitglied anwesend
Peter Wöstenbrink	HFA-Mitglied anwesend
Dr. Christine Helming	HFA-Mitglied anwesend
Dr. Alfons Hofstetter	HFA-Mitglied anwesend
Peter Hupfauer	HFA-Mitglied anwesend



Gemeinde Unterhaching

Zentraler Sitzungsdienst

TAGESORDNUNG

Gremium	Haupt- und Finanzausschuss Gemeinde Unterhaching
Sitzung am	Donnerstag, 09.07.2020
Sitzungsort	Jahnstraße 1, Unterhaching
Sitzungsraum	KUBIZ (großer Saal)
Sitzungsbeginn	18:00 Uhr
Sitzungsende	19:37 Uhr

öffentlich vorberatend

- 01 Bestellung einer Standesbeamtin
- 02 Liegenschaften;
Neubau Wertstoffsammelstelle am Oberweg (Flurnummer 882/23)
Genehmigung Entwurf, Erteilung gemeindliches Einvernehmen
- 03 Liegenschaften;
Freibad Sanierung Sprungtürme
- 3a Grundstücksangelegenheiten;
Verkauf einer Teilfläche aus Flurnummer 601 (Sportpark Unterhaching), Billigung
und Vollzug des Kaufvertrages

nichtöffentlich beschließend

- 04 Personalangelegenheiten;
stellvertretende Kindergartenleitung im Kindergarten Kunterbunt als
Elternzeitvertretung ab 01.08.2020
- 05 Personalangelegenheiten;
„stellvertretende Leitung im Kindergarten Löwenzahn“ ab 01.09.2020

TOP 1	Nummer	20/0105
Referat 1: Bürgerservice	Datum	23.06.2020
Thomas Portenlänger	Wiedervorlage	
	Aktenzeichen	

Beratungsfolge	Termin	Status
Haupt- und Finanzausschuss	09.07.2020	öffentlich vorberatend
Gemeinderat	15.07.2020	öffentlich beschließend

Bestellung einer Standesbeamtin

Sach- und Rechtslage:

Für jeden Standesamtsbezirk sind Standesbeamte in erforderlicher Zahl zu bestellen. Dabei ist dafür Sorge zu tragen, dass in Verhinderungsfällen genügend Standesbeamte vorhanden sind, die sich gegenseitig vertreten können.

Zurzeit sind für den Standesamtsbezirk Unterhaching als Vertreter der Standesamtsleiterin Frau Troll noch 6 weitere bestellt. Davon ist aber nur eine Angestellte in die laufende Sachbearbeitung eingebunden.

Wie sich in der Praxis gezeigt hat, können sich in Urlaubs- oder Krankheitsfällen Engpässe ergeben.

Es wird vorgeschlagen, die Verwaltungsfachwirtin Martina Donhauser zum nächstmöglichen Zeitpunkt als weitere Standesbeamtin im Standesamtsbezirk Unterhaching zu bestellen.

Frau Donhauser hat das dafür erforderliche Grundseminar für Personenstandswesen im Juni absolviert.

BM Panzer berichtet entsprechend dem Vorbericht der Verwaltung.

GR Konetschny möchte wissen, ob die Gemeinde über eine ausreichende Anzahl von Standesbeamten und Standesbeamtinnen verfüge. BM Panzer erklärt, dass die Gemeinde aktuell gut und breit aufgestellt sei.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Anschließend ergeht folgender

Beschluss:

Die Verwaltungsfachwirtin Martina Donhauser wird zum nächstmöglichen Zeitpunkt zur Standesbeamtin für den Standesamtsbezirk Unterhaching bestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 15
Nein-Stimmen : 0

TOP 2	Nummer	20/0120
Referat 3: Ortsentwicklung	Datum	30.06.2020
Barbara Bryknar	Wiedervorlage	
	Aktenzeichen	3.1 - 46429.9400

Beratungsfolge	Termin	Status
Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschuss	07.07.2020	öffentlich vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	09.07.2020	öffentlich vorberatend
Gemeinderat	15.07.2020	öffentlich beschließend

Liegenschaften;

Neubau Wertstoffsammelstelle am Oberweg (Flurnummer 882/23) Genehmigung Entwurf, Erteilung gemeindliches Einvernehmen

Sach- und Rechtslage:

Der Gemeinderat Unterhaching hat am 19.07.2017 beschlossen, auf dem erworbenen und freien Grundstück am Oberweg, (Fl. Nr. 882/24), einen viergruppigen Kindergarten und eine viergruppige Kinderkrippe zu errichten. Gemäß Bebauungsplan Nr. 143/2008 ist auf dem angrenzenden Grundstück (Fl. Nr. 882/23) eine Wertstoffsammelstelle zu errichten.

In der Gemeinderatsitzung vom 19.07.2017 wurde ferner der Beschluss gefasst, im Konzept für die Kindertagesstätte die Planung und Errichtung der Wertstoffsammelstelle zu berücksichtigen.

Das beauftragte Architekturbüro PSA Pfltscher Steffan Architekten München hat die Planung der Wertstoffsammelstelle in das Bauvorhaben Kinderhaus Plus einbezogen und einen Entwurf vorgelegt.

Die im Nordosten des Grundstücks gelegene Wertstoffsammelstelle steht, wie das Kinderhaus Plus selbst auch, an einer städtebaulich prominenten Stelle und an der Einfahrt zum Areal Kinderhaus Plus. Zusammen mit der Tiefgaragenabfahrt wird es zum „Eingangstor“ in das Gelände und ist somit zwingend gestalterisch entsprechend mit einzubeziehen. Der Entwurf berücksichtigt diese besondere Lage und passt sich mit der schlichten Form und dem begrünten Flachdach dem Haupthaus an.

Im Häuschen sind die öffentliche Wertstoffsammelstelle (ca. 28 m²) für die Bewohner der Umgebung und der Müllraum der Kindertagesstätte (ca. 14 m²) untergebracht.

Das Gebäude soll, ebenso wie das Kinderhaus Plus, unter nachhaltigen Aspekten erstellt werden.

Konstruktion	Stahlbetonskelettbauweise
Decke	Stahlbeton
Dach	Flachdach begrünt
Fassade	Streckmetall, nach Bedarf und Möglichkeit begrünt

Nachdem die Wertstoffsammelstelle auf einem eigenen Grundstück geplant ist (Fl. Nr. 882/23), ist das Einholen einer separaten Baugenehmigung notwendig.

Geplante Termine

Die Wertstoffsammelstelle soll im Zuge der Kindertagesstätte errichtet werden. Geplant ist es, die Wertstoffsammelstelle am Ende der Baumaßnahme zusammen mit den Außenanlagen auszuführen, da das Grundstück, auf dem die Wertstoffsammelstelle entstehen soll, vorher als Baustellenzufahrt / Einrichtungsfläche für das Haupthaus benötigt wird.

Eingabe	Sommer 2020
Baubeginn	Frühjahr 2021
Fertigstellung	3. Quartal 2021

Kosten

Die Gesamtkosten für die vorliegende Planung betragen gemäß Kostenberechnung des Architekten ca. 190.000 € brutto.

Für das Jahr 2020 stehen auf der Haushaltsstelle 46429.9400 die dieses Jahr notwendigen Mittel zur Verfügung. Für das Jahr 2021 werden die erforderlichen Mittel eingestellt.

Hinweis:

Die Entwurfspläne (Lageplan, Grundriss, Ansichten, Schnitt) des Architekturbüros liegt der Beschlussvorlage bei.

BM Panzer; Frau Schweizer und Frau Bryknar (beide Referat 3) berichten entsprechend dem Vorbericht der Verwaltung.

GR Wöstenbrink bezeichnet die Abfallwirtschaft als einen Teil der kritischen Infrastruktur, was man insbesondere in den vergangenen Monaten gesehen habe. Es gab und gebe weiterhin eine hohe Müll- und recyclingmenge in Unterhaching. Der Neubau sei eine gute Chance, die Wertstoffsammelstelle an geeigneter Lage zu errichten. Er befürworte die Maßnahme.

GR Durach sehe ebenfalls die dringende Notwendigkeit nach einer zusätzlichen Wertstoffsammelstelle. Der aktuelle Quadratmeterpreis von ca. 1.300 € sei jedoch total überzogen. Dafür führe unter anderem auch die Verwendung einer Gesamtbodenplatte, welche sehr kostenintensiv seien. Auch die aktuelle Höhenentwicklung des Gebäudes sei nicht nachhaltig. Frau Schweizer betont, dass die Gemeinde ausschreibe müsse und entsprechend an das Ausschreibungsergebnis gebunden sei.

GR Hupfauer bezeichnet die geplante Lage für die Wertstoffsammelstelle am Eingang des Hauses als unglücklich. Die hohen Kosten müssten seiner Meinung nach sehr gut begründet seien. BM Panzer erklärt, die Intention sei gewesen, die Wertstoffsammelstelle vom Wohnungsbau auf der anderen Grundstücksseite fern zu halten.

GR Konetschny befürchtet aufgrund der Lage am Ortseingang die Errichtung eines „Müll-Drive-In“. Er könne bei den vorliegenden Planungen keine Nachhaltigkeit erkennen. Besser als Stahlbeton wäre seiner Meinung nach beispielsweise die Verwendung von Holz. Auch die geplante Position von Sitzgelegenheiten in unmittelbarer Nähe zum Wertstoffhäuschen bezweifelt er. Des Weiteren müsse man überprüfen, wie die Kosten zu senken und die Wertstoffsammelstelle nachhaltiger zu errichten sei. Frau Schweizer erklärt, dass der geplante Stahlbeton nicht so umweltschädlich sei, wie der früher verbaute Stahlbeton. Hier habe es mittlerweile Fortschritte und neue Erkenntnisse gegeben. Auch seien die Bänke als Sitzgelegenheiten nicht direkt an der Wertstoffsammelstelle geplant.

GR Zöllinger möchte wissen, ob es sich bei der Maßnahme um ein oder mit der Errichtung des Müllhauses für das Kinderhaus, der öffentlichen Wertstoffsammelstelle sowie den Außenanlagen um drei Projekte handle. Er fragt, ob eine sinnvolle Aufsplitterung möglich sei. Frau Bryknar bezeichnet eine Aufsplitterung als grundsätzlich möglich, es handle sich jedoch um ein Grundstück, für das ein Bauantrag vorliege.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Anschließend ergehen folgende

Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat Unterhaching beschließt die Umsetzung der Wertstoffsammelstelle am Oberweg im Rahmen der Errichtung des Kinderhauses Plus mit einem Kostenrahmen in Höhe von ca. 190.000 € brutto.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 7

Nein-Stimmen . 8

2. Der Gemeinderat Unterhaching genehmigt die Entwurfsplanung in der vorgestellten Form.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 7

Nein-Stimmen . 8

3. Der Gemeinderat Unterhaching ermächtigt den 1. Bürgermeister o.V.i.A. die weiteren notwendigen Architekten- / Planer- und Gutachterleistungen sowie die Ausschreibung der Gewerke und die Beauftragung der Firmen im genehmigten Kostenrahmen zu beauftragen ohne dass es einer erneuten Vorlage in den Gremien bedarf.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 7
Nein-Stimmen . 8

4. Die dem Bau- und Umweltausschuss erteilte Projektgenehmigung für das Kinderhaus Plus wird für die Errichtung der Wertstoffsammelstelle erweitert und dem neu gebildeten Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschuss übertragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 7
Nein-Stimmen . 8

5. Der Gemeinderat Unterhaching erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben Wertstoffsammelstelle am Oberweg.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 7
Nein-Stimmen . 8

TOP 3	Nummer	20/0121
Referat 3: Ortsentwicklung	Datum	30.06.2020
Stefan Lauszat	Wiedervorlage	
	Aktenzeichen	5700.9410

Beratungsfolge	Termin	Status
Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschuss	07.07.2020	öffentlich vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	09.07.2020	öffentlich vorberatend
Gemeinderat	15.07.2020	öffentlich beschließend

Liegenschaften; Freibad Sanierung Sprungtürme

Sach- und Rechtslage:

2015 hat die Verwaltung den Bau-Sachverständiger für Schäden an Gebäuden Hr. Thieltges beauftragt, eine Bauzustandsanalyse der Sprungturmanlage im Freibad zu erstellen.

Die Zusammenfassung des Gutachtens sagt aus:

„Bei der untersuchten Sprungturmanlage handelt es sich um ein architektonisch exponiertes Ingenieurbauwerk, das in handwerklich hoher Qualität in Brettschalung als Sichtbetonbauwerk erstellt

wurde. Das Sichtbetonbauwerk weist gemessen an der Nutzungsdauer von zwischenzeitlich 35 Jahren

einen verhältnismäßig guten Erhaltungszustand auf. Die einbetonierten und/oder am Tragwerk verschraubten Umwehrungen und Leiterkonstruktionen sind mitverursachend für die Schäden am Betontragwerk. Zur dauerhaften Instandsetzung der Treppenturmanlage ist es daher unerlässlich die vorhandenen Umwehrungen und Leiterkonstruktionen einschließlich der Konsolen auszubauen und durch neue Konstruktionen zu ersetzen. Die Befestigung der Konsolen soll dort wo baulich möglich, grundsätzlich an den Unterseiten der Betonbauteile erfolgen. Die neuen Konstruktionen sind so zu planen und auszuführen, dass temperaturbedingte Längenänderungen in der Konstruktion z.B. durch Dehnungsausgleicher kompensiert werden können und somit keine temperaturbedingten Kräfte auf die Konsolen übertragen werden. Das Instandsetzungskonzept für das Betontragwerk sieht zur Erhaltung der Substanz, für die vom Auftraggeber erwartete Restnutzungsdauer von mindestens 50 Jahren, die örtlichen Reprofilierung und die Applikation eines Oberflächenschutzsystems der Klasse OS5a vor.“

Zur Durchführung der Sanierung muss bereits 2020 ein ausreichend sachkundiger Planer beauftragt werden.

Die Abteilung 3.1 schlägt vor die notwendige Sanierung in drei Abschnitten, beginnend nach der Freibadsaison 2021 durchzuführen.

Hierfür ist es erforderlich die notwendige Planung und Ausschreibung bereits 2020 zu beauftragen.

Eine Deckung der Kosten für das Haushaltsjahr 2020 erfolgt über den allgemeinen Haushalt.

Die Kosten der Gesamtmaßnahme belaufen sich auf 370.000 € / brutto.

2020 Beauftragung des Planers	30.000 €
2021 Sanierung 1.Teil Sprungturm mit 10m und 7,5m Plattform	120.000 €
2022 Sanierung 2.Teil Sprungturm mit 1m, 3m und 5m Plattform	110.000 €
2023 Sanierung 3.Teil Sprungturm mit 1m und 3m Sprungbrett	110.000 €

BM Panzer und Frau Schweizer (Referat 3) berichten entsprechend dem Vorbericht der Verwaltung.

GRin Köhler fragt, warum die Maßnahme nicht auf einmal umgesetzt werde. Sie bittet bis zur Sitzung des Gemeinderates um mehr Informationen bzgl. der Kalkulation, damit sie zustimmen könne. BM Panzer erwidert, dass diese innerhalb der Schließzeit erfolgen müsse. Zusätzlich müsse man die Wetterlage im Auge behalten.

GR Durach möchte die Kosten eines Neubaus wissen. Frau Schweizer erklärt, dass alleine der Abriss je nach Schadstoffbelastung der Türme Kosten von 150.000 € bis 300.000 € verursachen würde.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Anschließend ergehen folgende

Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat beschließt die Sanierung der drei Sprungtürme in Freibad Unterhaching mit einem Kostenrahmen von 370.000 € / brutto in den Haushaltsjahren 2020-2023.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 11
Nein-Stimmen : 4

2. Der erste Bürgermeister o. V. i. A wird ermächtigt alle Verträge im Kostenrahmen zu beauftragen, ohne dass es einer erneuten Vorlage in den Gremien bedarf.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 11
Nein-Stimmen : 4

TOP 3.a	Nummer	20/0116
Amtsleitung	Datum	30.06.2020
Simon Hötzl	Wiedervorlage	
	Aktenzeichen	

Beratungsfolge	Termin	Status
Haupt- und Finanzausschuss	09.07.2020	nichtöffentlich vorberatend
Gemeinderat	15.07.2020	nichtöffentlich beschließend

Grundstücksangelegenheiten; Verkauf einer Teilfläche aus Flurnummer 601 (Sportpark Unterhaching), Billigung und Vollzug des Kaufvertrages

Sach- und Rechtslage:

In der Sitzung des Ferienausschusses am 29. April 2020 wurde beschlossen, dass die Gemeinde Unterhaching der Haching Sportpark GmbH eine noch zu vermessende Teilfläche aus der Flurnummer 601 (Sportpark Unterhaching) verkauft. Der Ferienausschuss hat den Kaufvertrag zum Stand 22. April 2020 gebilligt. Der erste Bürgermeister o. V. i. A. wurde ermächtigt, die noch offenen Punkte endzuverhandeln und das Vertragswerk den zuständigen Gremien zu Genehmigung vorzulegen.

Offen war zu diesem Zeitpunkt noch die Regelung steuerlicher Fragen. In diesem Punkt konnte Einigkeit erzielt werden. Die steuerrechtlichen Risiken konnten für die Gemeinde minimiert werden, der Vertragspartner kann angesichts der zwischenzeitlich geführten Gespräche der Steuerberater mögliche Risiken abschätzen und hat diese in seine Risikobewertung einfließen lassen.

Durch diese Einigung haben sich Änderungen in der Präambel und in Ziffer 3.2 ergeben. Eine weitere Änderung in Ziffer 3.8 rührt daher, dass die bisher vermietete Wohnung im Kopfgebäude zwischenzeitlich geräumt ist.

Um Schwierigkeiten beim Grundbuchamt zu vermeiden, sollt der finale Vertrag erneut gebilligt werden.

Zwischenzeitlich wurde der Kaufvertrag der Rechtsaufsicht am Landratsamt München vorgelegt. Das Vertragswerk ist aus Sicht der Rechtsaufsicht nicht zu beanstanden, da der Verkauf nicht unter Wert erfolgte und die angestrebte Erbpachtlösung nicht weiterverfolgt wurde.

BM Panzer und Herr Hötzl (Amtsleitung) berichten entsprechend dem Vorbericht der Verwaltung.

GR Hupfauer dankt der Verwaltung für das Vorantreiben des Projekts, welches eine sinnvolle Lösung für alle Seiten darstelle. Er bittet darum, die mögliche Erweiterung der Grund- und Mittelschule und deren Auswirkungen auf die Parksituation zu berücksichtigen.

GR Wöstenbrink erachtet den Verkauf aufgrund der Unterhaltsrisiken für sinnvoll. Er möchte wissen, ob alles getan wurde, um Vertragsrisiken auszuschließen. Herr Hötzl bejaht dies.

GR Konetschny erinnert daran, dass die Spielvereinigung eine Aktiengesellschaft sei. Durch den Verkauf subventioniere man ein gewinnorientiertes Unternehmen. Er habe hier europarechtliche und unternehmensrechtliche Bedenken. Er erinnert an den Vergleich mit Heidenheim, bei dem der Wert des Geländes festgestellt wurde. Ihn interessiere, warum keine Angebote von anderen Interessenten eingeholt worden seien.

GRin Köhler verließ im Namen ihrer Fraktion eine Stellungnahme, welche dem Protokoll beiliegt. Darüber hinaus bittet Sie darum, nicht nur einen Anwalt, sondern auch die kommunale Rechtsaufsicht zu diesem Thema zu befragen.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Anschließend ergeht folgender

Beschluss:

Der Gemeinderat Unterhaching billigt den Kaufvertrag über den Verkauf der Liegenschaft am Sportpark an die Haching Sportpark GmbH in der beiliegenden Fassung. Der erste Bürgermeister o. V. i. A. wird ermächtigt, den Kaufvertrag abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 11

Nein-Stimmen : 4