

# Niederschrift

über die 38. Sitzung des Stadtrates

vom Dienstag, 11.07.2017

Sitzungsort:  
Grafring b.München  
Marktplatz 28  
Sitzungssaal, Rathaus  
Beginn: 19:00 Uhr

- öffentlich -

---

## **Anwesend:**

### Vorsitzende

Obermayr, Angelika

Erste Bürgermeisterin

### Mitglieder

Biesenberger, Josef

Stadtrat

Böhm, Ernst Dr.

Stadtrat

Carpus, Josef

Stadtrat

Frey, Franz

Stadtrat

Fröhlich, Karl-Heinz Dr.

Stadtrat

Goldschmitt-Behmer, Christiane

Stadträtin

Graf von Rechberg, Max-Emanuel

Stadtrat

Huber, Thomas MdL

Stadtrat

Klinger, Josef

Stadtrat

Nave, Yukiko Dr.

Stadträtin

Oswald, Johannes

Stadtrat

Oswald, Veronika

Stadträtin

Ottinger, Marlene

Stadträtin

Pollinger, Josef

Stadtrat

Rothmoser, Josef Dr.

Zweiten Bürgermeister

Rothmoser, Peter

Stadtrat

Saißreiner, Franz

Stadtrat

Schlechte, Georg

Stadtrat

Singer, Roswitha

Stadträtin

Wieser sen., Josef

Dritten Bürgermeister

### Schriftführer/in

Meyerhofer, Stephan

### Verwaltung

Bauer, Christian

Niedermaier, Josef

Weißmüller, Markus

Wolfert, Manfred

**Entschuldigt:**Mitglieder

Einhellig, Christian	Stadtrat
Huber, Wolfgang	Stadtrat
Linhart, Susanne	Stadträtin
Offenwanger, Regina	Stadträtin

Die Sitzungsleiterin, Frau Erste Bürgermeisterin Obermayr, eröffnete die 38. Sitzung des Stadtrates und stellte fest, dass hierzu gemäß den gesetzlichen Bestimmungen form- und fristgerecht eingeladen wurde und das Gremium beschlussfähig ist (Art. 47 Abs. 2 GO).

**Tagesordnung**

1. Bürgerfragestunde (15 Minuten) gemäß § 25 Abs. 2 der Geschäftsordnung
2. Genehmigung der Niederschrift der 37. öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 20.06.17 nach § 25 Abs. 3 Satz 3 Gescho
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlichen Sitzungen gem. Art. 52 Abs. 3 GO
4. Beitritt der Gemeinde Moosach zur Wohnbaugesellschaft Ebersberg WBE gKU; Änderung der Unternehmenssatzung
5. Vollzug des Grundsatzbeschlusses zur sozialen Wohnungsbaupolitik; Städtebaulicher Vertrag zur sozialverträglichen Wohnraumsicherung für das Baugebiet "Aiblinger Straße"; Genehmigung des Änderungsvertrages (2. Nachtrag) vom 27.06.2017. URNr. F1288/2017 des Notars Hubert Frauhammer in Ebersberg sowie Anpassung des Grundsatzbeschlusses und des Kriterienkatalogs
6. Anpassung des Kriterienkatalogs vom 04.10.2016 mit der Änderung vom 14.03.2017 an die Wohnungs- und Grundstückspreisentwicklung
7. Örtliche Rechnungsprüfung 2014; Vorstellung des Berichtes und Entlastung der Verwaltung
8. Grundschule Grafing; Einstellung einer weiteren pädagogischen Fachkraft für das zukünftige Ganztagesangebot
9. Informationen
10. Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung

## TOP 1

Bürgerfragestunde (15 Minuten) gemäß § 25 Abs. 2 der Geschäftsordnung

---

-keine Fragen-

## TOP 2

Genehmigung der Niederschrift der 37. öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 20.06.17 nach § 25 Abs. 3 Satz 3 GeschO

---

Die Niederschrift über die 37. öffentliche Sitzung des Stadtrats vom 20.06.17 wurde in das Gremieninfo eingestellt.

**Beschluss:****Ja: 19 Nein: 0****Der Stadtrat beschloss einstimmig, die Niederschrift der 37. öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 20.06.17 zu genehmigen.**

## TOP 3

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlichen Sitzungen gem. Art. 52 Abs. 3 GO

---

Nachdem die Gründe für die Behandlung in nicht öffentlicher Sitzung weggefallen sind, wurden von der Sitzungsleiterin folgende Beschlüsse der Öffentlichkeit bekannt gegeben (Art. 52 Abs. 3 GO):

**36.Sitzung des Stadtrats vom 16.05.2017**

## TOP 11

Gemeinsames Kommunalunternehmen Wohnungsgesellschaft Ebersberg; Beschlussfassung über den Betrauungsakt

**Der Stadtrat beschloss, dem Betrauungsakt für die Wohnbaugesellschaft Ebersberg, gemeinsames Kommunalunternehmen, zuzustimmen.**

## TOP 12

Stadtwerke Grafing; Aufnahme von Darlehen für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

- 1. Der Stadtrat beschloss, für die Stadtwerke Grafing – Wasserversorgung und dem Wasserleitungsbau einen Kredit in Höhe von 750.000 € bei der LfA Förderbank Bayern mit einer Laufzeit von 20 Jahren aufzunehmen. Der Zinssatz ist variabel und wird bei Auszahlung festgeschrieben. Die Zinsbindung beläuft sich auf 20 Jahre.**
- 2. Der Stadtrat beschloss, für die Stadtwerke Grafing – Abwasserentsorgung und dem Abwasserleitungsbau einen Kredit in Höhe von 750.000 € bei der LfA Förderbank Bayern mit einer Laufzeit von 10 Jahren. Der Zinssatz ist variabel und wird bei Auszahlung festgeschrieben. Die Zinsbindung beläuft sich auf 10 Jahre.**

## TOP 4

Beitritt der Gemeinde Moosach zur Wohnbaugesellschaft Ebersberg WBE gKU; Änderung der Unternehmenssatzung

---

Die Erste Bürgermeisterin erteilt dem anwesenden Vertreter der Verwaltung, Herrn Bauer, das Wort. Dieser erläutert die folgende zur Verfügung gestellte Beschlussvorlage:

Nach der Gründung des gemeinsamen Kommunalunternehmens „Wohnbaugesellschaft Ebersberg gKU“ und des Beschlusses des Betrauungsaktes sowie der Zweckvereinbarung hat nun die Gemeinde Moosach beantragt, in das gKU aufgenommen zu werden.

In der Zwischenzeit konnte Folgendes abgeklärt werden:

1. Die rechtsaufsichtliche Stellungnahme der Regierung von Oberbayern zur Änderungssatzung liegt vor.
2. Die Wirtschaftlichkeit des zur Verfügung gestellten Grundstücks wurde vom gKU in einer Vorprüfung positiv beurteilt. Besonderheiten, die eine Vermietung im Rahmen der Mietpreisobergrenzen unmöglich machen (z.B. eine Tiefgarage) finanziert die Gemeinde selbst.
3. Die Gemeinde stimmt dem satzungsmäßigen Konzept (Wohnungen für einkommensschwache Haushalte) und der Unternehmenssatzung, dem Abschluss der Zweckvereinbarung und dem Betrauungsakt zu.
4. Nach Bekanntmachung der Änderungssatzung im Oberbayerischen Amtsblatt ist das Stammkapital in Höhe von 10.000 € an die WBE gKU zu überweisen.
5. Die Bebaubarkeit des Grundstücks Fl-Nr. 78/5 der Gemarkung Moosach (Gertrud-van-Calker-Straße) mit Vorbescheid ist bestätigt. Geplant ist ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten. Die Gemeinde sichert die positive Rückmeldung aus der Öffentlichkeit und der Nachbarschaft.
6. Die KommWFP-Förderung der Regierung von Oberbayern wurde in Aussicht gestellt.

Die Änderungssatzung ist sowohl vom Landkreis als auch von der Stadt Grafing und auch vom Verwaltungsrat des gKU zu beschließen.

**Beschluss:**

**Ja: 19 Nein: 0**

**Der Stadtrat beschloss einstimmig:**

1. **Die Gemeinde Moosach tritt der Wohnbaugesellschaft Ebersberg gKU bei.**
2. **Die Satzung zur Änderung der Unternehmenssatzung des gemeinsamen Kommunalunternehmens „Wohnbaugesellschaft Ebersberg“ gKU wird gemäß Anlage 1 (Stand: 24.06.2017) wird beschlossen.**
3. **Der Landrat wird beauftragt und ermächtigt, die Unternehmenssatzung zu unterzeichnen.**

**TOP 5**

Vollzug des Grundsatzbeschlusses zur sozialen Wohnungsbaupolitik;  
Städtebaulicher Vertrag zur sozialverträglichen Wohnraumsicherung  
für das Baugebiet "Aiblinger Straße";

Genehmigung des Änderungsvertrages (2. Nachtrag) vom 27.06.2017.

URNr. F1288/2017 des Notars Hubert Frauhammer in Ebersberg

sowie Anpassung des Grundsatzbeschlusses und des Kriterienkatalogs

---

Die Sitzungsleiterin erteilte dem Vertreter der Verwaltung, Herrn Niedermaier, das Wort. Dieser erläuterte die folgende zur Verfügung gestellte Beschlussvorlage:

Für die Baulandausweisung der Grundstücke Fl.Nr. 549 und 551 durch den Bebauungsplan „Aiblinger Straße“ ist der am 10.11.2015 neu gefasste Grundsatzbeschluss zur sozialverträglichen Wohnungsbaupolitik zur Anwendung zu bringen. Das erfolgt durch einen städtebaulichen Zielbindungsvertrag (§ 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB), der für einen Teil des Baugebietes den verbilligten Verkauf an die ortsansässige Bevölkerung vorsieht.

Der mit Urkunde Nr. F1614/2016 vom 20.09.2016 abgeschlossene städtebauliche Vertrag regelt hierfür eine Bau- und Veräußerungsverpflichtung sowie ein mittels Ankaufsrecht gesicherte Verfügungs- und Veräußerungsbeschränkung. Danach sind 35 v.H. der Bauflächen der Einzelhausgrundstücke (Hausgruppen) auf Fl.Nr. 551 bzw. der Wohnflächen der Mehrfamilienhäuser auf Fl.Nr. 549 für die Deckung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung bestimmt. Mit dem 1. Nachtrag vom 10.11.2016 (URNr. F1872/2016) wurde zur Anpassung an den geänderten Bebauungsplan dann die Flächenzuweisung für die Einzelhausgrundstücke (Hausgruppen) und die Bestimmung der abzutretenden Erschließungsflächen geändert.

Im Stadtrat am 14.03.2017 und 04.04.2017 sowie im Bau-, Werk- und Umweltausschuss am 28.03.2017 erfolgten weitere Befassungen mit den Grundsatzbeschluss bzw. dessen Umsetzung im „Baugebiet Aiblinger Straße“ im Hinblick auf die jüngst eingetretenen Entwicklungen in der Rechtsanwendung und bei den Immobilienpreisen.

Zum einen wurde dort über das Ergebnis der Verhandlungen der Bundesregierung mit der Europäischen Kommission über die (bayerischen) Einheimischenmodelle berichtet. Dort wurden die vom Europäischen Gerichtshof schon im Jahr 2013 aufgezeigten Rechtmäßigkeitsanforderungen weiter präzisiert. Dabei wurde jetzt nochmals deutlich gemacht, dass als alleinige Zulassungsvoraussetzungen soziale Kriterien wie Einkommen und Vermögen bestimmt werden dürfen. Eine bestimmte Wohnsitzdauer, wie es der Kriterienkatalog und dem folgend der städtebauliche Vertrag zum Inhalt haben, darf nicht mehr die Zugangsberechtigung beschränken. Der Stadtrat hat sich aber letztendlich dazu entschlossen, an dem bereits abgeschlossenen Vergabeverfahren auf der Grundlage des Kriterienkatalogs 2015 festzuhalten.

Zum anderen wurde dort auch über die Problematik berichtet, die durch die extreme Preisentwicklung auf dem Grundstücks- und Wohnungsmarkt entstanden ist. So wurde beim Vertragsabschluss im September 2016 die Preisentwicklung für den Zeitraum der Verkaufsverpflichtung (2017/2018) prognostiziert auf eine Steigerung des Bodenrichtwertes auf 650 €/m<sup>2</sup>. Der Bodenrichtwert zum Zeitpunkt ab 01.01.2017 ist jetzt aber auf 900,- €/m<sup>2</sup> gestiegen. Bei den Wohnung ist die Preisentwicklung im Verhältnis zu den unterstellten Marktpreisen von 4.300 bzw. 4.400 € ebenfalls eklatant. Hier zeichnet sich ein Preis für 2017 von mindestens 5.300 bis 6.000 €/m<sup>2</sup>-Wohnfläche ab.

Dadurch entstehen erhebliche Abweichungen zu den im Grundsatzbeschluss festgelegten Preisabschlägen. Vor allem berührt die entstandene Preisabweichung möglicherweise die Frage der jeweiligen Angemessenheit und damit Rechtmäßigkeit des städtebaulichen Vertrags und auch der dann beim (Wieder)Verkauf abzuschließenden städtebaulichen Vereinbarungen. Der Stadtrat hat aber in den vorausgegangenen Beratungen trotz der aufgezeigten Bedenken die Entscheidung getroffen, an den festgelegten Verkaufspreisen festzuhalten. Um aber auf den dadurch entstehenden höheren Preisabschlag zu reagieren, soll die Verlängerung der Bindungsfrist vereinbart werden. Jetzt wurde am 27.06.2017 der 2. Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag beurkundet (vorbehaltlich der Genehmigung durch den Stadtrat). Der Vertrag beinhaltet folgende wesentlichen Änderungen zum bisherigen Vertrag:

### **Änderung der Bindungsfrist (20 Jahre)**

Aufgrund des größeren Preisvorteils wurde eine Verlängerung der Bindungsfrist auf 20 Jahre für notwendig erachtet. Diese ist bisher im Grundsatzbeschluss und im Kriterienkatalog mit 15 Jahren festgelegt. Hinsichtlich der Bindungsfrist ist anzumerken, dass die Dauer der Nutzungs- und Veräußerungsbeschränkung als Surrogat zu dem erhaltenen Preisvorteil betrachtet werden muss. Aufgrund ihrer haushaltsrechtlichen Bindungen sind die Gemeinden verpflichtet, die gewährte Subvention gegen eine mögliche Zweckverfehlung abzusichern. Daraus folgt der Grundsatz, dass die zulässige Bindungsdauer mit dem Umfang der Verbilligung steigt (BGH Urteil vom 30.09.2005).

Auch bei der Bindungsfrist handelt es sich um eine Komponente, die unmittelbaren Einfluss auf die Angemessenheit (Verhältnismäßigkeit) der Vertragsgestaltung hat (Vergleiche auch hierzu eine Entscheidung des Bundesgerichtshofes vom 26.06.2015: „Über zwanzig Jahre hinausgehende Bindungen des Käufers hat der Senat nur dann für verhältnismäßig angesehen, wenn die Höhe der dem Käufer gewährten Subvention deutlich über die beim Einheimischenmodell üblichen Abschlägen von bis zu 30% gegenüber dem Verkehrswert hinausgegangen war.“). Der Preisabschlag bei den hier betroffenen Grundstücken im Baugebiet „Aiblinger Straße“ beträgt über 55%.

Die Verwaltung wurde beauftragt, den städtebaulichen Vertrag mit den Grundstückseigentümern über die Verfügungs- und Veräußerungsbeschränkungen von bisher 15 auf 20 Jahre zu ändern und damit einhergehend auch den Grundsatzbeschluss und erneut der Kriterienkatalog anzupassen.

### **Veräußerungsbeschränkung und Ankaufsrecht**

Vor allem ist auch die Veräußerungsbeschränkung und die entsprechende Sanktionsregelung (Ankaufsrecht bzw. Ablösung) im städtebaulichen Vertrag nachzubessern.

Nach den bestehenden Vertragsregelungen sind die Grundstücke bis 31.12.2018 mit 390,-- €/m<sup>2</sup> weiterzuverkaufen und für die Zeit danach mit 60% des Bodenrichtwertes. Damit ist schon nach 2 Jahren bei einem vertragsmäßigen Weiterverkauf ein Verkaufspreis möglich, der selbst ohne weitere Preisentwicklung auf dem Grundstücksmarkt deutlich über dem jetzigen Erwerbspreis liegt.

Bei einem vertragswidrigen Verkauf ist die Stadt bisher nur zur Forderung einer Ablösung berechtigt, die 40% des Grundstückspreises und 25% des Wohnungspreises ausmacht. Entsprechendes gilt beim Ankauf. Damit deckt auch die Sanktionsregelung bei Weitem nicht mehr den erreichbaren Preisvorteil bei einer vertragswidrigen freien Veräußerung ab.

Hier wurde der Vertrag dahingehend angepasst, dass beim Weiterverkauf die aktuelle Preisvergünstigung (510,-- €/m<sup>2</sup> bei Grundstücken; bei Wohnungen 2.000,-- €/m<sup>2</sup>) weiterzureichen ist und der Verkaufspreis (bei Grundstücken 60 v.H. des BRW; bei Wohnungen 75 v.H. des Verkehrswertes) Bodenrichtwertes nicht überschreiten darf. Damit wird der Käufer von künftigen Bodenwertsteigerungen begünstigt, muss den erhaltenen Preisvorteil aber weiterreichen.

Die Preisregelung beim Ablösungsverlangen wurde entsprechend angepasst. Die Stadt kann bei einem vertragswidrigen Verkauf eine Ablösung in Höhe des tatsächlich erhaltenen Preisvorteils (510,-- €/m<sup>2</sup> beim Grundstücksverkauf bzw. 2.000,-- €/m<sup>2</sup>-Wohnfläche beim Wohnskauf) fordern.

Die weiteren Vertragsänderungen wurden dann kurz erläutert. Insbesondere die Verlängerung der Verkaufsfrist für die Einzelhausgrundstücke bis zum 09.10.2017. Abweichend vom bisherigen Vertrag dürfen die Garagen, Carports und privaten Wege auch in bebauten Zustand veräußert werden. Die Verkaufspreise sind als Festpreis im Vertrag geregelt. Für den Fall der Vorhaltung einer Nahwärmeversorgung durch einen Drittbetreiber wurde eine An-

schluss- und Benutzungspflicht vereinbart. Die Regelungen über die Gemeinschaftsflächen (privaten Wohnwege), den entsprechenden Dienstbarkeiten für diese Flächen und die Stellplatz-Dienstbarkeiten wurden erläutert.

Des Weiteren ist im 2. Nachtrag die Messungsanerkennung und Auflassung für die Erschließungs- und Bedarfsflächen geregelt und die Freigabe der zwischenzeitlich vermessenen und nicht von der Sozialbindung erfassten Grundstücke. Ebenso wird für die bereits vermessene Vertragsfläche 1 jetzt die Flächenbilanzierung und der Geldausgleich geregelt; die Stadt erhält danach einen Betrag von 44.343,-- €, da die Gesamtgeschossfläche mit 34,01 v.H. geringfügig unterhalb der vereinbarten Sicherungsquote liegt.

In der anschließenden Diskussion wurde die komplizierte Rechtslage thematisiert, in deren Folge der Kriterienkatalog angepasst werden müsse. Obwohl aus Gründen der Rechtssicherheit es für die Bürger wünschenswerter wäre, einmal getroffenen Regelungen beizubehalten, gerade auch im Hinblick auf kommende Baugebiete.

Ferner wurde intensiv diskutiert, den Grundsatzbeschluss dahingehend anzupassen, Folgekosten (z.B. Kinderbetreuungs- und schulische Einrichtungen) geltend machen zu können.

Die Sitzungsleiterin führte aus, dass die Verlängerung der Bindungsfrist auf 20 Jahre leider viele Bewerber abgeschreckt hätte, aber durch den starken Anstieg der Grundstückspreise wäre die Stadt Grafing zu diesem Schritt gezwungen gewesen.

Auf Nachfrage gab die Verwaltung an, dass man für Wohnungen und Häuser ursprünglich ca. je 40 Bewerbungen hatte, von denen aber inzwischen einige wegen zu großem Vermögen bzw. mangelnder Finanzierung weggefallen wären. Übrig geblieben seien derzeit 30 Bewerbungen für Wohnungen und Häuser. Die Verteilung werde man bei den Häusern im Oktober bzw. bei den Wohnungen im Dezember abgeschlossen haben.

#### **Beschluss:**

**Ja: 19 Nein: 0**

**Der Stadtrat der Stadt Grafing b.M. hat vom Inhalt der Urkunde des Notars Hubert Frauhammer in Ebersberg vom 27.06.2017, URNr. F1288/2017, genaue Kenntnis und genehmigte einstimmig unwiderruflich und vorbehaltlos deren ganzen Inhalt.**

**Die Erste Bürgermeisterin wird bevollmächtigt und beauftragt, die zum Vollzug des städtebaulichen Vertrages vom 20.09.2016 (URNr. F1614/2016), des 1. Nachtrags vom 10.11.2016 (URNr. F1872/2016) und des 2. Nachtrags vom 27.06.2017 (URNr. F1288/2017) notwendigen grundbuchrechtlichen Erklärungen abzugeben und die erforderlichen Anträge zu stellen. Die Vollmacht erstreckt sich insbesondere auch auf Rangrücktrittserklärungen, auf das Bestimmungsrecht der Wohnungszuweisung nach Ziffer 2.2 des Vertrages vom 20.09.2016 (URNr. F1614/2016) und die Freigabeerklärungen für diejenigen Wohnungseigentumsflächen bzw. Grundstücke, die nicht von der Sicherung durch Auflassungsvormerkung erfasst sind.**

**Der Kriterienkatalog vom 10.11.2015 wird entsprechend den im städtebaulichen Vertrag geregelten Inhalt geändert, soweit diese davon abweichen.**

**Abweichungen vom Grundsatzbeschluss vom 10.11.2015 werden gemäß Ziffer 6 lit. b und d des Grundsatzbeschlusses zugelassen, um städtebauliche Fehlentwicklungen bzw. unbillige Härten zu vermeiden.**

**TOP 6****Anpassung des Kriterienkatalogs vom 04.10.2016 mit der Änderung vom 14.03.2017 an die Wohnungs- und Grundstückspreisentwicklung**

---

Da die Wohnungs- und Grundstückspreisentwicklung deutliche Abweichungen gegenüber der Prognose zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses des städtebaulichen Vertrags am 20.09.2016 bewirkte, wurde in der Sitzung des Bau- Werk- und Umweltausschusses vom 28.03.2017 und daraufhin folgend in der Stadtratssitzung vom 04.04.2017 die Verwaltung beauftragt, den städtebaulichen Vertrag und den Kriterienkatalog den Neuentwicklungen anzupassen.

Die Bodenrichtwerte zum 01.01.2017 liegen nicht bei 650,-- €/m<sup>2</sup>, wie ursprünglich angenommen, sondern bei 900,-- €/m<sup>2</sup>. Die Marktpreise für vergleichbare Eigentumswohnungen liegen ab 01.01.2017 auch nicht mehr bei 4.400 €/m<sup>2</sup>-Wohnfläche, sondern bei ca. 5.300 €/m<sup>2</sup>-Wohnfläche.

Im Hinblick auf die Angemessenheit des Vertrags (§11 Abs. 2 BauGB) hinsichtlich der ermäßigten Verkaufspreise wird die Bindungsfrist von bisher 15 Jahren auf künftig 20 Jahre verlängert.

Gleichzeitig sind die Regelungen über den Weiterverkauf bzw. das Ankaufsrecht bei Verstoß gegen die Verfügungs- und Veräußerungsbeschränkung zu ändern.

In den **Nummern 2.3, 3.1, 3.2.4 und 3.3** des bisher gültigen Kriterienkatalogs vom 04.10.2016 mit der Änderung vom 14.03.2017 wurden entsprechende Anpassungen an den am 27.06.2017 unterzeichneten städtebaulichen Vertrag vorgenommen:

**Vergabeverfahren im Baugebiet „Aiblinger Anger“****Kriterienkatalog  
der Stadt Grafing b.München  
im Rahmen des Programms zur  
Schaffung von Bauland für die  
ortsansässige Bevölkerung mit besonderem Wohnbedarf**

---

Vom 04.10.2016

**Präambel**

Die Stadt Grafing b.München möchte im Rahmen der kommunalen Bodenpolitik die Bildung von Wohneigentum für die ortsansässige Bevölkerung mit besonderem Wohnbedarf fördern. Dabei werden geeignete Wohnbauflächen oder Eigentumswohnungen nach Baureifmachung möglichst kostengünstig zur Verfügung gestellt.

Die Vergabe erfolgt nach folgenden Kriterien:

**Zugangsberechtigung****Berechtigt sind**

1.1 Ortsansässige, die länger als 5 Jahre ununterbrochen in der Stadt Grafing b.M. ihren Hauptwohnsitz und Lebensmittelpunkt haben,



1.2 ehemalige Ortsansässige, die vor ihrem Wegzug mindestens 5 Jahre ununterbrochen in der Stadt Grafing b.München ihren Hauptwohnsitz und Lebensmittelpunkt hatten und weniger als 8 Jahre auswärts gewohnt haben oder

1.3. ehemalige Ortsansässige, die während ihrer ersten 18 Lebensjahre 12 Jahre ununterbrochen in der Stadt Grafing b.München ihren Hauptwohnsitz und Lebensmittelpunkt hatten und nicht länger als 15 Jahre auswärts gewohnt hat.

**Nicht zugangsberechtigt sind:**

1.4 Personen, die auch bereits Wohngrundbesitz <sup>1</sup> im Gemeindegebiet Grafing b.München besitzen. Das gilt ebenso für deren Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Partner in eheähnlicher Gemeinschaft (Lebensgefährten) und Kinder der Bewerber (nach Punkt 4.5). Für den Erwerb eines Wohnhauses gilt als Wohngrund nicht eine Eigentumswohnung, wenn diese zur Finanzierung des Grunderwerbs oder der Bebauung innerhalb von 6 Monaten nach Kaufvertragsabschluss veräußert wird. Immobilieneigentum außerhalb der betreffenden Gemeinde wird als Vermögen angerechnet.

Über den Wert der Immobilien, die bereits im Eigentum des Bewerbers stehen, sind Verkehrswertgutachten vorzulegen, die nicht älter als 6 Monate sind.

1.5 Personen, die eigenen Wohngrundbesitz in Grafing b.M. in den letzten 8 Jahren veräußert oder in anderer Weise Dritten übertragen haben.

1.6 ein Paar oder eine Familie, deren Gesamteinkommen € 96.000,- zuzüglich der Kinderfreibeträge in Höhe von € 7.008,- überschreitet.

1.7 Alleinstehenden, deren Gesamteinkommen € 48.000,- zuzüglich der Kinderfreibeträge in Höhe von € 7.008,- überschreitet.

1.8 Personen, deren Vermögen beim Grundstückskauf den Kaufpreis des zu erwerbenden Grundstücks übersteigt.

Personen, deren Vermögen beim Erwerb einer Wohnung 25% des Kaufpreises incl. Grundstücksanteil übersteigt.

1.9 minderjährige und juristische Personen.

Maßgebend für die Beurteilung der Zugangsberechtigung sind die Verhältnisse zum 31.10.2016.

**Berücksichtigungsfähige Vorhaben**

2.1 Jeder Bewerber kann nur ein Baugrundstück erwerben. Ehepaare und Lebenspartner können insgesamt nur ein Baugrundstück erwerben, auch wenn die beiden Bewerber jeweils für sich berechtigt sind.

2.2 Häuser sind innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach notarieller Beurkundung bezugsfertig zu erstellen. Den Zeitpunkt der Beurkundung bestimmt die Stadt Grafing b.München.

---

<sup>1</sup> Wohngrundbesitz ist das Eigentum oder jede eigentumsähnliche Rechtsstellung an einem bebauten oder unbebauten Grundstück, das auch für Wohnzwecke genutzt wird oder genutzt werden kann.

**2.3 Das Wohngebäude bzw. die Eigentumswohnung ist für einen Zeitraum von 20 Jahren, beginnend ab Beurkundung des städtebaulichen Vertrags Urkunde 1 am 20.09.2016, der Hauptwohnsitz des Antragstellers.**

**Ankaufsrecht/Vermittlungsrecht der Gemeinde**

**3.1 Die Gemeinde hat für die Dauer von 20 Jahren ab dem 20.09.2016 ein dingliches Ankaufsrecht.**

3.2 Der Käufer verpflichtet sich, sein Wohngrundstück/Eigentumswohnung an die Stadt Grafing b.München zu veräußern, wenn

3.2.1 Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das Grundstück zu spekulativen Zwecken erworben wurde,

3.2.2 das Wohneigentum ohne schriftliche Zustimmung der Stadt Grafing b. München anders genutzt oder vermietet wurde,

3.2.3 der Käufer gegenüber der Stadt Grafing b.M. bei der Ermittlung der Zugangsberechtigung und/oder der Vergabevoraussetzungen unrichtige Angaben gemacht hat oder wesentliche Angaben verschwiegen hat oder

3.2.4 er eine Veräußerungsabsicht<sup>2</sup> äußert.

Eine Veräußerungsabsicht ist der Stadt anzuzeigen. Die Stadt Grafing b.M. muss innerhalb von drei Monaten über einen Ankauf entscheiden.

**Grundstücksverkauf:**

**Der Kaufpreis beträgt bis zum 31.12.2018 für das erschließungsbeitragsfreie Grundstück 390,- €/m<sup>2</sup>. Ab dem 01.01.2019 bestimmt sich der Kaufpreis nach dem zum Verkaufszeitpunkt aktuellen Bodenrichtwert abzüglich eines Betrages von 510 €/m<sup>2</sup>; errechnet sich durch einen Preisabschlag von 40 v. H. auf den zum Verkaufszeitpunkt aktuellen Bodenrichtwert ein niedriger Kaufpreis, dann ist dieser maßgebend.**

**Ist das Grundstück bereits bebaut, ist für die ganz oder teilweise erstellten Gebäude der aktuelle Verkehrswert zu zahlen. Der Verkehrswert für die Gebäude ist durch einen von der Stadt zu benennenden öffentlich bestellten Sachverständigen zu ermitteln. Die Kosten der Wertermittlung trägt der Erwerber.**

**Wohnungsverkauf:**

**Bis zum 31.12.2018 beträgt der Kaufpreis für Wohnungen 3.225,- €/m<sup>2</sup>Wohnfläche (erschließungsbeitragsfrei) bzw. bei Wohnungen im Erdgeschoss und Dachgeschoss (Terrassengeschoss) 3.300,- €/m<sup>2</sup>Wohnfläche(erschließungsbeitragsfrei).**

**Ab dem 01.01.2019 bestimmt sich der Kaufpreis (erschließungsbeitragsfrei) nach dem zum Verkaufszeitpunkt aktuellen Wert der Wohnung abzüglich eines Betrages von 2.000 €/m<sup>2</sup>Wohnfläche. Errechnet sich durch einen Preisabschlag von 25 v. H. auf den zum Verkaufszeitpunkt aktuellen**

<sup>2</sup> Keine Veräußerung in diesem Sinne ist die Veräußerung an den Ehegatten und/oder Abkömmlinge des Erwerbers, die die vereinbarten Verpflichtungen gegenüber der Stadt Grafing b.München übernehmen.

**Wert der Wohnung ein niedriger Kaufpreis, dann ist dieser maßgebend. Die Kosten für Ablösungen von Mobiliar, Einbauten etc. sind gesondert auszuweisen und sind nicht Bestandteil des Wohnungswerts im Sinne dieser Kaufpreisregelung.**

**Bei einem Ankauf ab dem 01.01.2019 ist der jeweilige Wert der Wohnung durch einen von der Stadt zu benennenden öffentlich bestellten Sachverständigen zu ermitteln.**

**Die Stadt kann nach ihrer Wahl anstelle des Ankaufrechtes auch verlangen, dass die Vertragsfläche anstatt an die Stadt zu gleichen Bedingungen an von der Stadt benannte Personen veräußert wird, die die Voraussetzungen nach Nr. 1 erfüllen (Benennungsrecht)**

**3.3 Die Stadt kann anstelle des Ankaufrechtes oder des Benennungsrechtes auch nach ihrer Wahl die Zahlung eines einmaligen Geldbetrages verlangen in folgender Höhe:**

**a) bei Grundstücksverkauf in Höhe von 510,- €/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche oder wahlweise in Höhe von 40 % des zum Zeitpunkt des Ablösungsverlangens aktuellen Bodenrichtwertes.**

**b) bei Verkauf einer Eigentumswohnung in Höhe von 2.000,- €/m<sup>2</sup> Wohnfläche oder wahlweise in Höhe von 25 % des zum Zeitpunkt des Ablöseverlangens aktuellen Wohnungswertes. Bei der Ablösungsforderung nach der 2. Alternative (25 %) ist der aktuelle Wert der Wohnung durch einen von der Stadt zu benennenden öffentlich bestellten Sachverständigen zu ermitteln. Die Kosten der Wertermittlung trägt die Stadt. Maßgeblich ist stets die tatsächliche Wohnfläche der Wohnung.**

3.4 Die Stadt Grafing b.München hat über die Entscheidung des Ankaufs bzw. der Nachzahlung nach pflichtgemäßem Ermessen und nach den Grundsätzen von Treu und Glauben zu entscheiden. Besondere Lebensumstände (z. B. Krankheit, Erwerbslosigkeit, Scheidung, Tod etc.) sind entsprechend zu berücksichtigen.

3.5 Dem Stadtrat bleibt es unbenommen, eine von den vorgenannten Regelungen abweichende Sicherung des Zwecks zu vereinbaren. Dies gilt insbesondere aufgrund geänderter rechtlicher Anforderungen oder zur Berücksichtigung von Besonderheiten des Einzelfalles.

### **Rangfolge der Bewerber**

4.1 Kommen mehrere Bewerber für den Erwerb eines Grundstücks in Betracht, entscheidet ein Punktesystem. Die Vergabe erfolgt in der Reihenfolge der erreichten Höchstpunktzahl.

4.2 Es wird ein Punktesystem angewendet. Eine Bewertung der einzelnen Verhältnisse erfolgt in der Weise, dass Einkommen, berücksichtigungsfähige Kinder, Wohnen im Gemeindebereich, Behinderung, Pflegebedürftigkeit und familiäre Situation mit Pluspunkten bewertet werden.

4.3 Maßgebend für die Festlegung der Rangfolge sind die Verhältnisse zum 31.10.2016.

4.4 Einkommensverhältnisse

4.4.1 Maßgebend ist der Gesamtbetrag des gemeinsamen Jahreseinkommens des Bewerbers und seiner Familie. Jahreseinkommen in diesem Sinne ist der Durchschnitt der in den 3 Kalenderjahren 2013 - 2015 bezogenen positiven Einkünfte<sup>3</sup> im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 Einkommensteuergeset-

<sup>3</sup> Bei den Einkunftsarten Land-/Forstwirtschaft, Gewerbebetrieb, selbstständige Arbeit wird der Gewinn, bei den Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit (Arbeitnehmer), Kapitalvermögen, Vermietung und Verpachtung und bei sonstigen Einkünften wird der Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten der Berechnung zu Grunde gelegt.

zes. Ein Ausgleich mit Verlusten aus anderen Einkunftsarten und mit Verlusten des zusammenveranlagten Ehegatten ist nicht zulässig. Steuerfreie Einnahmen (z. B. Kindergeld) sind nicht anzurechnen. Die Angaben sind grundsätzlich durch Steuerbescheide zu belegen (Berechnungen durch den Lohnsteuerhilfeverein).

bis 32.000,-- €	plus 20 Punkte
bis 40.000,-- €	plus 10 Punkte
bis 48.000,-- €	0 Punkte

4.4.2 Bei Ehepaaren und Lebenspartnern erhöhen sich die unter Punkt 4.4.1 genannten Einkommensgrenzen um 100%.

4.4.3 Die Stadt behält sich eine detaillierte Vermögensprüfung vor und kann bei Zweifeln an der sozialen Rechtfertigung für die Grundstücksvergabe eine Einzelfallentscheidung treffen.

#### 4.5 Kinder

Für jedes zum 31.10.2016 im Haushalt des Bewerbers lebende Kind (Grundlage ist die Kindergeldberechtigung) oder einer nachgewiesenen Schwangerschaft werden nachstehende Punkte vergeben:

1. Kind	plus 30 Punkte
2. Kind	plus 40 Punkte
ab 3. Kind	plus 50 Punkte

Kinder unter 13 Jahren erhalten 5 Punkte extra.

#### 4.6 Pflegebedürftigkeit

Für Pflegebedürftige, die bereits bisher im Haushalt des Bewerbers wohnen, werden vergeben:

bei Pflegebedürftige der Pflegestufe I	plus 10 Punkte
bei Pflegebedürftige der Pflegestufe II	plus 20 Punkte
bei Pflegebedürftige der Pflegestufe III	plus 50 Punkte

Die Einordnung in die jeweilige Stufe der Pflegebedürftigkeit bestimmt sich nach § 15 SGB XI (Soziale Pflegeversicherung). Entsprechende Nachweise sind vorzulegen.

#### 4.7 Behinderung:

Für Haushaltsangehörige mit Behinderung werden folgende Punkte abhängig vom Grad der Behinderung vergeben:

50–75%	plus 15 Punkte
75–100%	plus 30 Punkte

Diese Punkte werden für jede bereits bisher im Familienhaushalt des Bewerbers lebende Person vergeben (Bewerber, Ehegatte, Lebenspartner, anrechenbare Kinder, Pflegebedürftige etc.). Entsprechende Nachweise sind vorzulegen.

#### 4.8 Alter der Bewerber

Ist der Antragsteller oder sein Lebenspartner unter 35 Jahre alt, wird für jedes Lebensjahr zwischen bestehendem Alter und dem vollendeten 35-ten Lebensjahr ein Punkt vergeben.

Diese Punkte werden bei Ehegatten und Lebenspartnern nur einmal vergeben.

4.9 Bei Punktegleichheit entscheidet die höhere Kinderzahl, bei weiterer Punktegleichheit der längere Wohnsitz, sodann die Ausübung eines Ehrenamts und im Übrigen das Los.

### Schlussbestimmungen

5.1 Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Grundstücks überhaupt oder eines bestimmten Grundstücks besteht nicht.

5.2 Bei der Vergabe mehrerer Grundstücke soll den Bewerbern entsprechend ihrer Reihenfolge nach der Höchstpunktzahl eine Auswahlmöglichkeit eingeräumt werden.

5.3 Die Stadt behält sich vor, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den vorstehenden Richtlinien zu entscheiden.

5.3 Eine Berücksichtigung von Bewerbern ist nur möglich, wenn einer Überprüfung und Speicherung der für die Vergabeentscheidung erforderlichen Daten eingewilligt wird (Datenschutz) und die benötigten Angaben und Erklärungen bis zum

**31.12.2016**

vorgelegt werden.

5.4. Die Zuständigkeit in Vergabeangelegenheiten bestimmt sich nach den kommunalrechtlichen Zuständigkeitszuweisungen.

Stadt Grafing b.München, 04.10.2016

### **Beschluss:**

**Ja: 19 Nein: 0**

**Der Stadtrat beschloss einstimmig, den Kriterienkatalog vom 04.10.2016 wie vorgeschlagen anzupassen und die im städtebaulichen Vertrag vom 27.06.2017 enthaltenen neuen Regelungen zu übernehmen.**

TOP 7

Örtliche Rechnungsprüfung 2014;

Vorstellung des Berichtes und Entlastung der Verwaltung

---

### **Stadtratsmitglied Thomas Huber erscheint zur Sitzung (20 Stadtratsmitglieder).**

Die Erste Bürgermeisterin erteilte dem Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses, Herrn Josef Rothmoser, das Wort.

Die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2014 der Stadt Grafing bei München wurde durch den Rechnungsprüfungsausschuss in der Zeit von 24.02.2016 bis 31.03.2016 durchgeführt. Alle erforderlichen Unterlagen wurden dem Rechnungsprüfungsausschuss während der Prüfung zur Verfügung gestellt.

Der Umfang und die Auswahl der Prüfungsgebiete lagen in dessen Ermessen. Die Belegprüfung wurde stichprobenweise durchgeführt und zum Teil rechnerisch nachgeprüft. Es wurde von den Mitgliedern mit unterschiedlichem zeitlichem Aufwand geprüft.

Die Haushaltssatzung wurde am 08.04.2014 vom Stadtrat beschlossen und mit Schreiben vom 20.06.2014 von der Rechtsaufsichtsbehörde genehmigt.

Die Haushaltsansätze betragen in den Einnahmen und Ausgaben

im Verwaltungshaushalt	je	20.683.000 €
im Vermögenshaushalt	je	6.722.800 €

Das Gesamtvolumen betrug also 27.405.800 €.

Im Haushaltsjahr 2014 musste kein Nachtragshaushalt beschlossen werden. Es lagen keine außerplanmäßigen Ausgaben in der entsprechenden Höhe vor. Wegen der guten Einnahmesituation im laufenden Haushaltsjahr war der Haushaltsausgleich nie gefährdet und auf die Ausgaben und Einnahmen verliefen planmäßig.

Eine Kreditermächtigung wurde im Haushaltsplan im Bereich der Stadt in der Haushaltssatzung in Höhe von 1.761.000,- € veranschlagt. Bei den Stadtwerken war eine Kreditaufnahme von Euro 2.196.000,- € in der Haushaltssatzung aufgenommen worden. Insoweit enthielt die Satzung genehmigungspflichtige Bestandteile. Es wurde keine Verpflichtungsermächtigung festgesetzt.

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern wurden angehoben und wie folgt festgesetzt:

a) Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliche Betriebe)	250 v.H.
b) Grundsteuer B (Grundstücke)	300 v.H.
c) Gewerbesteuer	330 v.H.

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wurde auf 1.500.000 € festgesetzt, für den Bereich der Stadtwerke beträgt er 400.000 €. Die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan lag im Rathaus bis zum Ablauf des Haushaltsjahres zur Einsichtnahme auf.

Das Ergebnis der Jahresrechnung 2014 ist soll- und ist - mäßig richtig erstellt.

Für den Abschluss 2013 besteht ein Zuführungsbetrag an den Vermögenshaushalt von Euro 1.364.925,- € (Vorjahr: 3.700.101,73). Deswegen bestand eine so genannte "Freie Finanzspanne", die die Mindestzuführung in Höhe der ordentlichen Tilgung überstieg. Die gesetzliche Mindestzuführung in Höhe der ordentlichen Tilgung lag bei Euro 400.496,- €. Die Freie Finanzspanne betrug Euro 964.000,- €.

Beim kassenmäßigen Abschluss 2013 ergab sich ein Ist-Fehlbetrag von Euro 141.907,91 € (Vorjahr: 1 167.469,76 €) welcher den Kasseneinnahmeresten zugeordnet wurde.

Der **Schuldenstand** lag zum 31.12.2014 bei 4.560.806,67 €

2013: 4.961.375,57 €	2012: 5.334.841,63 €	2011: 4.428.122,76 €
2010: 4.156.101,80 €	2009: 4.303.447,90 €	2008: 4.065.082,87 €
2007: 2.314.131,58 €	2006: 2.544.577,01 €	2005: 2.853.978,12 €

Die Verschuldung der Stadt ist 2014 um ca. 400.000,- € gesunken. 2013 betrug der Rückgang 380.000,- €. Dazu kommt noch die fortdauernde Kreditaufnahme im Bereich der Stadtwerke. Im landesdurchschnittlichen Vergleich aller Kommunen liegt die Pro-Kopf-

Verschuldung bei Gemeinden mit zwischen 10.000 und 20.000 Einwohner bei über 397 €/Einwohner. Damit liegt die Stadt Grafing darunter.

Die über- und außerplanmäßig angefallenen Ausgaben halten sich, der Höhe nach, im Rahmen der letzten Jahre. Im Verwaltungshaushalt lagen sie bei 1.108.449,42 € und im Vermögenshaushalt bei 719.998,41 €. Darin berücksichtigt ist nicht die ungeplante Zuführung zur Rücklage in Höhe von 1.450.629,-- €.

Zwar sind die überplanmäßigen Ausgaben zumeist in einem Deckungsring. Sie wurden bisher noch nicht vollständig genehmigt und müssen somit im Rahmen der Feststellung der Jahresrechnung 2014 vom Stadtrat genehmigt werden. Daneben stehen den Ausgaben entsprechende Minderausgaben gegenüber, die die Mehrausgaben wieder ausgleichen.

Unter Berücksichtigung von Art. 66 Abs. 1 GO und § 18 Abs. 2 KommHV sowie des Deckungsvermerkes im Haushalt 2014 enthält die oben genannte Gesamtsumme alle über- und außerplanmäßigen Ausgaben. Die Gesamtdeckung der in der Anlage zur Jahresrechnung und im Haushaltsplan angebrachten Deckungsvermerke wurde nicht überschritten.

Trotz einer Reihe von über- und außerplanmäßiger Ausgaben galt die Kassenlage im Haushaltsjahr 2014 stets als gesichert. Ein Nachtragshaushalt musste nicht erstellt werden. Wie bereits in den vorangegangenen Haushaltsjahren wurden im Prüfungsjahr keine neuen Haushaltsreste gebildet. Somit mussten auch keine Haushaltsausgabereste in das Haushaltsjahr 2014 übertragen werden.

Die Kasseneinnahmereste in Höhe von Euro 167.697,28 € aus Vorjahren haben sich auf 142.044,91 € erhöht. In diesem Jahr konnten nicht so viele Forderungen wie in den vorangegangenen Jahren eingebracht werden.

Auf die von der Rechnungsprüfung festgestellten Anregungen für das Jahr 2013 wird nicht mehr eingegangen. Diese stehen ausführlich im Rechnungsprüfungsbericht. Für 2014 wurden folgende Anregungen und Feststellungen getroffen.

### **Dr. Josef Rothmoser**

Prüfung Verwaltungshaushalt

#### **AO 11072**

Um welches Wasserschutzgebiet handelt es sich?  
Was war der Auftrag?

**Antwort:** Anfrage wurde an das Bauamt weitergeleitet.  
Die Antwort liegt vor. Ermittlung des Einzugsgebietes „Hochholz/Öxing“.

#### **AO 5087 Fehler meinerseits, es müsste AO 5098 sein**

Entschädigung für Grunddienstbarkeit im Zusammenhang mit Wasserleitungsbau Aiterndorf-Hochbehälter Katzenreuth. Mich wundert die späte Abwicklung, da der Bau schon viele Jahre zurückliegt.

**Antwort:** Die Verhandlungen über die Entschädigung haben sich wegen der Arbeitsüberlastung im Bauamt länger hingezogen.

#### **AO 6465**

Tippfehler? Nicht 104,58 €, sondern 10.458,– € Bruttobetrag 14.200,– €

**Antwort:** Es handelt sich hier um eine Belegaufteilung für den Wasserleitungsbau in Straußdorf.

Er setzt sich aus drei Teilbeträgen zusammen:	104,58 €
	2.250,53 €
	11.844,89 €
Summe	14.200,00 €

Ein Tippfehler liegt nicht vor.

### **AO 9190**

Wo ist der Originalbeleg

AO 13080 (4. Az. Wasserleitungsbau) Belege hier

**Antwort:** Auch hier handelte es sich um eine Belegaufteilung. Der Originalbeleg lag bei Buchungsstelle 01/533000/0453200S/34t

### **AO 6423**

In Beleg wurde in Anlagenbuchführung übertragen Wo zu finden?

**Antwort;** Es handelt sich hier um Verbrauchsmaterial (Chlor). Dieses wird grundsätzlich nicht in die Anlagenbuchführung übernommen. Das Modul Anlagenbuchführung ist Bestandteil des Programm Cip. Die hinterlegten Haushaltsstellen werden automatisch in die Anlagenbuchführung übernommen. Die Haushaltsstelle 570.57000 zählt nicht dazu. Insgesamt handelt es sich beim Freibad um einen Betrieb gewerbliche Art, für den ohnehin ein steuerlicher Abschluss aufzustellen ist. Im Rahmen dieser Steuererklärung werden nochmals alle Konten überprüft. Eine fälschliche Übernahme wäre aufgefallen.

### **AO 8239**

10.091,02 7% MWST = 708,37 €

Bauleistung Erschließung Gustl-Waldau-Str. bei Fälligkeiten seht 2.430,32 € (19%)

Automatisch?

**Antwort:** Es handelt sich um eine Kostenerstattung für die Erschließung der Gustl-Waldau Straße. Es ist eine Verrechnungsanordnung, wobei die Ausgabe mit einem Mehrwertsteuersatz von 19% und die Einnahme mit 7% auszuweisen sind. Addiert ergibt sich dadurch ein Steuerbetrag von 2.430,32 €, den das Programm ausweist. Es handelt sich aber nicht um die Höhe der zu zahlenden Steuer. Zur Erklärung wurde der Vorgang angehängt.

## **Franz Frey**

Schulen, Museum, Kultur.

Ich habe dieselben Sachgebiete wie für 2013 noch einmal geprüft, um festzustellen, ob Anregungen der Rechnungsprüfung Beachtung fanden.

Feststellungen, Anregungen,

Muss **Elektro Forstmeier** alle Arbeiten an der Grund- und Mittelschule übertragen bekommen?

**Antwort:** In der Regel werden die Arbeiten entsprechend der Geschäftsordnung ausgeschrieben und vergeben. Oft handelt es sich hier aber um Folgeaufträge. Die Planung der Elektrik ist lückenhaft. Die Firma Forstmaier ist seit vielen Jahren vor Ort tätig, hat als einzige die Kenntnis über die Lage der Leitungen und damit ein Alleinstellungsmerkmal. Trotzdem werden die Aufträge ausgeschrieben. Oft ist die Firma Forstmaier aber auch die günstigste.



**213.52000/2.6.2014**

Fensterreparatur über 783,60 € in der Mittelschule liegt über 410,-- € für Neuanschaffung.

**Antwort:** Auch bei Kosten über 410,-- € können Unterhaltsarbeiten vorliegen. Sie müssen nicht automatisch als Investition bzw. neues Wirtschaftsgut gebucht werden. Bei einer Fensterreparatur liegt mit Sicherheit Unterhalt vor.

**211.5000/8.9.2014**

Wieso erhält Fa. Hörner noch immer städtische Aufträge? Er berechnet je 2.853,62 € für Arbeiten bei Grund- und Mittelschule.

**Antwort:** Dies ist mittlerweile nicht mehr so. Die Firma Maier (Landwirt aus Gindlkofen) hat die Aufträge für das Heckenschneiden übernommen und ist deutlich günstiger.

**211.5001/9.4.2014**

Reparatur Spülmaschine: Zeitnachweis 1,15 Std. , in Rechnung 1,75 Std.

**Antwort:** Tatsächlich wurde hier eine halbe Stunde zu viel an Arbeitszeit verrechnet. Die falsche Zeitangabe bei der Rechnung wurde übersehen. Die Arbeitsnachweise und die Rechnungen werden in Zukunft besser beachtet.

**46052001/14.7.2014**

Lebensmittel für Schülercafé: Trägt sich die Einrichtung nicht selbst durch Einnahmen beim Verkauf für das Essen? Genaue Einkaufsbelege fehlen.

**Antwort:** Es ist seit langem ein Ansinnen der Kämmerei, dass die Einnahmen die Ausgaben für die Lebensmittel im Schülercafé decken sollen. Die Preise wurden erhöht. 2016 konnten zumindest 50% der Kosten wieder eingenommen werden.

**211.5000/19.11.2014**

Reparatur Kiosk-Rolläden: Beteiligt sich der Kioskbetreiber nicht bei den Reparaturkosten?

**Antwort:** Der Kiosk wird von der Frau des Hausmeisters betrieben. Um die Pause für die Schüler günstig anbieten zu können, werden keine Pachtkosten oder Ähnliches erhoben. Der Vorhang war eine Forderung aus dem Brandschutznachweis. Die Kosten dafür waren von der Stadt zu tragen.

**Mittelschule/28.05.2014**

Ein Stahlwinkel für eine Sitzbank kostet unsagbare 863,94 €.

**Antwort:** Insgesamt handelt es sich hier um 6 Stahlwinkel für die Sitzbank zu einem Preis von 79,-- € pro Stück. Dazu kommen noch die Metallwinkel für jeweils 49,-- €. Es ist nicht nur ein Stahlwinkel, der solche Kosten verursacht.

Gibt es Überlegungen für **Einsparungen bei Einladungen** zu Ausstellungseröffnungen im Museum? Verteilung an Stadtrat über Beilage zu Sitzungsunterlagen; Ankündigung in „Grating aktuell“?

**Antwort:** Solche Überlegungen gibt es nicht.

**Susanne Linhart****Überprüfte Haushaltsstellen:**

**460.... und 470....**

Anfragen an Herrn Kämmerer Christian Bauer

Beantwortung durch Herrn Bauer und den Jugendpfleger Herrn Ibrahim Al-Kass

**Haushaltsstelle 470.70000**

Zuschuss an das Katholische Frauen- und Mütterbündnis über 300 Euro zum 100. Geburtstag. Ich fand den Zuschuss in der Haushaltsstelle „Förderung der Wohlfahrtspflege“ eigenartig. Würde das nicht eher in die Haushaltsstelle 370 passen?

**Antwort:** Die Verbuchung unter „Förderung der Wohlfahrtspflege / Zuschüsse für soziale Einrichtungen“ wurde gewählt, weil das Katholische Frauen- und Mütterbündnis als soziale Einrichtung gesehen wurde. Unter dem Einzelplan 370 werden Zuwendungen an die Kirchen verbucht. Das Katholische Frauen- und Mütterbündnis wurde nicht als soziale Einrichtung gesehen. Die Ziele und Aufgaben des Katholischen Frauen- und Mütterbündnis Grafing (KFMB) beschreiben sich zwar auch mit kirchlichen Zielen, es sind auch gesellschaftliche Aufgaben als Ziel genannt. Es geht dem Bündnis darum, im Glauben zu leben und kirchliche sowie soziale Dienste mit übernehmen. Dabei will man auch das öffentliche und gesellschaftliche Leben mitgestalten

Das Jahresprogramm beinhaltet neben kirchliche Veranstaltungen, wie z.B. die Teilnahme an der Fronleichnamprozession, Messen und Bittgänge, eine von den Mitgliedern selbst organisierte Maiandacht auch gesellschaftliche Veranstaltungen, wie z.B. Teilnahme an der Leonhardi-Fahrt mit eigener Tracht sowie Ausflüge und Informationsabende

Auch die Kinder kommen nicht zu kurz. Für sie wird jährlich ein Ausflug organisiert wie z.B. dem Besuch von Gut Aiderbichl, Tierparkausflüge mit eigener Führung und vieles mehr.

Das KFMB hat mittlerweile ca. 700 Mitglieder. Der Mitgliedsbeitrag beträgt EUR 5,-.

Mitglied kann jede Frau ab 18 Jahren werden, die sich oben genannten Zielen und Aufgaben verbunden fühlt.

Aus den oben genannten Gründen wurde der Einzelplan 470 und die Zuschüsse für soziale Einrichtungen gewählt.

**Haushaltsstelle 470.70003**

Erstattung von 104,70 Euro anlässlich des Senioren-Nachmittags am Volksfest an den Bund der Selbstständigen. Wie muss ich das verstehen?

**Antwort:** Der Bund der Selbstständigen erhält diese 104,70 € nicht, sondern muss sie an die Stadt zahlen. Diese Menge wird ihm jedes Jahr in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt immer nach der Abrechnung des Volksfestes und ist eine Beteiligung des Bundes der Selbstständigen am Volksfest.

**Haushaltsstelle 460.56000****1. Frage:**

21.2.2014: Skikurs Claudia Hartl 290.– Euro. Hierzu hätte ich gerne Hintergrundwissen.

**Antwort:** Frau Hartl ist staatlich geprüfte Skilehrerin und hat am 22.02.2014 die Mädchen auch noch in Grafing abgeholt und wieder heimgefahren. Mit ihrem privaten PKW. Der Skikurs, ihre Tageskarte, Fahrt mit dem PKW (Transport der Jugendlichen) und das Skilehreinnehonorar sind in dem Betrag von 290,00 € enthalten. Im Anhang befinden sich die Ausschreibung mit Zielen, die Teilnehmerinnen und eine Bitte um Ermäßigung der Tageskarten. Ich hatte mehrere Anmeldungen aber am Abfahrtstag sprangen 2 Mädchen ab, so dass letztendlich 4 Mädchen mitfahren.

**2. Frage:**

Überprüfung der Ausrüstung für die Skatertage über 1000.– Euro an Herrn Mehl, sind in dieser Summe auch Reparaturen enthalten?

**Antwort:** Herr Mathias Mehl hat 2014 die gesamte Ausrüstung für die 14. Grafinger Skatertage überprüft, kleinere Reparaturen durchgeführt und die Inlineskater desinfiziert. Mit in der Bezahlung waren zwei Vorbereitungstreffen mit den HelferInnen für die Skatertage und deren Durchführung (10 Tage, 10–12. Std. täglich) und die Rückgabe von ausgeliehenen

Spielmaterialien vom Spielkistel Ebersberg nach Ende der Skatertage 2014. Für alle diese Tätigkeiten bekam Herr Mehl 1000,00 € die er anschließend zu versteuern hatte.

**Anmerkung:** Die Fragen wurden umfassend beantwortet, wobei für mich ein Skikurs, der sich in meinen Augen pädagogisch von keinem Skikurs einer Skischule unterscheidet, absolut überflüssig ist und nicht mehr angeboten werden sollte. Die Teilnehmerinnenzahl lag bei Anmeldung auch nur bei 6 und wurde letztlich mit 4 Mädchen durchgeführt. Die technische Ausstattung bei der Rechnungsprüfung ist veraltet und äußerst umständlich.

### **Dr. Heinz Fröhlich**

#### **Prüfung der Pachteinnahmen des Stadthallenpächters Hagenloch.**

Ergebnis: Lt Pachtvertrag der Stadt Grafing vom 7.9.2005 (liegt dem Prüfer vor) sind monatlich 1.400,00 zzgl MwSt vom Pächter an die Stadt Grafing zu zahlen. Hinzu kommen noch Euro 177,31 an monatlichen Nebenkosten.

Die Pacht plus Nebenkosten in Höhe von Euro 1.577,31 sind jeweils am 3. Tag des Fälligkeitsmonats an die Stadt zu zahlen. Die monatlichen Pachtraten wurden lt Kontoauszug unregelmäßig bezahlt. Aus der Übersicht, die dem Prüfer vorliegt, ist nicht zu entnehmen, warum die Einzahlungen im Betrag von den vertraglich vereinbarten Pachtraten und Nebenkosten abweichen.

Zahlungseingang Januar 2014: Euro 2.708,72  
Zahlungseingang Februar 2014: Euro 2.023,20  
Zahlungseingang März 2014: Euro 1.582,34  
Zahlungseingang April 2014: Euro 0,00  
Zahlungseingang Mai 2014: Euro 1.572,28  
Zahlungseingang Juni 2014: Euro 1.577,31  
Zahlungseingang Juli 2014: Euro 1.078,14  
Zahlungseingang August 2014: Euro 672,27  
Zahlungseingang September 2014: Euro 0,00  
Zahlungseingang Oktober 2014: Euro 1.596,64  
Zahlungseingang November 2014: Euro 840,34  
Zahlungseingang Dezember 2014: Euro 0,00

Per 31.12.2014 sind lt. Kontoauszug insgesamt nur Euro 13.651,24 eingegangen. Über die fehlenden Euro 5.276,48 finden sich in den Unterlagen keine Vermerke, wann der offene Betrag beglichen wurde. Für den Prüfer ist es nicht ersichtlich, ob eine Vereinbarung getroffen wurde, wie die Kämmerei mit den rückständigen Zahlungen verfahren ist. Auch ist nicht ersichtlich, ob sich der Stadtrat mit den rückständigen Zahlungen befasst hat.

**Antwort:** Die unregelmäßigen Zahlungen bei der Stadthalle gab es auch bereits bei früheren Pächtern. Die Stadtkasse ist dabei immer ihren Verpflichtungen nachgekommen und hat die Beträge regelmäßig angemahnt. Es haben unzählige persönliche Gespräche mit dem Pächter stattgefunden, der sich immer über die Einnahmesituation beschwert hat. Zweimal wurde in den letzten Jahren die Pacht gesenkt. Dazu wurde jeweils ein Beschluss im entsprechenden Gremium gefasst. Der Stadtrat war stets informiert. Allerdings fällt die Behandlung von Rückständen in der vorliegenden Höhe laut Geschäftsordnung in die Zuständigkeit der Ersten Bürgermeisterin.

#### **Prüfung der Spreitrechnungen für Bauhoffahrzeuge**

Es liegen insgesamt 4 Sammelrechnungen und eine Einzelrechnung in der Gesamthöhe von Euro 6.505,56 vor. Der gesamte Verbrauch der Fahrzeugflotte des Bauhofs beträgt lt. Rechnungen der Aral Tankstelle Urscher Euro 4.635,04 | Superdiesel sowie 80,13 | Super E 5.

Es kann anhand der Belege nicht nachvollzogen werden, für welches Fahrzeug des Bauhofes einmal im Jahr 80,13 l Super E5 Benzin getankt wurde.

Die Anzahl der Betankungen im Jahr 2014 beträgt 82.

Zu bemängeln sind fehlende Angaben über die Km Stände in den Sammelrechnungen bei der jeweiligen Betankung und den Namen des Fahrers, der die Betankung durchgeführt hat. Es wäre aus revisionstechnischen Gründen vorteilhaft, diese Angaben bei der Betankung gleich mit zu erfassen.

**Antwort:** Aus den Anlagen zur Rechnung ist ersichtlich, dass bei jedem Tankvorgang das Kennzeichen des Fahrzeugs und der Name der Person, die tankt, durch die Unterschrift bestätigt wird. Die Kilometerstände werden bisher nicht erfasst. Es wird überlegt, diese mitzuerfassen.

### **Prüfung der Übungsleiterzuschüsse der Stadt Grafing im Jahre 2014**

Die Stadt zahlt an die Übungsleiter von folgenden Vereinen regelmäßig Übungsleiterzuschüsse:

Verein für Reha und Behindertensport

EHC Klostersee

SG 1809 Grafing

TSG DaCapo

Voltegiereclub Baumgartenmühle

Grafinger Faschingsbären TSV Grafing.

Insgesamt wurden im Jahre 2014 Euro 16.400 an Zuschüssen bezahlt.

Erwähnenswert dabei ist, dass die Übungsleiterzuschüsse 200% höher sind, als der Landkreis an Übungsleiterzuschüssen bezahlt hat.

Fraglich ist auch der Zuschuss an einen Verein, der nicht in Grafing ansässig ist. So hat z.B. der Tanzverein TSG Da Capo eV von der Stadt Grafing Euro 2.880 an Zuschüssen erhalten, der Landkreis reichte Euro 1.440 an diesen Verein aus.

Lt.Satzung des Vereins Tanzsportgemeinschaft Da Capo eV ist der Sitz des Vereins in Ebersberg. Es handelt sich also nicht um einen Grafinger Verein. Fraglich in dem Sinne, ob der Zuschuss an einen Verein, der nicht in Grafing sitzt, überhaupt einen Zuschuss aus dem Grafinger Haushalt erhält.

**Antwort:** Der Zuschuss an die TSG DaCapo wird sofort eingestellt. Der Verein hat seinen Vereinssitz nicht mehr in Grafing.

Die Stadt verdoppelte laut einem Beschluss aus früheren Jahren die Übungsleiterzuschüsse, die vom Landkreis an die Vereine ausgereicht werden. Der Landkreis zahlt ohnehin nur die Zuschüsse aus, wenn sich die Stadt in mindestens der gleichen Höhe beteiligt. Die Höhe der Zuschusszahlung war in den letzten 10 Jahren konstant bei ca. 16.000,-- €.

### **Peter Rothmoser**

Überprüfte Haushaltsstellen:

580 Parkanlagen 600 Allgemeine Bauverwaltung

630 Straßen 680 Parkplätze 690 Bachläufe

#### **HH-Stelle 630/95016, Grundstück Fuchs**

2013	Bepflanzung Lärmschutz	503,61 €
	Lärmschutz	23.104,21 €
	Ingenieurbüro Lärmschutz	1.533,01 €
	Abdeckung Lärmschutz	2.018,84 €
<b>2014</b>	<b>Gartengestaltung, siehe Beleg</b>	<b><u>2.162,32 €</u></b>
	<b>Gesamt</b>	<b>29.320,00 €</b>

Entsprechen diese Sachleistungen dem Kaufvertrag?

**Antwort:**

Gemäß Tauschvertrag (Fuchs/Stadt/Landkreis) vom 23.08.2011 (URNR. 1462/2011G) wurde unter Abschnitt X vereinbart: Durch den geplanten Gehweg muss die bestehende Grundstückseinfriedung entlang der Straßengrenze (Zaun und Hecke) beseitigt werden. Die Stadt verpflichtet sich, auf ihre Kosten eine neue Einfriedung an der künftigen Grundstücksgrenze auf dem Gartengrundstück zu errichten. Die Einfriedung ist als geschlossene Wand/Mauer mit einer Höhe von 2 Metern und einem Abstand zur Außengrenze von 0,6 m herzustellen. Die Wand ist an der Innen- und Außenseite zu begrünen. Die konkrete Ausführung ist im gegenseitigen Einvernehmen zwischen der Stadt und den Ehegatten Fuchs sen. zu bestimmen.

Anzumerken ist, dass aus dem mit altjährigen Gehölzbestand eingewachsenen Südgarten von den Eheleuten Fuchs sen. insgesamt 133 m<sup>2</sup> für die Straßenaufweitung abgetreten wurden. Sachleistungen in Form von Ersatzbauten sind hier verkehrsüblich. Hier ist hinzugekommen, dass eine gleichwertige Einfriedung durch blickdichtes Strauchwerk wegen der deutlichen Flächenreduzierung gar nicht mehr möglich war.

Mitunter maßgeblich für die Baukostenhöhe war das Erfordernis, die Wand hochlärmsorbierend auszuführen. Damit wurden vorsorglich Lärmreflexionen gegenüber dem westlichen Nachbargrundstück (Obermaier) ausgeschlossen. In der Tat haben diese Nachbarn dann – unter vielen anderen Maßnahmen – dann auch die rechtliche Prüfung (RA Labbé) durchführen lassen. Ohne diese besondere lärmreduzierende Ausführung wäre der Rückbau zu erwarten gewesen.

Hinsichtlich der vielen Unterstellungen hinsichtlich einer Vorteilsverschaffung gegenüber der Familie Fuchs wurde der Bau-, Werk- und Umweltausschuss am 30.07.2013 TOP 20 ausführlich über den Sachstand informiert.

**HH-Stelle 690/95001 Hochwasserschutz**

Replan, Planung Retention	24.000,00 €
Crystal	14.397,00 €
Stefan Längst, Landschaftsplan	<u>20.730,00 €</u>
	59.127,00 €

Nachdem bereits sehr hohe Ausgaben für Gutachten und Planung angefallen sind, stellt sich die Frage nach der Frist der Umsetzung des Bauvorhabens, um nicht Gefahr zu laufen, dass bis zum Baubeginn die Gutachten überholt sind.

Wie ist der aktuelle Stand des Projektes?

**Antwort:** Das Bauamt hat zuletzt in der Sitzung des Bau-, Werk- und Umweltausschusses vom 26.07.2016 TOP 10 ausführlich über die Hochwasserschutzmaßnahmen berichtet. Darauf wird verwiesen.

Aktuell wird die von LB erstellte Umweltverträglichkeitsstudie überarbeitet. So musste die naturschutzrechtliche Ausgleichsermittlung aufgrund gesetzlicher Neuregelungen (KompV) vollständig überarbeitet werden. Dann war es die dort – nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde – getroffene Regelung über die Anordnung der Ausgleichsflächen durch eine Renaturierung der Ufer. Das hätte dauerhaft die Beanspruchung eines 8 m breiten Uferstreifens bedeutet, was wiederum die Überwindung hoher eigentumsrechtlicher Anforderungen verlangt hätte. Bekanntlich ist damit zu rechnen, dass die benötigten Grundstücke durch Enteignung (Zwangsentzug oder Belastung) beschafft werden müssen. Die Stadt muss den Planfeststellungsantrag (§ 36 WHG) deshalb mit einem entsprechenden Entscheidung über die vorentziehende Wirkung (§ 71 WHG) aufbereiten.

Aufgrund des objektiven Gewichts der Ausgleichsmaßnahmen musste dieser Form der Umsetzung wieder aufgegeben werden. Die Stadt versucht jetzt, externe Ausgleichsflächen zu erwerben. Das Ausgleichsflächenkonzept ist Teil der Planfeststellungsunterlagen.

Dann musste die allgemeine Vorprüfung nach § 3c UVPG noch überarbeitet werden. Bei Prüfung der Unterlagen ist die Stadt zum Ergebnis gekommen, dass wesentliche Umweltauswirkungen entstehen und eine UVP-Pflicht entsteht. Die hierfür notwendige Feststellung durch die künftige Planfeststellungsbehörde und der dabei durchzuführenden Scoping-Termin werden aktuell vorbereitet (vss. April 2017). Vorher muss die UV-Studie auch noch um die Alternativenprüfung (§ 6 Abs. 3 Nr. 5 UVPG) fortgeschrieben werden (wird Ende März 2017 erwartet).

Ebenfalls ungeklärt war bis zuletzt die Rechtsform der Inanspruchnahme der Aufstauflächen (Eigentum oder DBK). Hier wurde von der Regierung von Oberbayern eine Entscheidung getroffen. Das Grunderwerbsverzeichnis ist dahingehend angepasst worden.

Nach alledem wird versucht, 2017 die Billigung der Planfeststellungsunterlagen durch den Stadtrat herbeizuführen und dann die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Art. 25 BayVwVfG) durchzuführen. Erst dann kann der Planfeststellungsantrag beim Landratsamt Ebersberg gestellt werden.

#### **HH-Stelle 130/93550 Digitalfunk**

AO-Nr. 12388 Abel+Käufel: kein Beleg zu finden

Selectric: sehr viele Einzelbelege, Gab es einen Auftrag?

Gibt es für das gesamte Projekt eine Ausschreibung? Ein Angebot?

**Antwort:** Es handelt sich bei der Beschaffung über eine zentrale Vergabe über die Leitstelle in Erdings (ILS). Dabei wurden mehrere Feuerwehrbezirke zusammengefasst und Feuerwehren bis Ingolstadt in die Beschaffung miteinbezogen. Die Ausschreibung wurde also von der Leitstelle zentral durchgeführt. Ohne wäre eine Zuwendung nicht ausbezahlt worden, da diese immer Voraussetzung für eine Zuwendung ist. In der Kämmerei befindet sich ein Ordner mit den Unterlagen.

#### **AKDB Haushaltsstelle 060 63402 22.447,04€**

Kosten- und Leistungsvergleich zu anderen Software-Lösungen, z.B. zu DATEV?

#### **AKDB Haushaltsstelle 060 63402 22.447,04 €**

Kosten- und Leistungsvergleich zu anderen Software-Lösungen, z.B. zu DATEV?

**Antwort:** Die HHSt. 060.63402 enthält verschiedene Elemente der Personalabrechnung. Kosten für Software sind nicht enthalten, weil keine Software vergleichbar zu DATEV genutzt wird.

Enthalten sind:

- Serviceleistungen der AKDB zur Kindergeldabrechnung (zwei halbjährliche Abrechnungen, pro Jahr ca. 3000,- €, künftig wegfallend wegen Neuzuständigkeit der Familienkasse der Bundesagentur für Arbeit, Antrag zur Übernahme bereits erfolgt),
- Seit 2010 werden die Personaldienstleistungen der AKDB genutzt. Dies beinhaltet folgende Leistungen:
  - Erfassung und Pflege aller Kunden- und Personalstammdaten
  - Bearbeitung, Prüfung und Erfassung aller Änderungsdaten
  - Feststellung des Anspruches auf Familien-, Orts- und Sozialzuschlag
  - Berechnung von Zulagen, z. B. Schichtzulagen
  - Feststellung und Zahlbarmachung der Zeitzuschläge

- Überprüfung und Berechnung des Anspruches auf Sonderzuwendungen, z.B. WZU
- Überprüfung und Berechnung des Anspruches auf Urlaubsgeld und Urlaubsabgeltungen
- Berechnung von Übergangsgeld und Sterbegeld
- Festsetzung und Zahlbarmachung des Zuschusses zum Mutterschaftsgeld und Ausfallvergütung
- Festsetzung und Zahlbarmachung von Krankengeldzuschuß und fiktivem ZV-Entgelt
- Durchführung des AG-LSt-Jahresausgleiches
- Bearbeitung von **Lohnpfändungen**
- Bearbeitung von AG-Darlehen und Vorschüssen
- Überwachung Entgeltfortzahlungsfristen und Schutzfristen nach dem Mutterschutzgesetz (MuSchG)
- Beratung in allen personalwirtschaftlichen Fragen im Zusammenhang mit der Abrechnung, entsprechend der vorstehenden Aufzählung
- Feststellung der Versicherungspflicht für SV und ZV
- Überprüfung geringfügig und kurzfristig Beschäftigte
- Erstellung DEÜV-, ZV-Meldungen, maschinelle Lohnsteueranmeldungen
- Erstellung von Vergleichsmitteln
- Durchführung der kompletten Abrechnung
- Statistiken:  
Schwerbehindertenstatistik, Personalstandsstatistik, Kindergeldstatistik, Meldung zur Unfallversicherung
- Bescheinigungen für:  
Krankengeld, Kinderkrankengeld, Arbeitsamtsbescheinigung (nur Zahlen), Rentenauskünfte, Wohngeld, Erziehungsurlaub bzw. Elternzeit, Bescheinigung zur Ärzteversorgung

Eine Software (AKDB PWS, ca. 200 €/Monat) ist durch die Auslagerung nicht mehr erforderlich. Die Kosten belaufen sich pro Kopf auf ca. 9 € pro Abrechnung, d.h. ca. 1.100,- €/Monat. Durch diese Methode werden Softwarepflegekosten (ca. 200 €/Monat) und Personalkosten sowie regelmäßig notwendige Schulungsmaßnahmen bei Tarifänderungen eingespart. - Unabhängig davon, ob Personaldienstleistungen in Anspruch genommen werden oder eine Software eingesetzt wird, sind monatlich diverse Auswertungen, Abrechnungen, Mitteilungen, Drucke und Kuvertierungen notwendig, die einzeln abgerechnet werden. Die Kosten schwanken je nach Abrechnungsmonat zwischen 800 und 1.200,- €.

Eine Umfrage unter den Landkreismunicipalitäten hat ergeben, dass Datev nirgends verwendet wird. Es wurde dennoch ein Angebot der Fa. Datev eingeholt. Personaldienstleistungen werden nicht angeboten; diese müssten zusätzlich zu den Softwarekosten über einen Datev-Steuerberater beauftragt werden. Die Kosten bei Datev setzen sich zusammen aus den Softwarekosten, den monatlichen Abrechnungspreisen sowie Kosten für Druck, Kuvertierung und Versand. Die Druck- und Kuvertierungskosten sind etwas abweichend, mal mehr, mal weniger (0,033 €/Seite/AKDB zu 0,012/Seite/Datev, 0,053 €/Kuvertierung/AKDB zu 0,059 €/Kuvertierung/Datev). Zu Auswertungen, Datenlieferungen und Zeilen liegen keine Angebotswerte vor, diese dürften aber ebenso nicht wesentlich von denen der AKDB abweichen. Auch die reinen Softwarekosten von Datev mit 219,79 €/Monat wären mit denen des AKDB-Verfahrens PWS vergleichbar.

Bei einer Beibehaltung von Personaldienstleistungen müsste bei Anwendung von Datev ein Steuerberater beauftragt werden. Der Kostenrahmen hierfür liegt nach der StBVV bestenfalls bei 2,- bis 9,- € je Arbeitnehmer bei Führung von Lohnkonten und Anfertigung der Lohnabrechnung nach vom Auftraggeber erstellten Buchungsunterlagen. Tendenziell werden eher 9 € anzunehmen sein, was der Fallpauschale der AKDB entspricht. Hinzu kommen bei dieser Variante aber jedenfalls noch die Softwarekosten, die im Falle der AKDB entfallen.

Die AKDB ist mit seinen Leistungen eine auf den öffentlichen Dienst spezialisierte Anstalt des öffentlichen Rechts. Ein Wechsel zu einem anderen Anbieter lässt weder in der Variante der Personaldienstleistungen, noch in der Variante der softwaregestützten Sachbearbeitung finanzielle oder gar inhaltliche Vorteile erkennen.

#### **Haushaltsstelle 060.65500 Sachverständigen - Kosten 8.450,00€**

Welche Erkenntnisse hat man aus dem Gutachten gewonnen?

Welche Entscheidungen wurden getroffen?

Wurden die Versicherungen ausgeschrieben?

**Antwort:** Vor der Durchführung der Ausschreibung der Versicherungsverträge wollte die Verwaltung wissen, wie die Verbesserungschancen einer solchen Ausschreibung stehen. Die Stadt hatte davor schon seit Jahrzehnten das gleiche Versicherungsbüro und wollte von jemand Dritten überprüfen lassen, ob der Versicherungsschutz überdimensioniert ist und verringert werden kann. Oder ob in bestimmten Bereichen eine Unterversicherung besteht. Schnell wurde klar, dass die KFZ-Versicherung bei der Württembergischen, eine Flottenversicherung, nicht verbessert werden kann. Man hat diese dann nicht explizit ausgeschrieben. Ansonsten halt uns die Firma Poscimur, diesen doch sehr komplizierten Bereich zu überblicken und hat die Ausschreibung für uns durchgeführt. Mit dem Ergebnis, einer völlig ortsfremdem Firma namens Büchner und Barella, waren wir nicht glücklich, haben aber mittlerweile sehr gute Erfahrungen gemacht. Eine Kostenersparnis ist auch eingetreten.

#### **Kommunale Verkehrsüberwachung 79.370,73€**

Gibt es als Alternative zur kommunalen Verkehrsüberwachung Markt Schwaben auch andere Dienstleister?

**Antwort:** Alternativer Anbieter wäre der Zweckverband kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern in Töging am Inn. Im Jahr 2015 wurde mit dem Anbieter Kontakt aufgenommen. Grundsätzlich ist eine Mitgliedschaft im Zweckverband angestrebt, für 2 Jahre besteht auch die Möglichkeit einer kündbaren Zweckvereinbarung. Die Kosten betragen zum Zeitpunkt der Anfrage für eine mit Markt-Schwaben vergleichbare Zweckvereinbarung bei Überwachung im

- ruhenden Verkehr 40,00 €/Std (Markt-Schwaben 32,01 €/Std.)
- fließenden Verkehr 150,00 €/Std (Markt-Schwaben 142,80 €/Std)

Die Bearbeitungskosten lassen sich nicht direkt vergleichen; in Markt-Schwaben fallen neben den tatsächlichen Portokosten Fallpauschalen an (ruhend: 5,69 €/Fall, fließend: 3,70 €/Fall), während beim Zweckverband Südostbayern pro Stunde der Sachbearbeitung 40,00 € abgerechnet werden zzgl. einer Fall- und Portopauschale von 2,30 € (fließend) bzw. 0,75 € (ruhend). Auf die Auswahl des zur Verfügung gestellten Personals hat man weder in Markt Schwaben, noch beim Zweckverband Südostbayern keinen wesentlichen Einfluss. Da keine Vorteile ersichtlich sind und durch die Umstellung eine mehrmonatige Überwachungsphase nötig ist (bis zum Abschluss laufender Verfahren darf keine parallele Zweckvereinbarung bestehen), wurde ein Wechsel nicht weiter verfolgt.

#### **Miete Kopierer 213.53000**

Auf dem Konto ist auch der Rathaus-Kopierer verbucht, und diverse andere.

Werden bei der Beschaffung von Kopierern auch örtliche Lieferanten berücksichtigt? Ist die Miete günstiger als die Anschaffung?

**Antwort:** Gerade bei dieser Ausschreibung hat man auch versucht die örtliche Firma Wögerer in die Ausschreibung miteinzubeziehen. Allerdings war der Firma der Umfang des Auftrags zu groß.

#### **Haushaltsstelle 762.41400 Stadthalle**

Wie viele Beschäftigte arbeiten in der Stadthalle? Wie erfolgt die Zeiterfassung?



**Antwort:**

1 Technischer Hallenwart (Herr Heller -Vollzeit- wie bisher)  
 1 Vertreter des Technischen Hallenwartes (Herr Schaal - stundenweise)  
 1 Aushilfe beim Auf- und Abbau (Herr Tristl -stundenweise-)  
 1 Verwaltungsangestellter Teilzeit  
 (Herr Pimpl als Ersatz für Frau Kainz – 20 Wochenstunden für Verwaltungsarbeit und Veranstaltungen)  
 1 Künstlerischer Leiter Teilzeit  
 (Herr Schlagenhauer –11 Wochenstunden für Veranstaltungsplanung, Künstlerakquise, Veranstaltungen)  
 1 Gastronom (Herr Hagenloch; ist aber nicht der Stadt zugeordnet)  
**= 5 Personen, davon vier zeitweise entsprechend ihres vorgesehenen Stundenansatzes**

Die Zeiterfassung wird realisiert durch das Aufschreiben der Stunden auf Formblätter zur Zeiterfassung, Kontrolle derselben durch den Referatsleiter und Abgabe in der Personalstelle, welche die erfassten Zeiten berechnet und das Feedback an den Referatsleiter liefert

**Haushaltsstelle 762.50002 Rechnung Hörner**

Gab es hierzu ein Angebot?

**Antwort:** Die Frage zielt auf den Umbau der Anlieferzone für Veranstalter, die mit LKW o.ä. an die Stadthalle heranfahren um Bühnentechnik zu verladen. Der/die Ordner sind im Bauamt und werden nächste Woche gesichtet.

**Haushaltsstelle 850 Landwirtschaftl. Unternehmen**

Was fällt unter diesen Bereich? Kann man die Nutzung der Waldflächen auch extern vergeben?

**Antwort:** Bauamt zum 2. Teil der Frage: Die Stadt Grafing b.M. ist bestrebt, die Waldflächen zu veräußern. Die Bewirtschaftung für die Kleinflächen ist - auch für Fremdvergabe - nicht wirtschaftlich. Verhandlungen für einen Grundstückstausch laufen.

**HH-Stelle 211.53000 Re. Bosch**

Leistungsumfang?

**Antwort:** Die Schule hat eine Brandmeldeanlage, die eine Aufschaltung zur Boschmeldezentrale hat. Diese leitet die Meldung bei Brandalarm an die integrierte Leitstelle weiter. Von dort werden die Feuerwehren benachrichtigt.

**HH-Stelle 615/57011**

Rechnung für Bodengutachten über 2.665,60

Wem gehört das Grundstück Fl. Nr. 381 Gem. Nettelkofen? Wofür war das Bodengutachten?

**Antwort:** Eigentümer Josef Steinegger Nettelkofen.

Vorbereitende Untersuchungen für die Baulandausweisung (vgl. 13. Flächennutzungsplanänderung und Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan vom 05.05.2015)

**HH-Stelle 630/35000**

Sind alle Anliegerbeiträge abgerechnet, z.B. Bernauer Straße

**Antwort:** Für die Bernauer Straße sind die Ausbaubeitragsbescheide vollständig ergangen.

**HH-Stelle 630/51000**

Re. Rottenfusser € 2.233,68 und Pollinger 1.088,49 wofür?

**Antwort:** Wir hatten die Aufgabe, die Kindertagesstätte Schloßstraße 1 auf einer äußerst beengten Fläche zu errichten. Das gelang nur durch eine Eingangsrampe, die bis an die nördliche Straßengrenze heranreichte. Die Mindestbreite (Feuerwehr-Befahrbarkeit) der nördlichen Stichstraße konnte damit gerade noch eingehalten werden. Problem war aber, dass der nördliche Grundstückseigentümer vor langer Zeit eine Holzlege errichtet hat, die ca. 90 cm in das Straßengrundstück hineinragt. Das war vor dem Bau des KiGa unproblematisch (auf dem nicht befahrbaren Seitengrün). Nach Bergers Aussage war dieses Bauwerk „mit der Stadt abgesprochen“.

Die Stadt als zuständige Straßenaufsichtsbehörde (Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayStrWG) musste diesen unerlaubten Überbau der Ortsstraße „Schloßstraße, Stichstraße Ost“ (Fl.Nr. 725/1 der Gemarkung Grafing) aufgreifen. Der Gebäudeüberbau stellt eine unerlaubte Sondernutzung dar (Art. 18 BayStrWG). Da die ordnungsgemäße Benutzung der Straße und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch die damit geschaffene Einengung des Straßenprofils beeinträchtigt ist, schied eine Zulassung der Sondernutzung aus.

Weitere Problemstellung: Ganz wesentliche Teilflächen des Gehweges Schloßstraße und Rosenheimer Straße verlaufen ungesichert und widerrechtlich über das Grundstück des Herrn Berger. Selbst wenn eine konkludente Widmungszustimmung hergeleitet hätte werden können, bestand ein Übernahme- und Entschädigungsanspruch (Art. 13 BayStrWG) für den Grundstückseigentümer (Berger). Realistisch war aber ein bestehender Folgebeseitigungsanspruch bzw. ein Selbsthilferecht, den Gehweg zu entfernen. Folge: Fast der ganze Gehweg an dieser Stelle wäre entfallen – ein Enteignungsverfahren als Reaktion wäre wohl unvermeidlich gewesen.

Zur Vermeidung eines Verwaltungsverfahrens zur Anordnung der Beseitigung des Gebäudeüberbaus (Holzlege) oder einer kostenpflichtigen Ersatzvornahme gemäß Art. 18a BayStrWG und zur Einigung über die Entschädigung des Gehwegüberbaus hat sich die Stadt Grafing und Herr Helmut Berger auf einen einvernehmlichen Rückbau der Holzlege verständigt. Die Stadt Grafing b.M. hat die Rückbaukosten übernommen, die aber deutlich höher waren als die vorgelegten Rechnungen Pollinger und Rottenfußler (auch noch Daberger, Rieder ). Herr Berger hat im Gegenzug die Zustimmung zur Widmung für den bis dahin unrechtmäßig auf seinem Grundstück verlaufenden Gehweg erteilt.

#### **HH-Stelle 630/93200 (Vermögenshaushalt)**

Grunderwerb Weilhammer 15.400 € Grundstückspreis? Fläche?

**Antwort:** Kauf des „Gindlkofener Weges“ zwischen der Elisabethstraße und dem Pappelweg (Kaufvertrag vom 14.05.2014, URNr. 780/2014G). Auch dieses Wegeteilstück war bis dahin seit 1994 nur gepachtet und verursachte schon rund 7.000,-- € Pacht. Zuletzt sollte der Pachtvertrag aufgelöst und der Weg zurückgebaut werden, weil er zu nachbarschaftlichen Ärger geführt hat.

Im Anschluss daran wurde von einem Stadtratsmitglied angeregt, künftig 2 Rechnungsprüfungs-Jahre zusammenzufassen und in der Stadtratssitzung nicht den kompletten Bericht vorzutragen, da dieser den Stadtratsmitgliedern vor der Sitzung bereits zur Verfügung gestellt wurde.

#### **Beschluss:**

**Ja: 20 Nein: 0**

#### **Der Stadtrat beschloss einstimmig:**

**Aufgrund des Ergebnisses der Rechnungsprüfung, lt. Prüfungsbericht, wird die Jahresrechnung der Stadt Grafing b.München für das Haushaltsjahr 2014 mit den im Prüfungsbericht ausgewiesenen Summen festgestellt.**

**Beschluss:****Ja: 19 Nein: 0**

**Der Stadtrat beschloss die Entlastung der Verwaltung gemäß Art. 102 Abs. 3 GO. Die über- und außerplanmäßigen Ausgaben werden, soweit sie erheblich waren, genehmigt.**

**Die Erste Bürgermeisterin hat hier gemäß Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO als persönlich Beteiligte an der Abstimmung nicht mitgewirkt.**

## TOP 8

Grundschule Grafing;

Einstellung einer weiteren pädagogischen Fachkraft für das zukünftige Ganztagesangebot

Die Erste Bürgermeisterin erläuterte die folgende zur Verfügung gestellte Beschlussvorlage:

Mit dem Schuljahr 2013/2014 startete an der Grundschule Grafing der erste Ganztageszug. Das Bayerische Staatsministerium für Unterricht und Kultus hatte hierzu mit Schreiben vom 14.05.2012 den Vorbescheid erteilt und die Stadt Grafing hatte am 18.02.2013 die endgültige Einrichtung der Ganztagschule beantragt. Jedes Jahr kam nun eine weitere Klasse hinzu. Mit dem Schuljahr 2017/2018 soll nun der Ganztageszug komplettiert werden mit einer 1., 2., 3., und 4. Ganztagesklasse.

Die personelle und räumliche Ausgestaltung der Ganztagsbetreuung obliegt dabei der Stadt Grafing als sog. Kooperationspartner bzw. als Sachaufwandsträger nach Maßgabe der rechtlichen Vorschriften und in Absprache mit der Schulleitung.

Zurzeit sind drei Betreuungskräfte an den Ganztagsklassen 1–3 im Einsatz. Eine Betreuerin befindet sich im Mutterschutz, eine weitere Betreuerin kommt im September wieder aus dem Mutterschutz zurück, die Arbeitsverträge zweier weiterer Betreuerinnen enden im Sommer 2017.

**Finanzierung**

Gebundene Ganztagsgrundschulen erhalten zur Abdeckung der zusätzlichen Unterrichts- und Betreuungszeiten eine staatliche Zuweisung von zwölf Lehrerwochenstunden pro Ganztagesklasse. Der externe Kooperationspartner (in diesem Fall die Stadt Grafing) erhält einen Zuschuss für seine sog. Externen Kräfte, wie die unten stehende Tabelle zeigt. Die Eigenleistungen der Stadt müssen abgezogen werden.

<b>Finanzierung des Ganztageszugs</b>			
<b>Jahrgangsstufe</b>	<b>Staatlicher Zuschuss</b>	<b>Eigenleistungen der Stadt</b>	<b>Effektiver Zuschuss</b>
1	11.100 EUR	5.000 EUR	6.100 EUR
2	9.600 EUR	5.000 EUR	4.600 EUR
3	6.600 EUR	5.000 EUR	1.600 EUR
4	6.600 EUR	5.000 EUR	1.600 EUR
<b>Gesamt</b>	<b>33.900 EUR</b>	<b>20.000 EUR</b>	<b>13.900 EUR</b>

**Stundenkontingent des Externen Kooperationspartners (Stadt Grafing)**

Das Kultusministerium rechnet mit einem Einsatz externer Fachkräfte von 1 Stunde pro 1.000 Euro Zuschuss. Das pädagogische Konzept der Stadt Grafing, erstellt vom Jugendpfleger und beschlossen im Kulturausschuss 2013, sieht jedoch aus pädagogischen Gründen einen breiteren Einsatz der städtischen Pädagoginnen vor. Des Weiteren wird auch noch eine Ferienbetreuung angeboten.

Die Pädagoginnen begleiten die Kinder zum Essen, gestalten die Freizeitphase, halten selbstständig Unterrichtsstunden, führen in Zusammenarbeit mit der Lehrkraft Projekte durch und begleiten bei Ausflügen. Das führt zur unten stehenden Stundenverteilung.

<b>Geleistete Stunden durch die externen Kräfte des Kooperationspartners – Stand 2017</b>					
<b>externe Lehrkraft</b>	<b>Stunden (60“) gem. Arbeitsvertrag</b>	<b>zu leistende Schulstunden laut StMBW</b>	<b>geleistete Schulstunden (45“)</b>	<b>geleistete Arbeitsstunden (60“)</b>	<b>Vor- /Nachbereitung Besprechungen, Elterngespräche (60“)</b>
1. Kl	19,5	ca. 11	15	11,25	8
2. Kl	19,5	ca. 10	15	11,25	8
3. Kl	16,0	ca. 7	8	6	7
4. Kl	–	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>55,0</b>	<b>ca. 28</b>	<b>38</b>	<b>22,5</b>	<b>23</b>

Die Ferienplanung und -betreuung wird zusätzlich unterstützt durch eine(n) Chaxter Mitarbeiter(in).

Der Antrag der Freien Wähler beabsichtigt aus pädagogischen Gründen die Schaffung einer vierten Betreuungsstelle. Jede Klasse soll neben der Klassenlehrerin ihre feste Bezugsperson haben.

<b>Geplanter Stundenansatz mit einer vierten Kraft – ab Schuljahr 2017/2018</b>					
<b>externe Lehrkraft</b>	<b>Stunden (60“) gem. Arbeits- vertrag</b>	<b>zu leistende Schulstun- den laut StMBW</b>	<b>geleistete Schulstun- den (45“)</b>	<b>geleistete Arbeitsstun- den (60“)</b>	<b>Vor-/Nachbereitung Be- sprechungen, Elternges- präche (60“)</b>
1. Kl		ca. 11	15	11,25	8
2. Kl		ca. 10	15	11,25	8
3. Kl		ca. 7	8	6	7
4. Kl		ca. 7	8	6	7
<b>Gesamt</b>	<b>64,5</b>	<b>ca. 35</b>	<b>46</b>	<b>34,5</b>	<b>30</b>

Durch die Erhöhung der Anzahl der Betreuungskräfte bzw. Änderung der arbeitsvertraglichen Konditionen erhöhen sich auch die Ausgaben der Stadt Grafing auf über 100.000 EUR. Auf diese nicht unerhebliche Steigerung des Personalbedarfs durch den Ganztageszugs wurde bereits in der Sitzung des Schul- und Sozialausschusses am 12.03.2013 hingewiesen.

Ziel der Verwaltung ist es, sowohl Qualität und Quantität der in der Ganztagsbetreuung geleisteten Arbeit zu gewährleisten als auch kostensparend und effektiv zu arbeiten. So erscheint nach Einsichtnahme in Stundenpläne, Tätigkeitsbeschreibungen und Informationen des Kultusministeriums eine Gesamtstundenzahl von 34,5 Stunden im Unterricht zzgl. 30 Vorbereitungsstunden angemessen.

In der anschließenden Diskussion wurde die Wichtigkeit und Notwendigkeit des pädagogischen Fachpersonals als Ansprechpartner aller Beteiligten an der Seite der Ganztageschüler/innen unterstrichen.

Es wurde angeregt, dass sich die erwähnte Aufteilung der Arbeitszeit des pädagogischen Personals durchaus noch zugunsten der Kinder und dafür weniger Nachbereitungs- bzw. Vorbereitungszeit verschieben könne.

**Stadtratsmitglied Singer verlässt den Sitzungssaal (19 Stimmberechtigte).**

**Beschluss:**

**Ja: 19 Nein: 0**

**Der Stadtrat beschloss einstimmig die Schaffung einer vierten Betreuungsstelle für die Schüler der nunmehr vier Ganztagesklassen an der Grundschule.**

TOP 9  
Informationen

---

-keine-

TOP 10  
Anfragen gemäß § 30 der Geschäftsordnung

---

Es wurde von einem Kieshaufen an der Pfarrer-Eigner-Str. berichtet, der den dortigen Verkehr nicht unerheblich behindere.

Die Verwaltung sagte Prüfung und ggf. Beseitigung zu.

Anschließend nicht öffentliche Sitzung.

Grafring b.M., 11.09.2017  
Stadt Grafring b.München

Angelika Obermayr  
Erste Bürgermeisterin

Stephan Meyerhofer  
Schriftführer/in

Referat 1	Referat 2	Referat 3	Referat 4 Verwaltung	Referat 4 Technik
Nz.:	Nz.:	Nz.:	Nz.:	Nz.:
TOPNr. 8	TOPNr. 4,6,7	TOPNr.	TOPNr.5	TOPNr.