



## Niederschrift

über die

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Baiern

Datum: 10. Oktober 2022  
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 20:55 Uhr  
Ort: im Gemeindesaal Berganger  
Schriftführer/in: Barbara Weigl

---

### Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Riedl Martin
3. Bürgermeister	Maier Johann
Gemeinderat	Maier Christian
Gemeinderat	Mayr jun. Isidor
Gemeinderat	Müller Alexander
Gemeinderätin	Neuner Ursula
Gemeinderätin	Riedl Brigitte
Gemeinderat	Schärfl Korbinian
Gemeinderätin	Stadler Veronika
Gemeinderat	Voglrieder Josef
Gemeinderat	Widmann Johann

### Entschuldigt:

2. Bürgermeister	Huber Georg
Gemeinderat	Huber Johann

### Sonstige Teilnehmer:

Top 3 - Bauamtsleiter Brilmayer

<b>TOP</b>	<b>Tagesordnung öffentliche Sitzung</b>
------------	---

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3. Umlegung der Kosten für die Regenwasserbeseitigung aus Privatgrundstücken
4. Bauanträge
- 4.1 Bauantrag für die Errichtung eines Pavillons für die Mittagsbetreuung der Freien Schule Glonntal mit zwei Gruppenräumen, Piusheim, Mühlenweg, Fl.-Nr. 301
5. Verkehrsüberwachung in der Gemeinde Baiern im Rahmen einer Mitgliedschaft der Verwaltungsgemeinschaft Glonn beim Zweckverband Kommunale Dienste Oberland
6. Beitritt zum Zweckverband Kommunale Dienste Oberland
7. Vertretung der Gemeinde Baiern im Zweckverband Kommunale Dienste Oberland
8. Baugebiet Quellenweg, Berganger - Vorstellung Entwurf Erschließungsplanung
9. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung
10. Sonstiges
11. Anfragen

Der Vorsitzende eröffnete um 19:30 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

## **1. Bürgerfragen**

### **Sachverhalt:**

Keine Fragen.

## **2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

### **Sachverhalt:**

Die öffentliche Niederschrift vom 12. September 2022 konnte jedes Gemeinderatsmitglied über das RIS einsehen.

### **Beschluss:**

**Die öffentliche Niederschrift vom 12. September 2022 wird vom Gemeinderat einstimmig genehmigt.**

### **Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

Abstimmungsbemerkung:

GR Christian Maier hat wegen Abwesenheit in dieser Sitzung an der Abstimmung nicht teilgenommen.

## **3. Umlegung der Kosten für die Regenwasserbeseitigung aus Privatgrundstücken**

### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde hatte ganz erhebliche finanzielle Aufwendungen für die Entwässerungseinrichtung für Niederschlagswasser in Antholing, Bergstraße zu erbringen. Daneben stehen hohe Kosten für die Erneuerung der RW-Anlage mit Schaffung eines Rückhaltebeckens im Ortsteil Netterndorf bevor. Grundsätzlich ist hierzu festzustellen, dass die Gemeinde aus haushaltsrechtlichen Gründen verpflichtet ist, die Kosten für die Niederschlagswasserbeseitigung auf Privatgrundstücke umzulegen, soweit diese Kosten der Entwässerung den Privatgrundstücken zuzurechnen sind. Der Kostenanteil, der auf die Straßenentwässerung fällt, muss vorher aus den Gesamtkosten herausgerechnet werden.

Von den derzeit erwarteten gesamten Investitionskosten (knapp 1,1 Mio €) für die o.g. Maßnahmen sind ca. 540 T€ den Privatgrundstücken zuzurechnen. Diese Kosten können entweder über Beiträge, über Beiträge und Gebühren oder nur über Gebühren gedeckt werden. Um eine einmalige hohe Belastung für jeden Grundstückseigentümer mit mehreren Tausend Euro Beitrag zu vermeiden, wurden die Grundlagen für eine Deckung der Kosten über einen längeren Zeitraum hinweg über Gebühren erarbeitet. Die rechnerischen kalkulatorischen Kosten (Abschreibung und Zins) der Investitionen werden dabei in die Abwassergebühr für den Zeitraum ihrer Abschreibungsdauer eingerechnet. Wer Schmutz- und Niederschlagswasser einleitet, zahlt die volle Abwassergebühr, wer nur Schmutz- oder nur Niederschlagswasser einleitet, zahlt einen entsprechend abgestuften Gebührensatz. Zugrunde liegt eine Abrechnung nach dem sog. Frischwassermaßstab.

Von Seiten der Verwaltung wurden unter juristischer Begleitung alle rechtlich notwendigen Erhebungen durchgeführt, um sicher zu stellen, dass diese Vorgehensweise der aktuellen Rechtsprechung zur Erhebung von Abwassergebühren für die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung entspricht. In die nächste Kalkulation der Gebührensätze im Jahr 2023 fließen die o.g. Kosten ein. Derzeit ist zu erwarten, dass die Abwassergebühr dann ab 01.10.2023 um ca. 10% - 15% steigen wird.

Bisher beinhalten die einschlägigen Satzungen der Gemeinde lediglich die Beseitigung von Schmutzwasser. Um die notwendigen gesetzlichen Grundlagen zu schaffen, muss die Entwässerungssatzung an das neue System der Abwasserbeseitigung mit Schmutz- und Niederschlagswasser angepasst werden. Gleiches gilt für die Beitrags- und Gebührensatzung mit der o.g. Abstufung der Gebührensätze. Die Entwürfe hierzu liegen den Gemeinderäten vor und wurden erörtert. In Kraft gesetzt werden müssen beide Satzungen gleichzeitig. Dies ist erst im kommenden Jahr nach der o.g. Kalkulation möglich. Die Satzungen werden dann nochmal zur endgültigen Entscheidung vorgelegt.

### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt die Kostenumlegung auf o.g. Grundlage und auf Basis der vorgelegten Satzungsentwürfe. Die kommende Kalkulation im Jahr 2023 ist hierauf abzustellen. Sollten sich aus welchen Gründen auch immer bis zum endgültigen Satzungserlass neue, bedeutsame Sachverhalte ergeben, behält sich der Gemeinderat bis dahin noch eine ggf. zu ändernde Entscheidung über die Art der Kostendeckung vor.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

## **4. Bauanträge**

### **4.1 Bauantrag für die Errichtung eines Pavillons für die Mittagsbetreuung der Freien Schule Glonnal mit zwei Gruppenräumen, Piusheim, Mühlenweg, Fl.-Nr. 301**

#### **Sachverhalt:**

Das Vorhaben befindet sich in Piusheim im Geltungsbereich der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Piusheim“. Die Satzung legt bebauten Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteile fest und bezieht einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB.

Das Vorhaben befindet sich in unmittelbarer Nähe des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Glonn.

Die Grundstücke sind mit den Gebäuden der Freien Schule Glonnal bebaut. Geplant ist die Errichtung eines Pavillons für die Mittagsbetreuung der Freien Schule Glonnal unmittelbar südlich des Löschwasserteichs.

- erdgeschossig
- GR: (19,34 m x 7,34 m) + (2,73 m x 10,25 m) = 169,94 m<sup>2</sup>
- WH: 3,90 m
- Flachdach (begrünt)

Der Pavillon befindet sich außerhalb der in der Satzung festgesetzten Bauräume für zusätzliche Gebäude bzw. zulässige bauliche Erweiterungen.

Der Antragsteller hat die gewünschte Befreiung folgendermaßen begründet: „Laut § 2.5 der Satzung ist eine maßvolle Erweiterung des Gebäudebestandes um ca. ein Drittel, bei gewerblich und

*für Schulzwecke genutzten Objekten auch als freistehendes zusätzliches Gebäude im unmittelbaren Umgriff des Betriebs- bzw. Schulgeländes möglich. Im Umgriff der Schule ist hierfür jedoch kein entsprechender Bauraum vorgesehen. Der geplante Pavillon befindet sich direkt angrenzend an den Schulgarten, um den Bezug zu selbst angebauten Kräutern, Obst und Gemüse herstellen zu können und den erzieherischen Fokus bei der Nachmittagsbetreuung darauf zu richten.“*

Gemäß § 2 Ziffer 2.5 ist neben der maßvollen Erweiterung des Gebäudebestandes um ca. ein Drittel, bei gewerblich und für Schulzwecke genutzten Objekten auch als freistehendes zusätzliches Gebäude im unmittelbaren Umgriff des Betriebs- bzw. Schulgeländes zulässig.

Die Lesart dieser Festsetzung lässt damit ausnahmsweise ein weiteres Gebäude außerhalb der überbaubaren Flächen im unmittelbaren Umgriff des Betriebs- bzw. Schulgeländes zu, wenn es Schulzwecken dient. Das ist vorliegend der Fall. Das Gebäude für die Mittagsbetreuung dient schulischen Zwecken und befindet sich im unmittelbaren Umgriff des Schulgeländes (Schulgarten). Aus Sicht der Verwaltung kann der Ausnahme zugestimmt werden.

Das Vorhaben widerspricht der gemeindlichen Baugestaltungssatzung. Danach sind gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 der Satzung für Hauptgebäude nur Satteldächer zulässig. Der Antragsteller begründet seinen Abweichungsantrag wie folgt: *„Laut § 4 der Ortsgestaltungssatzung können Abweichungen von der Satzung zugelassen werden. Das Pavillongebäude soll in seiner Kubatur möglichst untergeordnet bleiben und gar nicht wie ein Hauptgebäude wirken. Durch seine solitäre Stellung muss es sich nicht an die Gebäude der Umgebung anpassen. Die intensive Begrünung des Daches bietet die Möglichkeit, die durch den Neubau versiegelten Flächen zu kompensieren und passt gestalterisch zur geplanten Mittagsbetreuung der Kinder im angrenzenden Schulgarten.“*

Der Begründung des Antragstellers kann insoweit gefolgt werden. Das Vorhaben wirkt in seiner Wahrnehmung weniger aufdringlich und drängt sich nicht in das Blickfeld. Die Kompensation mit einem begrünten Flachdach ist begrüßenswert.

Die Verwaltung empfiehlt daher der Abweichung zuzustimmen.

Durch das Vorhaben wird kein zusätzlicher Stellplatzbedarf ausgelöst.

#### **Beschluss:**

**Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung inklusive der Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung für die Errichtung eines Flachdaches und der Ausnahme für ein weiteres Gebäude im unmittelbaren Umgriff des Schulgeländes wird erteilt.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

## **5. Verkehrsüberwachung in der Gemeinde Baiern im Rahmen einer Mitgliedschaft der Verwaltungsgemeinschaft Glonn beim Zweckverband Kommunale Dienste Oberland**

#### **Sachverhalt:**

Der Zweckverband ‚Kommunale Dienste Oberland‘ mit Sitz in Bad Tölz bietet in seinem Einzugsbereich Städten, Verwaltungsgemeinschaften und Gemeinden im Rahmen der **Kommunalen Verkehrssicherheit** die Überwachung des ruhenden und fließenden Verkehrs an. Die Mindestabnahme an Überwachungsstunden pro Monat und Bereich beträgt fünf Überwachungsstunden; die tatsächlichen Überwachungsstunden werden gesondert festgelegt.

Die Gemeinde Baiern möchte dieses Angebot nutzen und zukünftig den ruhenden Verkehr und/oder den fließenden Verkehr in der Gemeinde Baiern im Rahmen einer Mitgliedschaft durch den Zweckverband Kommunale Dienste in Bad Tölz überwachen lassen.

### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass zukünftig die Verkehrsüberwachung in der Gemeinde Baiern durch den Zweckverband Kommunale Dienste für den ruhenden Verkehr und/oder für den fließenden Verkehr erfolgen soll. Da es sich hier um eine Aufgabe des übertragene Wirkungskreises handelt, wird die Verwaltungsgemeinschaft Glonn ersucht, für die Gemeinde Baiern die Mitgliedschaft zu beantragen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

## 6. Beitritt zum Zweckverband Kommunale Dienste Oberland

### Sachverhalt:

Der Zweckverband ‚Kommunale Dienste Oberland‘ mit Sitz in Bad Tölz bietet in seinem Einzugsbereich Städten und Gemeinden folgende Dienstleistungen an:

- **Kommunale Verkehrssicherheit**  
(= Überwachung des ruhenden und fließenden Verkehrs)
- **Vollstreckung von Verwaltungsakten**  
(= Beitreibung öffentlich-rechtlicher Forderungen)
- **Durchführung von Vergabeverfahren als zentrale Beschaffungsstelle, gem. § 120 Abs. 4 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)**  
(= Unterstützung der Kommunen bei der Vergabe öffentlicher Aufträge)
- **Überwachungs- und Kontrollaufgaben bei der Erhebung von Kurbeiträgen** (= Unterstützung der Kommunen bei der Kurbeitragskontrolle)

Das ‚verbindende Element‘ für sämtliche Mitgliedsgemeinden ist dabei die Verkehrssicherheit. Der Gemeinderat Baiern hat bereits den Beschluss gefasst, zukünftig die Überwachung des ruhenden und/oder des fließenden Verkehrs dem Zweckverband Kommunale Dienste in Bad Tölz zu übertragen; die Beschlussfassung in der Verwaltungsgemeinschaftsversammlung erfolgt zeitnah.

Darüber hinaus möchte die Gemeinde Baiern die Dienstleistung

- Durchführung von Vergabeverfahren als zentrale Beschaffungsstelle

in Anspruch nehmen. Dabei handelt es sich um eine Aufgabe des eigenen Wirkungskreises; eine Mitwirkung der Verwaltungsgemeinschaft ist nicht erforderlich.

Die Rahmenbedingungen für die einzelnen Dienstleistungen wurden durch die Vertreter des Zweckverbands bereits in der öffentlichen GR-Sitzung am 12.09.2022 eingehend vorgestellt und erläutert.

### Beschluss:

Der Gemeinderat Baiern beschließt, neben der Verkehrssicherheit auch die Dienstleistung, Durchführung von Vergabeverfahren als zentrale Beschaffungsstelle‘ in Anspruch zu nehmen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

## 7. Vertretung der Gemeinde Baiern im Zweckverband Kommunale Dienste Oberland

### Sachverhalt:

Die Gemeinde Baiern hat dem Zweckverband Kommunale Dienste Oberland über die Verwaltungsgemeinschaft Glonn die Überwachung des fließenden/ruhenden Verkehrs übertragen. Die

Vertretung gegenüber dem Zweckverband nimmt der VG-Vorsitzende bzw. dessen Stellvertreter wahr (übertragener Wirkungskreis).

Darüber hinaus nutzt die Gemeinde Baiern auch die Dienstleistungen der Zentralen Beschaffungsstelle. Für diese Dienstleistung nimmt der Erste Bürgermeister bzw. Stellvertreter die Vertretung gegenüber dem Zweckverband wahr (eigener Wirkungskreis).

Mit der 42. Satzungsänderung zur Verbandsversammlung hat der Zweckverband die Möglichkeit eines gemeinsamen Vertreters bei Verwaltungsgemeinschaften geschaffen. Unter Wahrung der Voraussetzungen des Art. 31 Abs. 2 Sätze 1 und 2 KommZG (Zustimmung der geborenen Vertreter und ihrer gewählten Stellvertreter) kann die Gemeinde Baiern den Vertreter der Verwaltungsgemeinschaft zum gemeinsamen Vertreter bestellen.

**Beschluss:**

**Mit Zustimmung des Ersten und Zweiten Bürgermeisters bestellt die Gemeinde Baiern den Vertreter der Verwaltungsgemeinschaft Glonn zum „gemeinsamen Vertreter“ gegenüber dem Zweckverband Kommunale Dienste Oberland.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

## **8. Baugebiet Quellenweg, Berganger - Vorstellung Entwurf Erschließungsplanung**

**Sachverhalt:**

Für das geplante Baugebiet Quellenweg wurde vom Ingenieurbüro Weisser, Bad Aibling ein erster Entwurf für eine Erschließungsplanung zusammen mit einer Kostenschätzung erstellt.

Dieser ist Grundlage für den Erstentwurf eines Bebauungsplanes mit den eingezeichneten Bauparzellen und der Straßenverlegung nach Süden.

Bei der Gestaltung der Bauparzellen und Baukörper sind unterschiedliche Meinungen im Gemeinderat vertreten. Der Bürgermeister hat deshalb einen Ortstermin mit dem Gemeinderat und dem Planungsbüro vorgeschlagen.

Kein Beschluss.

## **9. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung**

**Sachverhalt:**

1. Der Gemeinderat Baiern vergibt den Auftrag für die Rohbauarbeiten des Rathausneubaus an das Baugeschäft Georg Widmann, Großesterndorf aufgrund der Submission vom 12.09.2022 mit einer Angebotssumme von 328.259,29 € brutto.
2. Der Gemeinderat Baiern genehmigt nachträglich die Kabelumverlegung zum Rathausneubau aufgrund des Angebotes der Fa. Grabmeier, Ebersberg zum Angebotspreis von 8.299,06 € brutto. Der Auftrag wurde wegen Dringlichkeit vom Bürgermeister vorab vergeben.
3. Zum 31.12.2022 läuft der aktuelle Stromliefervertrag mit Eon aus. Da auf Grund der Turbulenzen am Strommarkt derzeit keine langfristigen Lieferverträge abgeschlossen werden, beschließt der Gemeinderat Baiern ab 01.01.2023 über die Grundversorgung von Eon den Strom zu beziehen.

## 10. Sonstiges

### Sachverhalt:

#### a) Lüftungsanlage Schule Antholing

Die zentrale Lüftungsanlage wurde mit Beginn des neuen Schuljahres in Betrieb genommen. Es wird jedes der vier Klassenzimmer mit ca. 500 cbm Frischluft pro Stunde versorgt. In den Räumen herrscht optimale Temperatur, so dass auch das Lüften alle 20 Minuten entfällt. Nachdem die Einstellung nun optimiert wurde, läuft die Anlage einwandfrei.

#### b) Burschenstadl

Die Bairer Burschen sind auf der Suche nach einem neuen Platz für ihren Burschenstadl für die Gerätschaften des Vereins. Der Burschenstadl ist neben dem Lagerhaus in Kulbing aufgestellt. Wenn das Lagerhaus abgerissen wird, muss auch der Stadl abgebaut werden. Neue Standortvorschläge werden gerne aufgenommen.

## 11. Anfragen

### Sachverhalt:

Keine Anfragen.

---

Martin Riedl  
1. Bürgermeister

---

Barbara Weigl