

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 17.01.2023
2. Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte
3. Kommunale Zusammenarbeit im Bereich Informationstechnologie; Beschluss über die Gründung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung
4. Bebauungsplan Nr. 85 "Alte Klinik - Fl.Nr. 59"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
5. Altes Polizeihaus, Sanierung und Trockenlegung der Wohnungen im EG; Nachtrag
6. Vermietung der Dachflächen diverser gemeindeeigener Liegenschaften für PV-Anlagen
7. Bekanntgaben / Sonstiges

Vor Eintritt in die Tagesordnung erhalten die anwesenden Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit um Fragen an den Bürgermeister, den Gemeinderat oder die Verwaltung zu stellen.

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 17.01.2023

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Feldafing vom 17.01.2023 werden keine Einwendungen vorgebracht.

Abst.Ergebn.: 12 **für**
 0 **gegen den Beschluss**

**TOP 2 Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher
Tagesordnungspunkte**

Bgm Sontheim gibt bekannt, dass bei TOP 2 der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 17.01.2023 (Neubesetzung der Stelle Leiter/in der Bauverwaltung) der Geheimhaltungsgrund entfallen ist.

**TOP 3 Kommunale Zusammenarbeit im Bereich Informationstechnologie;
Beschluss über die Gründung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung**

Herr Beck von der Stadt Starnberg erläutert Zweck, Organisationsform und Hintergründe zur Gründung des IT-Unternehmens.

Die Gründung eines IT-Unternehmens war schon mehrfach Gegenstand von Sitzungen des Gemeinderates.

Nachdem sich die zuständigen Gremien der Projektbeteiligten (Gemeinde Andechs, Gemeinde Berg, Gemeinde Feldafing, Gemeinde Pöcking, Stadt Starnberg, Gemeinde Tutzing und das gemeinsame Kommunalunternehmen zur Trinkwasserversorgung der Gemeinden Feldafing und Pöcking) jeweils dazu entschlossen, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung zu gründen, wurde die Noerr Partnerschaftsgesellschaft mbH mit der Erstellung der notwendigen Gründungsdokumentation (Gesellschaftervertrag sowie Gesellschaftervereinbarung) beauftragt.

Die wesentlichen Inhalte des Gesellschaftervertrages sowie der Gesellschaftervereinbarung wurden im Rahmen der stattgefundenen Informationsveranstaltungen am 25.01.2023 sowie 31.01.2023 vorgestellt.

Gesellschaftsvertrag: Enthält die wesentlichen Regelungen des Gesellschaftsverhältnisses sowie Rechte und Pflichten der Gesellschafter. Der Gesellschaftsvertrag ist über das Handelsregister öffentlich einsehbar.

Gesellschaftervereinbarung: In einer nicht öffentlich einsehbaren Gesellschaftervereinbarung können die Gesellschafter sich verpflichten, in einer bestimmten Weise auf die ZIO GmbH einzuwirken und Themen ergänzend zum Gesellschaftsvertrag zu regeln.

1. Allgemeines:

Die Gesellschaft soll ZIO GmbH (Zentrale Informationstechnologie Organisation) heißen und ihren Sitz zum Zeitpunkt der Gründung in Starnberg haben.

Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung und Bereitstellung von IT-Infrastruktur, insbesondere Software, Hardware, Cloud-Services und Serverinfrastruktur, sowie die Erbringung von IT-Dienstleistungen, insbesondere Support, Wartung, Einkauf, Beratung und IT-Security-Management, zur Förderung der Standardisierung, Professionalisierung und Konsolidierung der von den Gesellschaftern genutzten kommunalen IT-Landschaft.

2. Stammkapital:

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 27.300,00 und wird von den Projektbeteiligten zu gleichen Teilen eingebracht.

Die Stadt Starnberg plant ihre IT-Abteilung im Wege einer Ausgliederung zur Aufnahme gemäß § 168 UmwG in die ZIO GmbH einzubringen. Gegenstand der Ausgliederung soll die gesamte IT-Abteilung der Stadt Starnberg mit allen Rechtsverhältnissen sein. Diese sollen auf die ZIO GmbH übergehen. Im Zuge der Ausgliederung werden der Stadt Starnberg neue Geschäftsanteile an der ZIO GmbH gewährt.

Die Anteilsgewährung wird im Rahmen einer Barkapitalerhöhung in Höhe von EUR 100,00 mit Sachagio erfolgen.

Die übrigen Projektbeteiligten werden ebenfalls IT-Vermögensgegenstände im Rahmen von Barkapitalerhöhungen in Höhe von jeweils EUR 100,00 als Sachagio in die ZIO GmbH einbringen.

Die Gegenwerte der eingebrachten Vermögensgegenstände sowie der ausgegliederten IT-Abteilung (Werte der Sachagios) werden bei der ZIO GmbH jeweils als gesellschafterbezogene Rücklagen zugunsten der jeweiligen einbringenden Parteien verbucht.

3. Organe:

Die Organe der Gesellschaft sind die Geschäftsführung (a.), der Aufsichtsrat (b.) sowie die Gesellschafterversammlung (c.).

a. Geschäftsführung

- Vertretung der GmbH gegenüber Dritten durch die Geschäftsführung.
- Im Innenverhältnis kann die Aufgabenverteilung zwischen mehreren Geschäftsführern näher geregelt werden (z.B. in einer Geschäftsordnung).
- Es sollen zwei Geschäftsführer bestellt werden.

b. Aufsichtsrat

Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates:

- Der Aufsichtsrat berät und überwacht die Geschäftsführung.
- Der Aufsichtsrat entscheidet über die zustimmungspflichtigen Geschäfte (siehe § 9 Abs. 3 des Gesellschaftervertrages)

Mitglieder:

- Jeder Gesellschafter entsendet ein Mitglied des Aufsichtsrats.
- Der Aufsichtsrat hat somit insgesamt sieben Mitglieder.
- Die von den Gesellschaftern entsandten Aufsichtsratsmitglieder haben an ihre jeweiligen Gesellschafter zu berichten und sind an deren Weisungen gebunden.
- Die Amtsdauer soll der Wahlperiode des Gemeinderates in Bayern zzgl. eines Monats entsprechen. Sofern entsandte Aufsichtsratsmitglieder vorzeitig aus dem Gemeinde- bzw. Stadtrat ausscheiden, endet auch ihre Mitgliedschaft im Aufsichtsrat.

Innere Ordnung des Aufsichtsrats

- Der Aufsichtsrat wählt einen Vorsitzenden.
- Der Vorsitzende leitet die Sitzungen und hat bei Patt-Situationen ein doppeltes Stimmrecht.

c. Gesellschafterversammlung

Kompetenzen:

Die Gesellschafterversammlung kann der Geschäftsführung Weisungen erteilen, an welche diese gebunden ist. Zudem ist sie für weitere Angelegenheiten (z. B. die Änderung des Gesellschaftsvertrages, Auflösung der Gesellschaft, Bestellung des Abschlussprüfers) gem. § 14 Abs. 2 des Gesellschaftervertrages zuständig.

Vertretung der Gesellschafter:

- Erster Bürgermeister der Gemeinde/ Stadt oder eine von diesem bestellte Person.
- Das gKU wird vom Vorstand in der Gesellschafterversammlung vertreten.

4. Anschubfinanzierung:

Die Gesellschafter verpflichtet sich untereinander, der ZIO GmbH – zusätzlich zur Stammeinlage – jeweils einen Betrag in Höhe von EUR 135.000,00 für die Anschubfinanzierung zur Verfügung zu stellen. Diese Beträge werden in die freie Kapitalrücklage der ZIO GmbH gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB zu deren freier Verfügung geleistet.

5. Kündigung:

Jeder Gesellschafter kann mit einer Frist von zwei Jahren durch einen eingeschriebenen Brief an die Gesellschaft kündigen, erstmalig jedoch zum 1. April 2028.

6. Weiteres Vorgehen:

a.) Gründung:

Im Rahmen der Gründung der Gesellschaft mit beschränkter Haftung muss nach der Fassung der jeweiligen Gremiumsbeschlüsse die Gründung ggü. der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt werden.

Die Rechtsaufsichtsbehörde prüft im Rahmen des Anzeigeverfahrens die Voraussetzungen der Art. 87 ff. GO. Verstreicht die hierfür vorgesehene sechswöchige Frist, ohne dass die Aufsichtsbehörde sich äußert, oder erklärt diese, keine Einwände zu erheben, so darf der jeweilige Gremiumsbeschluss zur Gründung vollzogen werden.

Der Gremiumsbeschluss wird durch die Unterzeichnung des Gesellschaftervertrages sowie der Gesellschaftervereinbarung beim Notariat vollzogen.

b.) IT-Betrieb:

Der IT-Betrieb wird aufgenommen, alsbald die hierfür notwendigen technischen sowie personellen Voraussetzungen geschaffen wurden.

Im Rahmen des Projektes wurde bereits die zukünftige IT-Security konzipiert. Im Rahmen der weiteren Projektarbeit ist es nunmehr erforderlich, den IT-Betrieb zu konzipieren sowie einen Betriebsübernahmeprozess festzulegen. Im Anschluss kann nach erfolgter Personalakquise der Betrieb bei den Projektbeteiligten übernommen werden.

Beschluss:

1. Der Gründung und der Beteiligung an der „ZIO GmbH“ wird zugestimmt.
2. Dem Gesellschaftsvertrag der „ZIO GmbH“ gemäß Anlage 1 (Stand:08.02.2023) wird einschließlich ggf. aufgrund von behördlichen, gerichtlichen oder notariellen Anforderungen bzw. Hinweisen notwendigen redaktionellen Änderungen zugestimmt.
3. Die Gemeinde Feldafing leistet zunächst eine Bareinlage in Höhe von EUR 3.900,00 auf das Stammkapital der ZIO GmbH. Dies entspricht der Einlage, die jeder der sieben Gründungsgesellschafter leistet. Im Zusammenhang mit der weiterhin vorgesehenen Einbringung der IT-Infrastruktur wird die Gemeinde Feldafing – wie die übrigen Gesellschafter – eine weitere Bareinlage in Höhe von EUR 100,00 auf das Stammkapital der „ZIO GmbH“ leisten.
4. Der (Einzel-)Übertragung von IT-Hardware wie Laptops, Bildschirmen, Servereinrichtungen und Ähnlichem auf die „ZIO GmbH“ wird zugestimmt. Nach Übertragung ist dem Gemeinderat eine Liste der übertragenen IT-Gegenstände vorzulegen.
5. Die Gemeinde Feldafing leistet eine Anschubfinanzierung in Höhe von EUR 135.000,00 zusätzlich zur Stammeinlage. Dies entspricht der Anschubfinanzierung, die jeder Gesellschafter leistet.
6. Der Erste Bürgermeister oder der Vertreter im Amt wird ermächtigt und beauftragt, an der Gründung der „ZIO GmbH“ mitzuwirken und den Gesellschaftsvertrag zu unterzeichnen sowie alle zweckdienlichen Maßnahmen zur Umsetzung der vorstehenden Beschlüsse vorzunehmen und diesbezügliche Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen.
7. Der Gemeinderat der Gemeinde Feldafing entsendet Herrn Peter Melichar als Aufsichtsratsmitglied in den Aufsichtsrat der "ZIO GmbH". Die Amtsdauer wird zunächst befristet bis 30.06.2026.

Anwesend: 14

Für den Beschluss: 14

Gegen den Beschluss: 0

TOP 4 Bebauungsplan Nr. 85 "Alte Klinik - Fl.Nr. 59"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 23.08.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85 „Alte Klinik – Fl.Nr. 59“ im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB beschlossen. In der Sitzung vom 17.01.2023 wurde von Herrn Rickert vom Büro Wüstinger + Rickert ein erster Entwurf vorgestellt und ausgiebig diskutiert.

Die aus den Reihen des Gemeinderates erfolgten Hinweise wurden an den Investor weitergeleitet und soweit wie möglich in den Entwurf eingearbeitet.

- Eine Durchwegung nach Süden Richtung Villa Maria ist aufgrund der Topographie und des erhaltenswerten Baumbestandes fragwürdig. Ebenso ist die Nutzung des Grundstücks hinter Villa Marie noch offen. Ein vorhandener Weg vom alten Klinikgelände in Richtung Süden könnte die Neuausrichtung des Grundstückes zwischen Villa Maria und alten Klinik erschweren.
- Im Bebauungsplan ist ein Hinweis zum Baumschutz bei Baumaßnahmen aufgenommen worden.
- Die Durchwegung vom Dr.-Appelhans-Weg zur Possenhofener Straße wurde von der nördlichen Grundstücksgrenze zwischen die Gebäude verlegt.
- Die genaue Tiefe des Bereichs „Nichtwohnen“ soll nach der vertieften Planung der Nutzungen des Gebäudes festgelegt werden, damit eine sinnvolle Nutzung gewährleistet ist.

Bürgermeister Sontheim erläutert die Änderungen in der Planzeichnung gegenüber der Planzeichnung aus der GR Sitzung vom 17.01.2023.

GR DR. Keltsch weist darauf hin, dass der GR in der Sitzung am 20.09.2022 eine GRZ von 0,27 beschlossen hat und merkt an, dass dies in der Planung umzusetzen ist.

Des Weiteren wird die Verwaltung gebeten die Wandhöhe an den Gebäuden in der Hanglagebereich noch mal zu überprüfen, ob dadurch keine extrem hohe Wandhöhe entsteht, welche einen Vergleichsfall im angrenzenden § 34 BauGB ergibt.

Ebenfalls wird darum gebeten, dass in § 9 Erschließung das Wort Feuerwehr in Rettungsfahrzeuge geändert wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt nach Ergänzung einer festgeschriebenen GRZ von 0,27 den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplan Nr. 85 „Alte Klinik -Fl.Nr. 59“ im Verfahren nach § 13 a BauGB und die Begründung hierzu. Fassungsdatum für Planzeichnung, Satzung und Begründung ist jeweils der 05.02.2023.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Plan mit Satzung einschließlich Begründung. Auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (vorherige Bekanntgabe erforderlich) und die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belang zu beteiligen.

Für den Beschluss: 11

Gegen den Beschluss: 3

**TOP 5 Altes Polizeihaus, Sanierung und Trockenlegung der Wohnungen im EG;
Nachtrag**

In der Sitzung vom 15.11.2022 kündigte Bürgermeister die umgehende Sanierung der EG-Wohnungen des Alten Polizeihauses an. Die freie Wohnung im EG wird dringend als Ersatzwohnung für eine Mieterin im Feuerwehrhaus benötigt. Das Feuerwehrhaus muss nämlich so schnell wie möglich in einen Zustand gebracht werden, der die Einsatzfähigkeit der Feuerwehr bis zur Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses sichert.

Für die Sanierung der EG-Wohnungen genehmigte der Gemeinderat für den Haushalt 2023, Mittel in Höhe von 400.000€ (300.000 € plus 100.000 € Risikozuschlag). Das PEWU wurde beauftragt, den notwendigen Umfang der Sanierungen zu ermitteln, die Baumaßnahmen im Einzelnen festzulegen sowie die Kosten der Sanierung zu ermitteln. Bgm. Sontheim wurde zur Vergabe der notwendigen Aufträge ermächtigt.

Der Zustand der freistehenden EG-Wohnung wurde in der oben genannten Sitzung dargelegt. Zudem war bekannt, dass auch in der westlichen Wohnung Schäden durch aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden sind.

Die Kosten einer Sanierung waren zu diesem Zeitpunkt noch nicht bekannt. Eine umfassende Planung der Sanierung und somit auch eine fundierte Kostenermittlung war, in Anbetracht des angestrebten Fertigstellungstermins im April 2023, nicht möglich.

Mit Beginn der Arbeiten im Dezember 2022 zeichneten sich bereits Mehrkosten ab. Der Zustand der Wohnungen entsprach nicht der Annahmen. So kam in der östlichen Wohnung eine Bodenplatte mit Gussasphaltestrich zum Vorschein. Um die vorgesehene Dämmung und die Barrierefreiheit der Böden zu ermöglichen, mussten diese ausgebaut werden. Auf Anraten des Bauausschusses wurde der Einbau einer Fußbodenheizung für beide Wohnungen vorgesehen. Was den Ausbau und die Erneuerung der kompletten Estrichbeläge in beiden Wohnungen zur Folge hatte.

Mit der Umstellung auf Fußbodenheizung ist auch ein Umbau des bestehenden Heizsystems erforderlich. Die Zuleitungen und Steigstränge für die oberen Etagen werden verlegt und erneuert, da auch hier bereits Korrosionsschäden erkennbar sind. Des Weiteren stellte sich heraus, dass auch bei den Sanitärinstallationen zukünftig Korrosionsschäden zu erwarten sind, so dass auch hier eine Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitungen sinnvoll ist.

Aus Brandschutzgründen und aufgrund der Neuverlegung des Heizungssystems und der Elektroinstallation, sind in Teilbereichen der Wohnungen abgehängte Decken notwendig. Ob auch die übrigen Decken den Brandschutzanforderungen entsprechen, muss noch geprüft werden.

Zusätzlich müssen noch fehlende Tür- und Fensterstürze ergänzt und die Wohnungstüren erneuert werden. Diese Türen haben teilweise eine Durchgangshöhe von unter 180 cm und sind nicht barrierefrei umgestaltbar.

Die Gewerke zur Sanierung der Erdgeschoßwohnungen sind in der beiliegenden Tabelle aufgelistet.

Da die Maßnahme nicht in der Budgetplanung des PEWU vorgesehen war, kann hier ein verminderter Aufschlag von 6% angesetzt werden.

Insgesamt summieren sich die zu erwartenden Sanierungskosten für beide Wohnungen auf ca. 550.000 €. Im Haushalt 2023 sind gemäß Beschluss vom 15.11.2022 lediglich Mittel in Höhe von 400.000€ eingestellt.

Herr Keller vom PEWU stellt die Gründe der Kostenmehrung vor und beantwortet Fragen aus den Reihen des Gemeinderates.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt den Nachtrag für die Sanierung und Trockenlegung des Erdgeschosses des Alten Polizeihauses in Höhe von 150.000€. Der Haushaltsansatz 2023 ist von 4000.000 € auf 550.000 € zu erhöhen.

Anwesend:	14
Für den Beschluss:	14
Gegen den Beschluss:	0

TOP 6 Vermietung der Dachflächen diverser gemeindeeigener Liegenschaften für PV-Anlagen

Die Gemeinde Feldafing hat sich mit dem Beitritt zum Klima-Bündnis e.V. und zum Klimapakt des Landkreises Starnberg, das Ziel gesetzt, dem Klimawandel aktiv zu begegnen und u.a. bis 2035 CO₂-neutral zu werden.

Neben den bereits laufenden Maßnahmen, wie dem Ausbau der Ladeinfrastruktur oder der Untersuchung der gemeindlichen Liegenschaften auf ihren CO₂ Ausstoß, hat die Gemeinde Feldafing auch einen konkreten Klima-Fahrplan erarbeitet, der die Ziele der Klimaneutralität bis 2035 definiert. Eine dieser Maßnahmen ist die Förderung der Photovoltaik in Feldafing.

In Anbetracht der aktuellen Ereignisse in der Ukraine und der daraus drohenden Energie- und Gasknappheit im Winter 2022/2023, sieht sich die Gemeinde Feldafing verpflichtet so schnell wie möglich alle nur erdenkbaren Maßnahmen zu ergreifen, um Energie einzusparen. Eine erste Maßnahme, die bereits umgesetzt wurde, ist die Installation einer PV-Anlage auf dem Wohngebäude des gemeindlichen Bauhofs.

Für die kommenden Jahre sollen weitere Dachflächen der Gemeinde belegt werden:

- Umkleidekabinen Buchheimstadion
- Bernheimer Grundschule, Höhenbergstraße 11
- Montessori Kindergarten, Höhenbergstraße 11
- Kinderkrippe, Bahnhofsplatz 3
- Kindergarten, Dr.-Appelhans-Weg 1
- Altes Polizeihaus, Schluchtweg 9

Die Belegung des Alten Polizeihauses mit Photovoltaikanlagen muss vorab noch mit dem Denkmalamt abgestimmt werden. Das Feuerwehrhaus wurde bewusst aus der Auflistung entnommen, da der künftige Verbleib des Gebäudes noch ungewiss ist.

Die PV-Anlagen sollen vom gemeindeeigenem Kommunalunternehmen errichtet und betrieben werden. Voraussetzung für die Umsetzung des Projekts ist, dass die Gemeinde dem PEWU die Dachflächen der Liegenschaften zu marktüblichen Preisen vermietet und wenn möglich, den Strom abnimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat begrüßt die Errichtung von PV-Anlagen auf den gemeindeeigenen Liegenschaften. Er stellt dem PEWU die Dachflächen für die Aufbringung und den langfristigen Betrieb der PV-Anlagen zur Verfügung. Die Verwaltung wird beauftragt für jede Liegenschaft einen gesonderten Pachtvertrag mit dem Kommunalunternehmen auszuarbeiten und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Anwesend: 14
Für den Beschluss: 14
Gegen den Beschluss: 0

TOP 7 Bekanntgaben / Sonstiges

- GRin Bergfeld berichtet von einer Auszeichnung mit Geldpreis für „Jazz am See“
- GRin Gerber dankt der scheidenden Frau Dinger im Namen des Gemeinderates

Gefertigt:

Peter Englaender

Genehmigt:

Bernhard Sontheim
1. Bürgermeister