



NIEDERSCHRIFT
über die 17. öffentliche Sitzung

des Gemeinderates

vom 20. Oktober 2021
im Schulungsraum des Feuerwehrhauses

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Hans Lang

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:00 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung ortsüblich bekanntgemacht worden ist. Es gibt keine Einwände zur Tagesordnung.

Gremiumsmitglieder:

Georg Goldhofer
Andreas Ludewig
Markus Degen
Tobias Färber
Theresia Köpfer
Torsten Kuhrt
Isolde Künstler
Ria Markowski
Andreas Michl
Julia Necker
Martina Ott
Christian Wörrle

Bemerkung:

Entschuldigt:

Hans-Dieter Necker
Wolfgang Theveßen

Krankheit
Krankheit

Weitere Anwesende:

Herr Dr. Stefan Gleiter wurde form- und fristgerecht zur Gemeinderatssitzung geladen. Nach der Vereidigung nimmt Herr Dr. Gleiter ab TOP 6 an der Beratung und Beschlussfassung teil.

Öffentliche Sitzung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 15.09.2021
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. öffentliche Bekanntgaben
5. Nachbesetzung des Gemeinderats Iffeldorf
- 5.1 Rücktritt von Herrn Hans-Dieter Necker (SPD) als Gemeinderatsmitglied
- 5.2 Bestellung von Herrn Dr. Stefan Gleiter (SPD) als Listennachfolger
- 5.3 Vereidigung von Herrn Dr. Stefan Gleiter als Gemeinderatsmitglied
6. Beratung und Beschluss zum Neuerlass der Hundesteuersatzung
7. Jahresrechnung 2020; Kath. Kindertageseinrichtung "St. Vitus" und Defizitberechnung 2020
8. Antrag auf Vorbescheid: Abriss des Bestandsgebäudes/Schuppen und Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Moosweg 9
9. Bauantrag: Nutzungsänderung des Imkereigebäudes zum Wohnraum; Sanimoor 16
10. Bauantrag: Neubau eines Wintergartens an das bestehende Haus mit Verlängerung des Holzbalkons
11. Bauantrag: Nachträgliche Genehmigung Einzäunung; Steinbach 3
12. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Tiefgarage; Höhenrieder Weg 8
13. Antrag auf Einbeziehungssatzung Höhenrieder Weg
14. Fortschreibung des Regionalplans
15. Diskussion zur weiteren Vorgehensweise und ggf. Beauftragung zum Bebauungsplan Kochler Straße
16. Neues Iffeldorfer Baulandmodell: hier Diskussion und Beschluss
17. Erste Änderung der Einfriedungssatzung: hier § 3 Allgemeine Regelungen in Bezug zur max. Zaunhöhe 1,60 m
18. Baumgeschenk für "Neugeborene Iffeldorfer" Beratung und Beschluss zum Angebot der Baumschule Hofgut, Bernried
19. Antrag auf Erneuerung der Einfriedung; Steinbach 2
20. Anträge und Anfragen des Gemeinderates
21. Bürgerfragen

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Sachverhalt:

BGM Lang begrüßt den Gemeinderat, die Besucher, Herrn Schörner vom Penzberger Merkur, Herrn Baar von der Penzberger Rundschau sowie den Geschäftsleiter Herrn Bäck.

Es wird festgestellt, dass form- und fristgerecht geladen wurde und die Beschlussfähigkeit besteht. Die Gemeinderatsmitglieder Hans-Dieter Necker und Wolfgang Theveßen (beide Krankheit) fehlen entschuldigt.

2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 15.09.2021

Sachverhalt:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 15.09.2021 ist den Gemeinderatsmitgliedern im Vorfeld zugegangen. Es bestehen keine Einwände gegen das Protokoll.

Diskussionsverlauf:

Das Protokoll soll künftig mit sämtlichen Anlagen (z.B. Satzungsentwürfe, Präsentationen) an die Gemeinderäte versendet werden. Zudem sollen diese Anlagen auch für die Bürger bei den freigegebenen Protokollen auf der gemeindlichen Homepage sichtbar sein.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 15.09.2021 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

Sachverhalt:

Unter TOP 20 der nichtöffentlichen Sitzung vom 15.09.2021 wurde das Institut für systemische Energieberatung an der Hochschule Landshut mit der Erstellung des Energienutzungsplanes beauftragt.

Unter TOP 23 der nichtöffentlichen Sitzung vom 15.09.2021 wurden die Firmen Hardi Lenk aus Penzberg (Los 1) und Alexander Lachmuth aus Penzberg (Los 2) mit Winterdienstarbeiten im Gemeindegebiet beauftragt. Der Winterdienstvertrag wird für die Wintersaison 2021/2022 in der Zeit von 01.11. bis 31.03. abgeschlossen. Der Vertrag verlängert sich jeweils um eine weitere Winterperiode, wenn er nicht bis spätestens 30.06. eines jeden Jahres gekündigt wird.

4. öffentliche Bekanntgaben

Sachverhalt:

Nachhaltigkeitszuschuss Photovoltaik/Hausspeicher

Bislang sind für das seit 01.07.2021 geltende Förderprogramm elf Zuwendungsanträge in der Verwaltung eingegangen. Ein Zuwendungsantrag konnte bereits bewilligt werden. Die im Haushaltsplan für das laufende Haushaltsjahr veranschlagte Gesamtfördersumme von 5.000 € wird daher nicht ausreichen. In welcher Höhe der Haushaltsansatz überschritten wird, kann jedoch erst zum Jahresende hin konkret ermittelt werden.

Statistik Verkehrsüberwachung

BGM Lang zeigt eine aktuelle Statistik zur Verkehrsüberwachung im Gemeindegebiet. Die Verfahren pro Überwachungsstunde sind im fließenden Verkehr in den letzten 10 Jahren stark zurückgegangen. Auch im ruhenden Verkehr sind wenige Verstöße zu verzeichnen. Dies sind positive Entwicklungen. Die Verkehrsüberwachung soll das Fehlverhalten sanktionieren und dient nicht als Einnahmequelle für den Gemeindehaushalt.

Bau des Mehrfamilienhauses am Rathausweg 2

Mit den Außenanlagen wurde Anfang dieser Woche begonnen. Die Lieferung der Photovoltaikanlage verzögert sich noch.

Geh- und Radweg vom Faltergatter zur Staatsstraße

Die Bauarbeiten für den Geh- und Radweg vom Faltergatter zur Staatsstraße wurden abgeschlossen. Die Beschilderung für den „Miteinanderweg“ muss noch angebracht werden.

5. Nachbesetzung des Gemeinderats Iffeldorf

5.1 Rücktritt von Herrn Hans-Dieter Necker (SPD) als Gemeinderatsmitglied

Sachverhalt:

Das Gemeinderatsmitglied Hans-Dieter Necker erklärte, dass er das Ehrenamt des Gemeinderatsmitglieds aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr ausüben kann. Deswegen beantragte Herr Necker, das gemeindliche Ehrenamt zum nächstmöglichen Zeitpunkt niederzulegen.

Beim Rücktrittsgesuch von Herrn Necker handelt es sich rechtlich um einen Antrag auf Entlassung aus dem Ehrenamt, worüber der Gemeinderat zu entscheiden hat.

BGM Lang würdigt das ehrenamtliche Engagement von Herrn Necker und verleiht eine Dankesurkunde. Herr Necker war von 1984 bis 2010 und von Mai 2020 bis Oktober 2021 als Gemeinderatsmitglied aktiv.

Auch die Fraktionsvorsitzende der SPD-Fraktion Frau Künstler bedankte sich für das ehrenamtliche Engagement sowie die gute Zusammenarbeit.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Rücktritt von Herrn Hans-Dieter Necker an und entlässt ihn mit Wirkung vom 20.10.2021 aus dem Ehrenamt des Gemeinderatsmitglieds.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

5.2 Bestellung von Herrn Dr. Stefan Gleiter (SPD) als Listennachfolger

Sachverhalt:

Für den nach dem Rücktritt von Herrn Hans-Dieter Necker freiwerdenden Sitz im Gemeinderat ist ein Listennachfolger aus der SPD-Liste zu bestellen. Frau Sandra Friedmann ist mit 525 gültigen Stimmen bei der Kommunalwahl 2020 auf Platz 7 der SPD-Liste geführt und damit Listennachfolgerin. Frau Friedmann wurde über die Listennachfolge bereits informiert und hat mitgeteilt, die Listennachfolge nicht antreten zu können. Kann der Listennachfolger zum Zeitpunkt der Listennachfolge das Amt nicht antreten, ist er zu streichen (Art. 37 Abs. 2 Satz 2 GLKrWG).

Anschließend wurde der nächste Listennachfolger, Herr Dr. Stefan Gleiter (513 gültige Stimmen, Platz 8) über die Listennachfolge informiert. Herr Dr. Gleiter gab die Rückmeldung, die Listennachfolge anzutreten und erklärte die Bereitschaft zum Ablegen des Eides bzw. des Gelöbnisses.

Beschluss:

Frau Sandra Friedmann wird als Listennachfolgerin gestrichen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Beschluss:

Herr Dr. Stefan Gleiter wird als Listennachfolger von Herrn Hans-Dieter Necker bestellt. Herrn Dr. Gleiter wird das Referat für Straßen und Wege übertragen. Zudem wird Herr Dr. Gleiter als Ausschussmitglied im Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr, als Vertreter von Frau Isolde Künstler im Finanzausschuss sowie als Vertreter von Frau Ott im Ausschuss für Bauen, Wohnen und Dorfentwicklung bestellt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

5.3 Vereidigung von Herrn Dr. Stefan Gleiter als Gemeinderatsmitglied

Sachverhalt:

Herr Dr. Gleiter ist vor der Übernahme des Ehrenamtes als Gemeinderatsmitglied zu vereidigen.

Hierzu wird Herr Dr. Gleiter zu Bürgermeister Lang gebeten. Herr Bürgermeister Lang nimmt Herrn Dr. Gleiter folgenden Eid ab:

„Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, so wahr mir Gott helfe.“

Nach der Abnahme des Eides ist Herr Dr. Gleiter ehrenamtliches Gemeinderatsmitglied und nimmt am Ratstisch Platz.

6. **Beratung und Beschluss zum Neuerlass der Hundesteuersatzung**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.07.2021 beschlossen, die Hundesteuersatzung vom 28.07.2005 neu zu fassen und dabei auch die Steuersätze folgendermaßen anzupassen:

Erster Hund:	Erhöhung von 25,00 € auf 50,00 €,
Zweiter Hund:	Erhöhung von 50,00 € auf 100,00 €,
für jeden weiteren Hund desselben Halters:	Erhöhung von 100,00 € auf 200,00 €
für jeden Kampfhund:	Erhöhung von 1.020,00 € auf 2.000,00 €

Die hierzu von der Verwaltung erstellte Satzung liegt den Mitgliedern des Gemeinderates im Entwurf vor.

Finanzieller Aspekt:

Mehreinnahmen ab dem Haushaltsjahr 2022 in Höhe von rd. 5.000 €

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Entwurf der vorliegenden Hundesteuersatzung als Satzung:

**Satzung für die Erhebung der Hundesteuer
(Hundesteuersatzung – HStS)
vom 01.01.2022**

**Aufgrund des Art. 3 Abs. 1 des Kommunalabgabengesetzes (KAG)
erlässt die Gemeinde Iffeldorf folgende Satzung:**

§ 1 Steuertatbestand

¹Das Halten eines über vier Monate alten Hundes im Gemeindegebiet unterliegt einer gemeindlichen Jahresaufwandssteuer nach Maßgabe dieser Satzung. ²Maßgebend ist das Kalenderjahr.

§ 2 Steuerfreiheit

Steuerfrei ist das Halten von

1. Hunden allein zu Erwerbszwecken, insbesondere das Halten von
 - a) Hunden in Tierhandlungen,
 - b) Hunden, die zur Bewachung von zu Erwerbszwecken gehaltenen Herden notwendig sind und zu diesem Zwecke gehalten werden,
2. Hunden des Deutschen Roten Kreuzes, des Arbeiter-Samariter-Bundes, des Malteser Hilfsdienstes, der Johanniter-Unfall-Hilfe oder des Technischen Hilfswerks, die ausschließlich der Durchführung der diesen Organisationen obliegenden Aufgaben dienen,
3. Hunden ausschließlich zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben,
4. Hunden, die von Mitgliedern der Truppen oder eines zivilen Gefolges verbündeter Stationierungstreitkräfte sowie deren Angehörigen gehalten werden,
5. Hunden, die von Angehörigen ausländischer diplomatischer oder berufskonsularischer Vertretungen in der Bundesrepublik Deutschland gehalten werden,

6. Hunden, die aus Gründen des Tierschutzes vorübergehend in Tierasylen oder ähnlichen Einrichtungen untergebracht sind,
7. Hunden, die die für Rettungshunde vorgesehenen Prüfungen bestanden haben und als Rettungshunde für den Zivilschutz, den Katastrophenschutz oder den Rettungsdienst zur Verfügung stehen,
8. Hunden, die für Blinde, Taube, Schwerhörige oder völlig Hilflose unentbehrlich sind.

§ 3 Steuerschuldner, Haftung

(1) ¹Steuerschuldner ist der Halter des Hundes. ²Hundehalter ist, wer einen Hund im eigenen Interesse oder im Interesse seiner Haushalts- oder Betriebsangehörigen aufgenommen hat. ³Als Hundehalter gilt auch, wer einen Hund in Pflege oder Verwahrung genommen hat oder auf Probe oder zum Anlernen hält. ⁴Alle in einen Haushalt oder einen Betrieb aufgenommenen Hunde gelten als von ihren Haltern gemeinsam gehalten.

(2) Halten mehrere Personen gemeinsam einen oder mehrere Hunde, sind sie Gesamtschuldner.

(3) Neben dem Hundehalter haftet der Eigentümer des Hundes für die Steuer.

§ 4 Wegfall der Steuerpflicht, Anrechnung

(1) Die Steuerpflicht entfällt, wenn ihre Voraussetzungen in weniger als drei aufeinander folgenden Monaten im Kalenderjahr erfüllt werden.

(2) ¹Tritt an die Stelle eines verstorbenen oder veräußerten Hundes, für den die Steuerpflicht im Kalenderjahr bereits entstanden und nicht nach Abs. 1 entfallen ist, bei demselben Halter ein anderer Hund, entfällt für dieses Kalenderjahr die weitere Steuerpflicht für den anderen Hund. ²Tritt in den Fällen des Satzes 1 an die Stelle eines verstorbenen oder veräußerten Hundes ein Kampfhund, entsteht für dieses Kalenderjahr hinsichtlich dieses Kampfhundes eine weitere Steuerpflicht mit einem Steuersatz in Höhe der Differenz aus dem erhöhten Steuersatz für Kampfhunde und dem Steuersatz, der für den verstorbenen oder veräußerten Hund gegolten hat.

(3) ¹Ist die Steuerpflicht eines Hundehalters für das Halten eines Hundes für das Kalenderjahr oder für einen Teil des Kalenderjahres bereits in einer anderen Gemeinde der Bundesrepublik Deutschland entstanden und nicht später wieder entfallen, ist die erhobene Steuer auf die Steuer anzurechnen, die dieser Hundehalter für das Kalenderjahr nach dieser Satzung zu zahlen hat. ²Mehrbeträge werden nicht erstattet.

§ 5 Steuermaßstab und Steuersatz

(1) Die Steuer beträgt

- für den ersten Hund 50,00. Euro
- für den zweiten Hund 100,00 Euro
- für jeden weiteren Hund desselben Halters 200,00 Euro
- für jeden Kampfhund im Sinne des § 6 je Hund 2.000,00 Euro

(2) Hunde, für die eine Steuerbefreiung nach § 2 gewährt wird, sind bei der Berechnung der Anzahl der

Hunde nicht anzusetzen. Hunde, für die die Steuer nach § 7 ermäßigt wird, gelten als erste Hunde.

§ 6 Kampfhunde

⁽¹⁾ ¹Kampfhunde sind Hunde, bei denen auf Grund rassenspezifischer Merkmale, Zucht und Ausbildung von einer gesteigerten Aggressivität und Gefährlichkeit gegenüber Menschen oder Tieren auszugehen ist.

²Kampfhunde im Sinne dieser Vorschrift sind alle im § 1 der Verordnung über Hunde mit gesteigerter Aggressivität und Gefährlichkeit vom 10. Juli 1992 - die für den Vollzug dieser Satzung in der jeweils geltenden Fassung zugrunde zu legen ist - genannten Rassen und Gruppen von Hunden sowie deren Kreuzungen untereinander oder mit anderen Hunden.

(2) Unabhängig vom vorstehenden Absatz 1 kann sich die Eigenschaft eines Hundes als Kampfhund im Einzelfall aus seiner Ausbildung, mit dem Ziel einer gesteigerten Aggressivität oder Gefährlichkeit ergeben.

(3) Bei in § 1 Abs. 2 der Verordnung aufgeführten Hunderassen wird die Eigenschaft als Kampfhund vermutet, solange nicht der Gemeinde als der zuständigen Behörde für die einzelnen Hunde nachgewiesen wird, dass diese keine gesteigerte Aggressivität und Gefährlichkeit gegenüber Menschen oder Tieren aufweisen. Dies gilt auch für Kreuzungen dieser Rassen untereinander oder mit anderen als von § 1 Abs. 1 der Verordnung erfassten Hunden.

(4) Der erhöhte Steuersatz nach § 5 Abs. 1 Spiegelstrich 4 entfällt bei Tatbeständen nach § 6 Abs. 3 mit Ablauf des Kalendermonates, in dem eine Bescheinigung der Gemeinde ausgestellt wurde. Bei Fällen nach Abs. 2 entsteht der erhöhte Steuersatz mit Beginn des folgenden Kalendermonats, in dem die Gemeinde als zuständige Behörde die Eigenschaft als Kampfhund festgestellt hat.

§ 7 Steuerermäßigung

(1) ¹Die Steuer ist um die Hälfte ermäßigt für

1. Hunde, die in Einöden gehalten werden. Als Einöde gilt ein Anwesen, dessen Wohngebäude mehr als 500 m Luftlinie von jedem anderen Wohngebäude entfernt sind.

2. ²Hunde, die von Forstbediensteten, Berufsjägern oder Inhabern eines Jagdscheines ausschließlich oder überwiegend zur Ausübung der Jagd oder des Jagd- oder Forstschutzes gehalten werden, sofern nicht die Hundehaltung steuerfrei ist. Die Steuerermäßigung tritt nur ein, wenn die Hunde die Brauchbarkeitsprüfung oder eine ihr gleichgestellte Prüfung nach § 21 der Verordnung zur Ausführung des Bayerischen Jagdgesetzes mit Erfolg abgelegt haben.

²Die Steuerermäßigung nach Satz 1 kann nur für jeweils einen Hund des Steuerpflichtigen beansprucht werden. ⁴Sind sowohl die Voraussetzungen des Satzes 1 Nr. 1 als auch des Satzes 1 Nr. 2 erfüllt, wird die Steuer nur einmal ermäßigt.

(2) ¹Wird ein Hund aus einem nach den Vorschriften der Abgabenordnung als steuerbegünstigt anerkannten und mit öffentlichen Mitteln geförderten inländischen Tierheim oder Tierasyl vom Halter von dort in seinen Haushalt aufgenommen, ermäßigt sich die Steuer für jeden Monat der Hundehaltung um ein Zwölftel des

Steuersatzes. ²Die Steuerermäßigung wird längstens für die ersten zwölf Monate der Hundehaltung nach Aufnahme in den Haushalt gewährt.

§ 8 Allgemeine Bestimmungen für Steuerbefreiung und Steuerermäßigung

(1) ¹Steuerermäßigungen werden auf Antrag gewährt. ²Der Antrag ist bis zum Ende des Kalenderjahres zu stellen, für das die Steuerermäßigung begehrt wird. ³In dem Antrag sind die Voraussetzungen für die Steuerermäßigung darzulegen und auf Verlangen der Gemeinde glaubhaft zu machen. ⁴Maßgebend für die Steuerermäßigung sind die Verhältnisse zu Beginn des Kalenderjahres. ⁵Beginnt die Hundehaltung erst im Laufe des Kalenderjahres, ist dieser Zeitpunkt entscheidend.

(2) Für Kampfhunde wird keine Steuerbefreiung nach **§ 2 Nr. 7 und 8²** und keine Steuerermäßigung nach § 7 gewährt.

§ 9 Entstehen der Steuerpflicht

Die Steuerpflicht entsteht mit Beginn des jeweiligen Kalenderjahres oder – wenn der Steuertatbestand erst im Verlauf eines Kalenderjahres verwirklicht wird – mit Beginn des Tages, an dem der Steuertatbestand verwirklicht wird.

§ 10 Fälligkeit der Steuer

Die Steuerschuld ist mit der auf das Kalenderjahr entfallenden Steuer fällig am **01.04.** eines jeden Kalenderjahres, frühestens jedoch **einen Monat** nach Bekanntgabe des Steuerbescheids.

§ 11 Anzeigepflichten und sonstige Pflichten

(1) Wer einen über vier Monate alten Hund hält, muss ihn innerhalb eines Monats nach Anschaffung unter Angabe von Herkunft, Alter und Rasse sowie unter Angabe, ob die Hundehaltung zu einem Zweck im Sinne des § 2 erfolgt, und gegebenenfalls unter Vorlage geeigneter Nachweise der Gemeinde melden.

(2) Wer einen unter vier Monate alten Hund hält, muss ihn innerhalb eines Monats nach Vollendung des vierten Lebensmonats des Hundes unter Angabe von Herkunft, Alter und Rasse sowie unter Angabe, ob die Hundehaltung zu einem Zweck im Sinne des § 2 erfolgt, und gegebenenfalls unter Vorlage geeigneter Nachweise der Gemeinde melden.

(3) ¹Zur Kennzeichnung eines jeden angemeldeten Hundes gibt die Gemeinde eine Hundesteuermarke aus, die der Hund außerhalb der Wohnung des Hundehalters oder seines umfriedeten Grundbesitzes stets tragen muss. ²Der Hundehalter ist verpflichtet, einem Beauftragten der Gemeinde die Steuermarke auf Verlangen vorzuzeigen; werden andere Personen als der Hundehalter mit dem Hund angetroffen, sind auch diese Personen hierzu verpflichtet.

(4) ¹Der steuerpflichtige Hundehalter (§ 3) soll den Hund innerhalb eines Monats bei der Gemeinde abmelden, wenn er ihn veräußert oder sonst abgeschafft hat, wenn der Hund abhandengekommen oder tot ist oder wenn der Halter aus der Gemeinde weggezogen ist. ²Mit der Abmeldung des Hundes ist die noch vorhandene Hundesteuermarke an die Gemeinde zurückzugeben.

(5) Fallen die Voraussetzungen für eine Steuerbefreiung oder Steuerermäßigung weg, ist das der Gemeinde innerhalb eines Monats nach Wegfall anzuzeigen.

§ 12 Inkrafttreten

(1) Diese Hundesteuersatzung tritt am 1. Januar 2022 in Kraft.

(2) Mit Ablauf des 31. Dezember 2021 tritt die Hundesteuersatzung vom 28.07.2005 außer Kraft.

Iffeldorf,
Gemeinde Iffeldorf

(Siegel)

Hans Lang
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

7. **Jahresrechnung 2020; Kath. Kindertageseinrichtung "St. Vitus" und Defizitberechnung 2020**

Sachverhalt:

Der Kirchenpfleger Herr Hans-Peter Gaugele wird zur Vorstellung der Jahresrechnung für das Rechnungsjahr 2020 an den Ratstisch gebeten.

Träger des Kinderhauses ist die Katholische Pfarrkirchenstiftung St. Vitus in Iffeldorf. Die Verwaltung erfolgt aktuell durch das Kita-Zentrum St. Simpert (Bistum Augsburg). Zwischen Träger und Gemeinde besteht eine Vereinbarung u.a. zur Regelung von Betriebskosten und Defizitausgleich, vom 30.07.1998.

Mit Schreiben vom 05.08.2021 legte das KITA-Zentrum St. Simpert die Jahresrechnung sowie die Defizitberechnung für das Jahr 2020 vor. Das Defizit beläuft sich für das Rechnungsjahr 2020 auf 6.724,66 €. Von diesem Defizit hat die Gemeinde Iffeldorf 80% (5.379,73 €) zu tragen.

Die Verwaltung prüfte die vorgelegte Jahresrechnung und kam zu dem Schluss, dass die Abrechnung nachvollziehbar und schlüssig ist. Auf eine Prüfung von Einzelbelegen wurde verzichtet.

Finanzieller Aspekt:

Der Überzahlungsbetrag aus den Vorjahren beläuft sich auf 43.371,00 €. Durch das Defizit für das Jahr 2020 mindert sich diese Überzahlung auf 37.991,27 €. Das Defizit muss somit nicht mit Haushaltsmitteln aus dem Haushaltsjahr 2021 ausgeglichen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den gemeindlichen Anteil am Defizit von 5.379,73 €. Das Defizit soll mit der Überzahlung aus den Vorjahren verrechnet werden.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

8. Antrag auf Vorbescheid: Abriss des Bestandsgebäudes/Schuppen und Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Moosweg 9

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist daher nach §35 BauGB zu beurteilen. Die Erbgemeinschaft möchte mit dem Antrag auf Vorbescheid die Möglichkeit ausloten, das auf einem Erbpachtgrundstück befindliche Bestandsgebäude aufgrund seines Zustandes und der fehlenden Wärmedämmung durch vergrößerten Neubau zu ersetzen.

Nach §35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB ist die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle unter folgenden Voraussetzungen möglich:

- das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden (ja)
- das vorhandene Gebäude weist Missstände oder Mängel auf (ja)
- das vorhandene Gebäude wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt und Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird (Erbgemeinschaft der vor einem Jahr verstorbenen Eigentümerin; Sonderfall, der vom LRA zu beurteilen ist).

Ebenso dürfen nach §35 Abs. 2 sonstige Vorhaben im Außenbereich nur zugelassen werden, die die öffentlichen Belange nicht beeinträchtigen und nach §35 Abs. 2 Nr. 7 die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung auszuschließen ist.

Der Antrag wurde in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Dorfentwicklung behandelt. Unter dem Vorbehalt, dass planungsrechtlich von Seiten des LRA die Zustimmung erfolgt, empfiehlt der Ausschuss die Zustimmung zu folgenden eingereichten Fragen:

1. Ist das Bauvorhaben grundsätzlich (inkl. Erschließung) planungsrechtlich zulässig?
2. Ist das geplante Maß der Nutzung (Wohnungsnutzung) zulässig?
3. Ist das geplante Maß der Nutzung (Zahl der Vollgeschosse, Geschoßflächen, Grundflächen, Gebäudehöhe) zulässig?
4. Ist die geplante Lage auf dem Grundstück zulässig?
5. Ist die zusätzliche Nutzung einer Einliegerwohnung im Souterrain zulässig?
6. Die Eckdaten des Bestandsgebäudes haben sich geringfügig verändert; ist dies zulässig?
7. Ist die Erweiterung/Lage des Gebäudes zulässig?
Neubau Haus: 12 x 8 x 7,24
Bestandsgebäude: 10 x 8 x 5,80

Die für den Neubau einzuhaltenden Abstandsflächen sowie die notwendigen Stellplätze (4; 2 überdacht, 2 offen) werden nachgewiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den eingereichten Fragen unter dem Vorbehalt zu, dass planungsrechtlich eine Zustimmung durch das LRA erfolgt:

Ist das Bauvorhaben grundsätzlich (inkl. Erschließung) planungsrechtlich zulässig?
Ja

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Beschluss:

Ist das geplante Maß der Nutzung (Wohnungsnutzung) zulässig?
Ja

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Beschluss:

Ist das geplante Maß der Nutzung (Zahl der Vollgeschosse, Geschossflächen, Grundflächen, Gebäudehöhe) zulässig?
Ja

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Beschluss:

Ist die geplante Lage auf dem Grundstück zulässig?
Ja

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Beschluss:

Ist die zusätzliche Nutzung einer Einliegerwohnung im Souterrain zulässig?
Ja

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Beschluss:

Die Eckdaten des Bestandsgebäudes haben sich geringfügig verändert; ist dies zulässig?
Ja

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Beschluss:

Ist die Erweiterung/Lage des Gebäudes zulässig?
a. Neubau Haus: 12 x 8 x 7,24
b. Bestandsgebäude: 10 x 8 x 5,80
Ja

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

9. Bauantrag: Nutzungsänderung des Imkereigebäudes zum Wohnraum; Sanimoor 16

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach §35 BauGB zu beurteilen.

Im Außenbereich ist nach Abs. 1 ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Es besteht für den elterlichen Betrieb eine Privilegierung.

Die Bauwerber beabsichtigen, den westlichen Teil des bestehenden Imkereigebäudes zu Wohnzwecken für den Sohn umzubauen; die äußerliche Gestalt ändert sich nur unwesentlich.

Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

Das LRA hat bereits Kenntnis von der geplanten Maßnahme und seine Zustimmung signalisiert.

Der Ausschuss für Bauen, Wohnen und Dorfentwicklung empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig die Zustimmung zum Bauantrag.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

10. Bauantrag: Neubau eines Wintergartens an das bestehende Haus mit Verlängerung des Holzbalkons

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und ist daher nach §34 BauGB zu beurteilen. Für das Gebiet wurde im Juli 2020 eine Veränderungssperre beschlossen. Bauliche Maßnahmen können in Ausnahmefällen durchgeführt werden, wenn sie öffentlichen Belangen nicht entgegenstehen.

Die Antragsteller beabsichtigen den Bau eines Wintergartens mit 22,86 m² und im Zuge dieser Maßnahme die Verlängerung des bestehenden Holzbalkons.

Die GRZ I erhöht sich auf 0,25, die GRZ II beträgt 0,352, die GFZ erhöht sich auf 0,43.

Die Bauwerber beantragen zur Durchführung der Baumaßnahme die Ausnahme von der Veränderungssperre.

Der Ausschuss für Bauen, Wohnen und Dorfentwicklung empfiehlt dem Gemeinderat die Zustimmung zur Ausnahme von der Veränderungssperre und zum Bauantrag.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der beantragten Ausnahme von der Veränderungssperre zu.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

GRM Michl ist als Planer des Bauvorhabens von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen (Art. 49 Abs. 1 GO).

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

GRM Michl ist als Planer des Bauvorhabens von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen (Art. 49 Abs. 1 GO).

11. Bauantrag: Nachträgliche Genehmigung Einzäunung; Steinbach 3**Sachverhalt:**

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach §35 BauGB zu beurteilen. Nach Rücksprache mit dem LRA ist eine Einzäunung des direkten Wohnumfeldes im Außenbereich möglich, muss sich aber der für den gesamten Gemeindebereich geltenden Einfriedungssatzung unterordnen.

Der Zaun ist bereits errichtet und soll mit diesem Antrag nachträglich legalisiert werden.

Der Drahtgitterzaun muss laut Satzung hinterpflanzt werden; die Einzäunung ist sockellos mit 15 cm Abstand zum Boden auszuführen, um Platz für Kleinsäuger zu gewährleisten.

Im Ausschuss für Bauen, Wohnen und Dorfentwicklung ist der Antrag bereits behandelt worden. Zur besseren Abklärung hat sich das Gremium ein Foto des Bestandszaunes erbeten, um eine Entscheidung treffen zu können. Es ergeht daher von Seiten des Gremiums keine Empfehlung an den Gemeinderat.

Diskussionsverlauf:

In der Diskussion wird erläutert, dass die Einzäunung für die Sicherheit der Kinder wichtig ist. Es wird geäußert, dass der Stabmattenzaun gestalterisch nicht schön, jedoch zweckmäßig ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zu. Die abschließende Entscheidung in Bezug auf die Erstellung im Außenbereich trifft das LRA.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

12. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Tiefgarage; Höhenrieder Weg 8**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und ist daher nach §34 BauGB zu beurteilen.

Die Bauwerber beabsichtigen den Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Grundfläche von 250,81 m², einem Geräteschuppen mit 32,47 m² und einer Tiefgarage mit 6 Stellplätzen für KFZ und großzügigen Fahrradabstellflächen 26,06 m² sowie 2 oberirdischen Stellplätzen.

Durch Zukauf von landwirtschaftlichem Grund (195 m²) im Westen des ursprünglichen Grundstückes (801 m²) und Verschmelzung beider Grundstücke wird der GRZ- und GFZ-Berechnung die Gesamtgrundstücksfläche zugrunde gelegt. Die GRZ beträgt 0,25, die GRZ II 0,40 und die GFZ 0,40. Würde man der Berechnung nur das ursprüngliche Baugrundstück mit 801 m² Fläche zugrunde legen, erhöht sich die GRZ I auf 0,31, die GRZ II auf 0,50 und die GFZ auf 0,50.

Vorab wurde der Sachverhalt mit dem LRA besprochen. Nach einem Vor-Ort-Termin wurde folgende Stellungnahme übermittelt:

„[...] , dass sich das geplante Vorhaben nach §34 BauGB in die nähere Umgebung einfügt. Die für das Einfügen relevanten Kriterien (GR, BRI und Wandhöhe) stimmen in der näheren Umgebungsbebauung mit den eingereichten Unterlagen überein. In der eingereichten Planung werden auch nicht alle „Höchstmaße“ der einzelnen Beurteilungskriterien herausgegriffen. Das Vorhaben orientiert sich somit an den vorgegebenen Rahmen der Umgebung. Wir müssen Sie darauf hinweisen, dass die GFZ und die GRZ für das Einfügen nicht maßgeblich sind. Diese können nur herangezogen werden, wenn man lauter gleichartige Grundstücke hat“.

Im Ausschuss für Bauen, Wohnen und Dorfentwicklung wurde intensiv die Möglichkeit von Präzedenzfällen im Nachgang diskutiert, zumal bereits ein Antrag auf Einbeziehungssatzung für den Bereich Höhenrieder Weg – Bushaltestelle vorliegt. Da der Ausschuss weitere Informationen zur Hinzurechnung landwirtschaftlichen Grundes zu Baugrundstücken einholen lassen will, ergeht keine Empfehlung an den Gemeinderat.

Diskussionsverlauf:

Der Gemeinderat diskutiert die Möglichkeit der Schaffung eines Bezugsfalls, wenn durch den Zukauf von Flächen die GRZ und GFZ geringer ausfällt. Nach Auskunft des Landratsamtes ist hier immer der Einzelfall individuell zu beurteilen. Es kommt darauf an, ob die zugekaufte Fläche im Innen- oder im Außenbereich liegt. Dies ist anhand von objektiven Kriterien feststellbar.

Die Gleichbehandlung ist dem Gremium sehr wichtig. In einer Gemeinderatsklausur zum Baurecht sollen u.a. Veränderungen im Baurecht besprochen und sich auf eine einheitliche Linie verständigt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

13. Antrag auf Einbeziehungssatzung Höhenrieder Weg

Sachverhalt:

In einem Abstimmungsgespräch mit dem Kreisbaumeister haben sich neue Aspekte, welche bei der Aufstellung der Einbeziehungssatzung bedacht werden müssen, aufgetan. Es wird die Vertagung des Tagesordnungspunktes empfohlen.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird von der Tagesordnung abgesetzt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

14. Fortschreibung des Regionalplans

Sachverhalt:

Der Planungsverband Region Oberland schreibt den Regionalplan zur Siedlungsentwicklung fort. In Anlehnung an das Strukturgutachten ist beabsichtigt, mit dem Regionalplan einen Entwicklungsrahmen aufzuspannen, um das Wachstum von Siedlungsflächen vorrangig in dafür gut geeigneten Lagen zu lenken. Es sollen im Regionalplan solche Bereiche hervorgehoben werden, die sich aufgrund ihrer hohen Standortqualität für eine verstärkte Siedlungsentwicklung besonders eignen. Die Gemeinde Iffeldorf erfüllt diese Kriterien.

Der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Iffeldorf wurde in diesem Zusammenhang im Jahr 2020 überarbeitet. Dabei wurde das Thema Siedlungsentwicklung berücksichtigt. Es sind Möglichkeiten zur Schaffung von neuen Baugebieten für Wohnen und Gewerbe vorgesehen.

Beschluss:

Die Überarbeitung des Flächennutzungsplans im Jahr 2020 soll bei der Fortschreibung des Regionalplans berücksichtigt werden.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

15. Diskussion zur weiteren Vorgehensweise und ggf. Beauftragung zum Bebauungsplan Kochler Straße

Sachverhalt:

Die seit Juli 2020 gültige Veränderungssperre hat das Ziel, für das Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Sachverhalt wurde im Ausschuss für Bauen, Wohnen und Dorfentwicklung ausführlich diskutiert; aufgrund noch einzuholender weiterer Informationen empfiehlt der Ausschuss, den TOP zu vertagen.

Bei einem Gespräch am 19.10.2021 empfiehlt der Kreisbaumeister, bei einer Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem anvisierten Planungsbüro einen staffelweisen Auftrag zu vereinbaren. Zunächst soll eine bauplanungsrechtliche Bestandsaufnahme durchgeführt werden und der Nutzen einer Bauleitplanung aufgezeigt werden.

Der Gemeinderat nimmt den aktuellen Sachstand zur Kenntnis.

16. Neues Iffeldorfer Baulandmodell: hier Diskussion und Beschluss

Sachverhalt:

Die in Passus 9 maßgebende Mindestgröße für Geschossflächen, bei denen das Modell greifen soll, wurde bereits im Ausschuss für Bauen, Wohnen und Dorfentwicklung diskutiert.

Die vormalige Erheblichkeitsgrenze von 300 m² neu entstehender Geschossfläche, bei deren Überschreiten ein Zwischenerwerb durch die Gemeinde durchgeführt werden soll, soll auf 500 m² erhöht werden, da die Gemeinde erst hier einen Nutzen hat.

Der Ausschuss empfiehlt nach intensiver Diskussion dem Gemeinderat einstimmig die Zustimmung zur Änderung des Passus 9 auf **500 m²** Geschossfläche.

Diskussionsverlauf:

GRM Ott gibt zu bedenken, dass das neue Baulandmodell noch nicht ausreichend diskutiert sei. Es werden sich künftig noch viele Fragestellungen ergeben. GRM Färber entgegnet, dass das Modell in mehreren Arbeitssitzungen besprochen wurde. Zudem sei ein Fachanwalt zur Beratung und Unterstützung beauftragt worden.

GRM Ludewig führt aus, dass das alte Baulandmodell mit einem Freibetrag von 1.500 m² für den Eigenbehalt keine Alternative sei, da der Freibetrag zu hoch sei. Das neue Modell schaffe eine zeitgemäße Grundlage für die weitere Bauleitplanung im Gemeindegebiet. GRM Köpfer unterstützt ebenfalls das neue Baulandmodell und führt aus, dass es sich nur um Leitlinien für die Flächenaufteilung handle. Evtl. auftretende Fragen seien anhand des jeweiligen Einzelfalls zu klären.

GRM Markowski sieht im neuen Iffeldorfer Baulandmodell ein solides Fundament für neue Bauvorhaben unter Berücksichtigung sozialer Aspekte.

GRM Künstler sieht im neuen Baulandmodell nicht nur die Möglichkeit der Realisierung eines Einheimischenmodells im herkömmlichen Sinne. Vielmehr müssen künftig auch durch die Gemeinde Erbbaurechte vergeben werden sowie der Geschosswohnungsbau angeboten werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Iffeldorfer Modell in der aufgeführten Fassung zu:

Grundsatzbeschluss der Gemeinde Iffeldorf zur Wohnbaulandentwicklung

Präambel

Die Gemeinde Iffeldorf ist aufgrund des starken Siedlungsdruckes im Ballungsraum München darauf angewiesen, dass Wohnraum für junge Familien und aufgrund zunehmender Nachfrage auch seniorenrechtliches Wohnen ausreichend zur Verfügung steht. Ferner soll damit auch der Wegzug von Personen vermieden werden, die sich einen selbständigen Haushalt errichten wollen und sich aufgrund der hohen Immobilien- und Mietpreise im Ort keine erschwinglichen Wohnungen mehr leisten können. Zudem ist die Gemeinde bestrebt, die Identität des Ortes und dessen gewachsenen sozialen Zusammenhalt (Vereinsleben, Ehrenamt) nachhaltig zu sichern.

Die Gemeinde möchte die zur Bedarfsdeckung erforderlichen weiteren Baurechte schaffen, sofern gesichert ist, dass die Grundstücke auf absehbare Zeit bebaut oder an bauwillige Personen verkauft werden. Ansonsten kann der aufgezeigte Bedarf nicht zeitnah gedeckt werden.

Die Gewährleistung der Flächenverfügbarkeit dient auch der Vermeidung von Baulücken, dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie einer kostenbewussten Erschließung. Die Baulandmobilisierung soll durch nachfolgendes Modell, insbesondere durch einen Zwischenerwerb der Gemeinde und vertraglich vereinbarte Baupflichten, sichergestellt werden.

Im Landkreis Weilheim-Schongau ist mit weiter steigenden Kaufpreisen für Wohnbaugrundstücke und entsprechend hohen Mieten zu rechnen. Einkommensschwächere Personen und Personen im mittleren Einkommensbereich können sich die Kaufpreise und Mieten nur noch unter Schwierigkeiten wirtschaftlich leisten. Deshalb besteht die Gefahr, dass es auch hinsichtlich der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu einseitigen Bevölkerungsstrukturen kommt.

Eine sozial ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist für die langfristige Attraktivität der Gemeinde Iffeldorf von wichtiger Bedeutung. Durch das Baulandentwicklungsmodell sollen Grundstücke zu vergünstigten Konditionen für Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden können. Die Gemeinde Iffeldorf verfolgt bei der Baulandentwicklung für Wohnbebauung das Ziel, die einkommensschwächere und weniger begüterte örtliche Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum zu versorgen (§ 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Neben dem Erwerb von Wohnbaugrundstücken durch Kauf kommen auch die Bestellung von Erbbaurechten sowie die Vermietung von Wohnraum in Betracht. Ferner ist nach der jeweiligen örtlichen Situation auch die Verwirklichung von Geschosswohnungsbau zu prüfen. Damit soll die Ausgewogenheit der Bevölkerungsstruktur im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 1, Abs. 6 Nr. 2 BauGB gesichert werden.

Folgende Leitlinien sollen künftig für die Schaffung von neuem Baurecht für Wohnbebauung gelten:

1. Flächen im Außenbereich sollen zur Verwirklichung der in der Präambel genannten Ziele grundsätzlich nur noch dann als Bauland für Wohnbebauung ausgewiesen werden, wenn der oder die Grundstückseigentümer vor der Baulandausweisung mindestens die Hälfte der im voraussichtlichen Planungsumgriff liegenden Grundstücksfläche im Rahmen eines städtebaulichen Zielsicherungsvertrages nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2, 4, 5 BauGB an die Gemeinde zum Verkehrswert (Bauerwartungsland) verkauft. Die Gemeinde entscheidet bezogen auf jeden Einzelfall, ob der Erwerb als Teilflächenerwerb oder als Miteigentumsanteilerwerb erfolgt. Der Verkehrswert wird durch Sachverständigengutachten (Gutachterausschuss oder IHK-Sachverständiger) ermittelt. Die Baulandentwicklung soll jedoch kostenneutral für den Gemeindehaushalt erfolgen. Da die Grundstücke zur Erreichung des städtebaulichen Ziels unterhalb des Verkehrswertes abgegeben werden, ist zu prüfen, ob der vom Gutachter ermittelte Bauerwartungslandwert im Rahmen der Kaufpreisfindung so herabzusetzen ist, dass die Kostenneutralität für den Gemeindehaushalt voraussichtlich gewahrt bleibt (residuale Bodenwertermittlung).
2. Der Erwerb erfolgt zu einem möglichst frühen Zeitpunkt.
3. Die Flächen für die Erschließung und öffentliche Grünflächen sind anteilig von allen Grundstückseigentümern im Planungsumgriff aufzubringen. Demnach müssen die Grundstückseigentümer die öffentlichen Erschließungsflächen, Grünflächen und plangebietsinternen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen eines späteren Umlegungsvertrages anteilig auf die Gemeinde unentgeltlich übertragen. Die Gemeinde wird entsprechend ihrer Eigentumsbeteiligung ebenfalls mit dem Flächenaufwand für vorgenannte Flächen anteilig belastet. Die Gemeinde behält sich die Durchführung eines amtlichen Umlegungsverfahrens vor.
4. Die Zielerfüllung entsprechend der Präambel ist bei Weiterveräußerung durch vertragliche Instrumente (z.B. Baupflicht innerhalb von 5 Jahren (ab Fertigstellung Baustraße), Belegungspflicht, Veräußerungsverbot, Vertragsstrafen etc.) sicherzustellen. Die Förderbindung muss in einem angemessenen Verhältnis zum Kaufpreisabschlag stehen und wird mit 25 Jahren festgelegt.
5. Bei Planungen, die im Schwerpunkt nicht der Schaffung von Wohnbauland dienen oder in deren Umgriff größere Gemeinbedarfsflächen liegen, entscheidet der Gemeinderat im Einzelfall, ob und inwieweit ein gemeindlicher Erwerb von Grund und Boden zur Voraussetzung für die Baulandausweisung gemacht wird.

6. Wird neues (zusätzliches) Baurecht für Wohnbebauung im Innenbereich oder im geplanten Bereich geschaffen (Umwidmung, Nachverdichtung), entscheidet der Gemeinderat im Einzelfall, ob insoweit ein angemessener Flächenerwerb erfolgt. Wird kein Grunderwerb der Gemeinde im Vorfeld der Bauleitplanung durchgeführt, sollen die städtebaulichen Ziele dieses Grundsatzbeschlusses insoweit durch städtebaulichen Vertrag ohne Zwischenerwerb abgesichert werden.
7. Dem privaten Grundstückseigentümer ist ein Rücktrittsrecht vom Grundstücksverkauf für den Fall einzuräumen, dass die ihm verbleibende Fläche nicht binnen einer angemessenen Frist (bezogen auf das jeweilige Baugebiet) in einem Bebauungsplan als Fläche ausgewiesen wird, die eine Wohnbebauung zulässt.
8. Hinsichtlich der dem Privaten verbleibenden Fläche sollte dieser zum Bau bzw. zur Veräußerung an einen Bauwilligen binnen bestimmter Frist verpflichtet werden, sofern eine Bebauung möglich ist. Die Festlegung der Frist wird nach den Umständen des jeweiligen Einzelfalles jeweils vertraglich festgelegt. Hierfür ist ein städtebaulicher Vertrag vor Entstehung von (zusätzlichem) Baurecht abzuschließen. Die Veräußerung ist ohne Preisbindung und ohne Vorgaben hinsichtlich des Käuferkreises möglich. Bei der Vertragsgestaltung sind neben den städtebaulichen Zielen der Gemeinde auch die konkrete familiäre Situation und die Versorgung der Nachkommen des Grundstückseigentümers mit angemessenem Wohnraum zu berücksichtigen.
9. Wird voraussichtlich lediglich Baurecht mit einer Geschossfläche bis zu 500 m² im Plangebiet entstehen, wird kein Zwischenerwerb der Gemeinde durchgeführt. Die Selbstnutzung bzw. die Vermietung nach sozialen Kriterien an die örtliche Bevölkerung ist dann jedoch durch städtebaulichen Vertrag abzusichern, der die Einzelheiten regelt. Der Vertrag kann auch eine Deckelung der zulässigen Miete vorsehen, um damit die Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit geringerem Einkommen sicher zu stellen.
10. Die Grundstückseigentümer werden entsprechend ihrer Eigentumsbeteiligung vor Aufstellungsbeschluss durch städtebaulichen Vertrag an den Kosten der Baureifmachung, d.h. insbesondere den Planungs-, Gutachten- und Ausgleichsflächenkosten, beteiligt. Die Eigentümer sind auch darauf hinzuweisen, dass sie anteilig an den Kosten für die Erschließung, d.h. insbesondere der Errichtung der Erschließungsstraße sowie der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung beteiligt werden.
11. Eine Ausweisung von Bauland darf ungeachtet des gemeindlichen Grunderwerbs nur dann erfolgen, wenn dies im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und nach ordnungsgemäßer Abwägung der privaten und öffentlichen Belange möglich ist. Mit vorstehendem Grundsatzbeschluss ist keinerlei Vorentscheidung über die Schaffung neuen Baurechts verbunden.
12. Dieser Beschluss findet keine Anwendung, sofern bereits ein Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ergangen ist und öffentlich bekannt gemacht wurde, wenn der Beschluss vor nicht mehr als 5 Jahren gefasst wurde. Bei früheren Aufstellungsbeschlüssen findet der Grundsatzbeschluss Anwendung. Satz 1 gilt auch, wenn in den letzten 5 Jahren weitere Verfahrensschritte erfolgt sind.
13. Die Gemeinde behält sich vor, in begründeten Einzelfällen von vorstehenden Grundsätzen abzuweichen.

Die vorstehende Präambel mit Leitlinien wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Iffeldorf in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 21.07.2021 beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 1

Gegenstimme: GRM Ott

17. Erste Änderung der Einfriedungssatzung: hier § 3 Allgemeine Regelungen in Bezug zur max. Zaunhöhe 1,60 m

Sachverhalt:

Es liegt ein Antrag eines Iffeldorfer Bürgers vor, der die Änderung der Einfriedungssatzung in §3 Abs. 2 beantragt, die Zaunhöhe an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen von derzeit 1,60 m auf 1,80 m zu erhöhen, da Baumärkte nur vorgefertigte Zaunfelder und Trennwände von einer gängigen Größe von 1,80 m anbieten würden, keine mit einer Höhe von 1,60 m.

Der Ausschuss für Bauen, Wohnen und Dorfentwicklung empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig die Änderung der Einfriedungssatzung im Hinblick auf §3 Abs. 2 auf eine Höhe von 1,80 m.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Änderung der Einfriedungssatzung vom 26.07.2021 in §3 Abs. 2 zu und erlässt folgende 1. Änderungssatzung:

Aufgrund von Artikel 81 Abs. 1 Nr. 5 der Bayerischen Bauordnung erlässt die Gemeinde Iffeldorf folgende

1. Änderungssatzung über die Gestaltung von Einfriedungen in der Gemeinde Iffeldorf (Einfriedungssatzung)

§ 1 Satzungsinhalt

§ 3 Absatz 2 der Einfriedungssatzung, wird wie folgt geändert:
Einfriedungen an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen dürfen eine Höhe von 1,80 m, gemessen von Geländeoberkante, nicht überschreiten

§ 2 In-Kraft-Treten

Diese Änderungssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Iffeldorf,

Hans Lang
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

18. Baumgeschenk für "Neugeborene Iffeldorfer" Beratung und Beschluss zum Angebot der Baumschule Hofgut, Bernried

Sachverhalt:

Es ist angedacht, den Eltern von Neugeborenen als Geschenk einen Obstbaum inkl. Pflanzmaterial zu überreichen. Sollte der Baum im eigenen Garten keine Verwendung finden, will die Gemeinde in einem öffentlichen Garten oder einer Streuobstwiese, diese für die entsprechenden Babys pflanzen.

Das eingereichte Angebot bezieht sich einmal auf das Pflanzpaket, das an die Eltern der Neugeborenen übergeben werden soll und einmal für die eigentliche Pflanzung dessen durch Fachpersonal.

Im Jahr 2020 wurden 32 Iffeldorfer Neubürger registriert, in 2021 sind es bisher 18. Die Kosten pro Baumgeschenk belaufen sich auf rund 70,00 €.

Diskussionsverlauf:

Die Verwaltung solle prüfen, ob zusätzlich die Gewährung eines Zuschusses aus dem Streuobstwiesenprogramms durch den Freistaat Bayern möglich sei.

Bei der Pflanzung auf öffentlichen Flächen müssen die Folgekosten (Pflege, Verkehrssicherungspflicht) bedacht werden. Zudem sei zu klären, wer das Obst bekomme.

In einem Artikel im Iffeldorf Erleben soll das Baumgeschenk erläutert werden. Zudem ist zu erläutern, an welchen öffentlichen Stellen von der Allgemeinheit Obst aufgesammelt werden kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Einführung eines Baumgeschenks für Neugeborene zu.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

19. Antrag auf Erneuerung der Einfriedung; Steinbach 2

Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt wird nachträglich auf die Tagesordnung genommen.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach §35 BauGB zu beurteilen. Nach Rücksprache mit dem LRA ist eine Einzäunung des direkten Wohnumfeldes im Außenbereich möglich, muss sich aber auch einer für den gesamten Gemeindebereich geltenden Einfriedungssatzung unterordnen.

Der Antrag beinhaltet die Erneuerung der Einfriedung des Grundstückes Steinbach 2 mit einem 1,50 m hohen Doppelstabmattenzaun (straßenseitig evtl. mit Sockel).

Ein Drahtgitterzaun muss laut Satzung hinterpflanzt werden; die Einzäunung ist sockellos mit 15 cm Abstand zum Boden für Kleinsäuger auszuführen; straßenseitig ist aufgrund der Niederschlagswasserproblematik ein Sockel möglich. Die Höhe des Zauns entlang der Straße darf 1,20m nicht überschreiten.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird um den TOP 19 erweitert.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Erneuerung der Einfriedung des Grundstücks Steinbach 2 als 1,20 m hoher sockelloser Doppelstabmattenzaun zu. Dieser ist zu hinterpflanzen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

20. Anträge und Anfragen des Gemeinderates

Sachverhalt:

GRM Kuhrt bedankt sich bei den Helfern und Unterstützern der neuen Broschüre des TSV Iffeldorf.

GRM Markowski gibt den Termin für eine Informationsveranstaltung zur Leibrente von Immobilien bekannt. Die Veranstaltung ist von der Nachbarschaftshilfe organisiert und findet am 04. November 2021 im Bürgersaal im Rathaus statt.

GRM Goldhofer gibt den Termin für den Christkindlmarkt am ersten Adventssonntag (29. November 2021) bekannt.

21. Bürgerfragen

Um 21:00 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

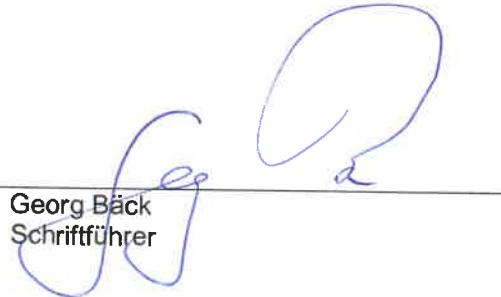
Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Iffeldorf

Vorsitzender



Hans Lang
Erster Bürgermeister



Georg Bäck
Schriftführer