



Sitzungsdatum:	Mittwoch, 26.04.2023
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:21 Uhr
Ort:	Sitzungssaal, Rathaus

A. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

1. Ladung:

Sämtliche Mitglieder wurden ordnungsgemäß geladen. Die übrigen Gemeinderatsmitglieder wurden von der Sitzung informiert.

2. Anwesenheit und Stimmberechtigung:

Vorsitzender

Kern, Stefan

Mitglieder

Gott, Jürgen

Huber, Robert

Langner, Andreas

Lechner, Michael

Mayer, Thomas

Rottenhuber, Martin

Sachs, Peter

Zietsch, Christine

Abwesende:

Beschlussfähigkeit war gegeben.

B. Eintritt in die Tagesordnung:

TOP 1	Abfrage von Änderungswünschen zur Tagesordnung
--------------	---

Der Vorsitzende erkundigt sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung.

Die Reihenfolge der TOP wird wie folgt geändert:

TOP 2 NÖ (Liegenschaftsverwaltung, Flst. 157/94, Gemarkung Brunnthal, Neubau Kita / Wohnhaus; Strom PV-Anlage) wird als TOP 14 Ö behandelt. Der Rest verschiebt sich entsprechend.

Eine nichtöffentliche Sitzung ist dann nicht mehr erforderlich.

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

TOP 2	Genehmigung der Niederschrift über die vorangegangene öffentliche Sitzung
--------------	--

Die Niederschrift über die vorangegangene öffentliche Bauausschuss-Sitzung wird genehmigt.

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

TOP 3	Gemeindliches Wohnbauprojekt mit Kindertagesstätte Glonner Straße, Brunnthal; Ergebnis der zweiten Ausschreibung Landschaftsgärtnerische Arbeiten und neuer Kostenstand
--------------	--

Beschluss:

Die Vergabesituation der Landschaftsgärtnerischen Arbeiten und die weitere Vorgehensweise werden zur Kenntnis genommen.

Die neue Kostensituation wird zur Kenntnis genommen.

Der benötigte Kostenrahmen (neu: 7,4 Mio. €) ist zur Verfügung zu stellen.

Der Bürgermeister o.V.i.A. wird erneut ermächtigt, die weiteren Aufträge, die im Rahmen der neuen Kostenprognose vom 26.04.2023 liegen werden, eigenständig zu vergeben.

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

TOP 4	Bauantrag BV-Nr. 2020/97; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fichtenstr. 17a, Flst. 421/17, Gem. Hofolding, hier: Antrag auf direkte Zufahrt zur Fichtenstraße
--------------	---

Beschluss:

Die Gemeinde stimmt straßen- und wegerechtlich einer unmittelbaren Zufahrt zu den erforderlichen Stellplätzen direkt von der Fichtenstraße aus unter der Voraussetzung zu, dass der Antragsteller sämtliche Kosten für den Umbau trägt.

Darüber hinaus sind auf der durch die Umplanung gewonnenen Fläche weitere Stellplätze auf dem Betriebsgrundstück anzulegen.

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

TOP 5	Bauantrag BV-Nr. 2023/11; Dachstuhlanhebung, Errichtung Quergiebel und Einbau Wohnung, Riedhausen 1, Flst. 761/2, Gem. Brunenthal
--------------	--

Beschluss:

1. Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 16.03.2023 mit folgender Begründung nicht her:

- a. Die Erschließung der Wohnung ist nicht gesichert (Zugang über fremde Grundstücke).
 - b. Die Zufahrt zu den notwendigen Stellplätzen ist nicht gesichert (Zugang über fremde Grundstücke).
- Ein Geh- und Fahrrecht über fremde Grundstücke ist in beiden Fällen nicht nachgewiesen.

2. Unter der Voraussetzung, dass die gesicherte Erschließung in beiden Fällen nachgewiesen wird, kann ein entsprechender neuer Antrag durch den ersten Bürgermeister o.V.i.A. selbständig ohne erneute Behandlung im Bauausschuss behandelt werden.

zugestimmt Ja: 9 Nein: 0

TOP 6	Antrag auf Vorbescheid BV-Nr. 2023/12 (zu 2023/01); Neubau Einfamilienhaus mit Garagen, Waldstr. 40, Flst. 994/5, Gem. Brunenthal, hier: Austauschplan
--------------	---

Beschluss:

1. Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Austauschplan, Stand 24.02.2023 (Eingang 20.03.2023), her.

Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan werden erteilt.

2. I.Ü. bleibt es beim Beschluss des Bauausschusses vom 23.01.2023, TOP 8 Ö.

zugestimmt Ja: 9 Nein: 0

TOP 7	Antrag auf Vorbescheid BV-Nr. 2023/13; Errichtung eines Rinderstalls mit Melkhaus, eines Kälberstalls mit Kälberauslauf, sowie 2 Fahrsilos im Rahmen der landwirtschaftlichen Privilegierung, Prielweg 16, Flst. 109, Gem. Hofolding
--------------	---

(bitte beachten: mehrere Beschlüsse)

Beschluss:

A. GRM Lechner (Verwandtschaft) wird wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

zugestimmt Ja: 8 Nein: 0 persönlich beteiligt: 1

B. Die im Antrag auf Vorbescheid vom 17.03.2023 gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 109, Gmkg. Hofolding, ein Rinderstall mit Melkhaus, wie in der beiliegenden Zeichnung dargestellt, planungsrechtlich zulässig?

Das beschriebene Vorhaben mit dem dargestellten Gebäude (20,00 m x 60,00 m) ist bauplanungsrechtlich zulässig.

2. Ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 109, Gmkg. Hofolding, ein Kälberstall mit Kälberauslauf, wie in der beiliegenden Zeichnung dargestellt, planungsrechtlich zulässig?
Das beschriebene Vorhaben mit dem dargestellten Gebäude (20,00 m x 7,00 m) ist bauplanungsrechtlich zulässig.

3. Sind auf dem Grundstück Fl.Nr. 109, Gmkg. Hofolding, zwei Fahrsilos zur Futterhaltung, wie in der beiliegenden Zeichnung dargestellt, planungsrechtlich zulässig?
Das beschriebene Vorhaben mit den dargestellten Abmessungen (20,00 x 12,50 m) ist bauplanungsrechtlich zulässig.

zugestimmt Ja: 8 Nein: 0 persönlich beteiligt: 1

TOP 8	Bauantrag BV-Nr. 2023/14; Energetische Dachsanierung/Umbau Bungalow, Eichenstr. 1, Flst. 427/1, Gem. Hofolding
--------------	---

Beschluss:

1. Die Gemeinde stimmt straßen- und wegerechtlich einer zusätzlichen Zufahrt im Nordwesten des Grundstückes für einen weiteren Stellplatz gemäß Antrag vom 21.04.2023 unter der Voraussetzung zu, dass der Antragsteller sämtliche Kosten für den Umbau trägt.

2. Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 23.03.2023 her.

zugestimmt Ja: 9 Nein: 0

TOP 9	Bauantrag BV-Nr. 2023/15; Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Carport, Faistenhaarer Str. 9, Flst. 59, Gem. Hofolding
--------------	--

Beschluss:

1. Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 15.03.2023 (Eingang 23./28.03.2023) her.

2. Das Einvernehmen wird nur zum eingereichten Bauplan erteilt. Sollte das Gebäude planabweichend ausgeführt sein, ergibt sich ein neuer Sachverhalt, der gesondert geprüft werden muss. Das Landratsamt München wird daher um Überprüfung des tatsächlichen Zustands gebeten.

zugestimmt Ja: 6 Nein: 3

TOP 10	Bauantrag BV-Nr. 2023/16 (zu 2022/24); Nutzungsänderung einer Schmiedewerkstatt m. Garage in einen Motorradhandel mit Motorradwerkstatt u. Errichtung von 2 Werbeschildern, Ottobrunner Str. 21a, Flst. 2125/1, Gem. Hofolding; hier: Austauschplan
---------------	--

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Austauschplan, Plandatum 27.02.2023, her.

zugestimmt Ja: 9 Nein: 0

TOP 11	Antrag Frauen-Union Brunnthal-Hofolding; Neugestaltung ausgewählter örtlicher Grünflächen, Vergabe
---------------	---

Beschluss:

Der erste Bürgermeister o.V.i.A. wird zum eigenständigen Vollzug der beschlossenen Maßnahmen ermächtigt. Insbesondere können Maßnahmen vorrangig durch Personal des Bauhofs erledigt werden. Der Haushaltsansatz ist einzuhalten.

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

TOP 12	Errichtung eines Bauwagens für einen Waldkindergarten, Gramerholz Flst. 2368, Gem. Hofolding; Ergebnis der Angebotseinholung und Vergabe
---------------	---

Beschluss:

Der Auftrag wird entsprechend dem Vergabevorschlag an den Bauhof vergeben.
Auszahlungsanordnung bis zur Höhe der veranschlagten Haushaltsmittel wird erteilt.

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

TOP 13	Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
---------------	---

Der Vorsitzende gibt folgende Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 22.03.2023 bekannt, deren Geheimhaltungsgründe weggefallen sind:
TOP 3-14 (Weitergeltung von Pachtverträgen bei gemeindlichen Grundstücken)

TOP 14	Liegenschaftsverwaltung (Flst. 157/94, Gemarkung Brunnthal, Neubau Kita / Wohnhaus); Strom PV-Anlage - NEU
---------------	---

Sachverhalt:

Die Gemeinde errichtet in der Glonner Str. 10 / Am Sonnenfeld 2 einen Neubau mit Wohnungen und einer Kindertagesstätte. Auf dem Dach des Gebäudes ist eine PV-Anlage mit einer Nennleistung 17,3 kWp installiert, was aufgrund der Ausrichtung eine maximale Erzeugungsleistung von 16,3 kW erwarten lässt. Die Herstellungskosten belaufen sich auf rund 20.000 €. Zzgl. kalkulatorischer Zinsen (bei 3%) betragen die Aufwendungen (ohne Wartung und Versicherung) rund 25.000 €.

Mit dem Osterpaket im Jahr 2022 der Bundesregierung hat sich die Einspeisevergütung geändert. Für neu installierte PV-Anlagen gibt es eine erhöhte Einspeisevergütung, insbesondere für Volleinspeisung. Neu ist hierbei die Unterscheidung der Einspeisevergütung zwischen „Teil- bzw. Überschusseinspeisung“ und „Volleinspeisung“:

- Einspeisevergütung **Teileinspeisung** ins öffentliche Netz und Eigenverbrauch im Haus
Für PV-Anlage bis zu 10 kWp beträgt die Einspeisevergütung 8,20 Cent/kWh.
Für PV-Anlage bis zu 40 kWp beträgt die Einspeisevergütung 7,10 Cent/kWh.
- Einspeisevergütung **Volleinspeisung** ohne Eigenverbrauch im Haus
Für PV-Anlage bis zu 10 kWp beträgt die Einspeisevergütung 13 Cent/kWh.
Für PV-Anlage bis zu 40 kWp beträgt die Einspeisevergütung 10,90 Cent/kWh.

Die Höhe der Einspeisevergütung ist ab der Inbetriebsetzung für die nächsten 20 Jahre festgeschrieben.

Option Teileinspeisung

Bei der Teileinspeisung verwendet die Gemeinde einen Teil des erzeugten Stroms selbst für die Kindertagesstätte, für den Betriebsstrom der Heizung sowie für den Allgemeinstrom (geschätzt 3.000 kWh) und erspart sich somit jährlich $(3.000 \text{ kWh/Jahr} \times 0,544483 \text{ €/kWh} =) 1.634,49 \text{ €}$. Dies ergibt in 20 Jahren 32.689,80 € (während des Zeitraums der Strompreisbremse 1.200 €/Jahr).

Hinzu kommen die Vergütungen der Teileinspeisung ins Stromnetz $(10.000 \text{ kWh} \times 8,20 \text{ Cent/kWh} =)$ mit 820 €/Jahr und für die verbleibenden 3.000 kWh $(7,10 \text{ Cent / kWh} =)$ 213 €/Jahr. Die **Einspeisevergütung** läge somit jährlich bei **1.033 €**. **Zusammen** mit Ersparnis des **geschätzten Stromeinkaufs von 1.634,49 €/a** ergeben sich **jährliche PV Erträge von 2.667,49 €** und über die Laufzeit von **20 Jahren somit 53.349,80 €**.

Zur Kalkulation des Stromverbrauchs wurde der Betriebsstrom der Heizung sowie der Allgemeinstrom der Ortsmitte Brunnthal herangezogen. Dieser betrug 2022 3.200 kWh. Entsprechend der E-Mail des beauftragten Ingenieurbüros wird der Verbrauch der Kindertagesstätte mit 4.000 kWh jährlich geschätzt. Dabei wurde angenommen, dass ein Drittel des benötigten Strombedarfs für den Betriebsstrom Heizung und Allgemeinstrom (1.000 kWh) sowie die Hälfte des benötigten Strombedarfs für die Kindertagesstätte (2.000 kWh) durch den PV-Strom abgedeckt werden können.

Option Volleinspeisung

Die Gemeinde speist zu 100 % den erzeugten Strom in das Netz.

Unter der Annahme, dass 16.000 kWh erzeugt werden, beträgt die Einspeisevergütung für die ersten 10.000 kWh 13 Cent/kWh (= 1.300 €/Jahr) und für die verbleibenden 6.000 kWh 10,9 Cent / kWh (654 €/Jahr). Dadurch ergibt sich eine **Einspeisevergütung von 1.954 €/Jahr, in 20 Jahren 39.080 €**.

Kostendeckung der Anschaffungs- und kalkulatorischen Kosten für die PV-Anlage

Aktuell bezieht die Gemeinde den Strom zu einem Strompreis von 54,483 Cent/kWh inkl. Umlagen + Steuern (brutto).

Zusätzlich zu den Anschaffungskosten müssen noch jährlich 670 € Wartungskosten und jährlich 100 € für Versicherung aufgewendet werden sowie kalkulatorische Zinsen in Höhe von 5.561,22 € angesetzt werden.

Ermittlung Umlagefähige Kosten bei Teileinspeisung

Der Betriebsstrom für die Heizung sowie der Allgemeinstrom werden im Rahmen der Betriebskostenabrechnung auf die Mieter umgelegt. Unter der Annahme, dass 3.200 kWh jährlich benötigt werden und 1.000 kWh durch Eigenstrom abgedeckt wird, sind die restlichen 2.200 kWh vom Stromlieferanten zu beziehen (aktuell 54,483 Cent/kWh, 40 Cent/kWh wegen Strompreisbremse).

Für die Ermittlung der umlagefähigen Kosten für den Betriebsstrom der Heizung und den Allgemeinstrom für ca. 1.000 kWh jährlich sind von der Gemeinde die Kosten je kWh für den selbst erzeugten Strom festzusetzen.

Beschluss:

1. Der erzeugte Strom der Photovoltaik-Anlage in der Glonner Straße 10/ Am Sonnenfeld 2 wird zum Teil im Gebäude für den Betriebsstrom der Heizung und den Allgemeinstrom sowie für die Kindertagesstätte verwendet (Eigenversorgung). Überschüssiger Strom ist in das Netz einzuspeisen.
2. Der erzeugte Strom wird für den Betriebsstrom der Heizung sowie den Allgemeinstrom im Rahmen der Betriebskostenabrechnung auf die Mieter zu einem Preis umgelegt, der 4 Cent niedriger ist als der Strompreis, den die Gemeinde im Vorjahr für die Strombelieferung der gemeindlichen Liegenschaften bezahlen musste.

zugestimmt Ja: 9 Nein: 0

TOP 15	Nach Erledigung der Tagesordnung: Bekanntgaben und Anfragen von Gemeinderatsmitgliedern
---------------	--

Der Vorsitzende informiert über folgende Angelegenheiten:

Planung für den barrierefreien Umbau der Bushaltestellen in Hofolding und Faistenhaar (Unterlagen wurden im RIS eingestellt).

Die Niederschrift über die vorangegangene nichtöffentliche Bauausschuss-Sitzung lag während der Dauer der Sitzung zur Einsicht für die Gemeinderatsmitglieder auf. Bis zum Schluss der Sitzung wurden keine Einwendungen erhoben. Die Niederschrift gilt damit gem. § 54 Abs. 2 GO als genehmigt.

Stefan Kern
Erster Bürgermeister

Siegfried Hofmann
Schriftführer