

## PROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 44. SITZUNG DES STADTRATES DER STADT GARCHING B. MÜNCHEN AM 26.10.2023

---

SITZUNGSTERMIN:	Donnerstag, 26.10.2023
SITZUNGSBEGINN:	19:30 Uhr
SITZUNGSENDE:	22:45 Uhr
ORT, RAUM:	Ratssaal des Rathauses, Rathausplatz 3, 85748 Garching b. München

---

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, erschienen sind nachfolgende Mitglieder, also mehr als die Hälfte:

VORSITZENDER: Dr. Dietmar Gruchmann

### ANWESENHEIT

Herr Dr. Dietmar Gruchmann Erster Bürgermeister - SPD	
Herr Jürgen Ascherl Zweiter Bürgermeister - CSU	
Herr Albert Biersack - CSU	
Herr Salvatore Disanto - CSU	
Herr Manfred Kick - CSU	
Herr Josef Kink - CSU	
Herr Dr. Götz Braun - SPD	
Frau Dr. Ulrike Haerendel - SPD	
Frau Sara Hoffmann-Cumani - SPD	
Herr Jochen Karl - SPD	
Herr Dr. Joachim Krause Dritter Bürgermeister - SPD	
Herr Florian Baierl - Unabhängige Garchinger	
Herr Harald Grünwald - Unabhängige Garchinger	
Herr Christian Nolte - Unabhängige Garchinger	
Herr Dr. Hans-Peter Adolf - Bündnis 90 / Die Grünen	
Herr Walter Kratzl - Bündnis 90 / die Grünen	
Herr Werner Landmann - Bündnis 90 / Die Grünen	
Frau Daniela Rieth - Bündnis 90 / Die Grünen	
Herr Josef Euringer - Bürger für Garching	
Herr Norbert Fröhler - Bürger für Garching	
Herr Bastian Dombret - FDP	
Frau Michaela Theis – Ab TOP 4	
Frau Sylvia May - Verwaltung	
Frau Celina Brüderer - Verwaltung	

Herr Sascha Rothhaus - Verwaltung	
Herr Thomas Gotterbarm - Verwaltung	
Frau Monika Gschlößl - Verwaltung	
Herr Christopher Redl - Verwaltung	
Frau Yvonne Zimmermann - Verwaltung	
Frau Nadine Peters - Verwaltung	
Münchner Merkur Landkreisredaktion - Presse	
Joachim Schwalbe - Presse	
Süddeutsche Zeitung Redaktion Nord - Presse	

Weitere Anwesende:  
Frau Anette Wrulich

---

Dr. Dietmar Gruchmann  
Vorsitz

---

Sylvia May  
Schriftführung

## TAGESORDNUNGSPUNKTE

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und heißt alle Anwesenden einschließlich der Zuhörer sowie die Vertreter der örtlichen Presse herzlich willkommen.

Mit der Ladung und der Tagesordnung besteht Einverständnis. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

### ÖFFENTLICHER TEIL:

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Bürgerfragestunde (Inhalte der Tagesordnung können nicht Gegenstand der Bürgerfragestunde sein)
- 3 Preisliste für Mieten im Bürgerhaus, Theater im Römerhof sowie für Technik und Dienstleistungen
- 4 Einführung kostenpflichtige Vermietung - Ortsteilzentrum Hochbrück und Lagerräume (Preis-anpassung)
- 5 Anpassung der Vergabekriterien für Einheimischenmodelle der Stadt Garching
- 6 Einführung einer umsatzsteuerlichen Vermietung sämtlicher städtischer Sportanlagen
- 7 Schule West Sanierung Außenanlagen- Vorstellung Entwurf mit Kosten und Freigabe zur weiteren Bearbeitung
- 8 Bebauungsplan Nr. 196 "Erweiterung Angerlweg Süd-Ost" - Sachstandsmitteilung zu rechtlichen Änderungen und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses durch den Stadtrat.
- 9 Verlängerung der Erhaltungssatzung für den Bereich Geschosswohnungsbau am Römerhofweg
- 10 Neuausrichtung des Mietradsystems (bisher: "MVG Rad") mit Unterzeichnung einer Zweckvereinbarung zwischen der Landeshauptstadt München sowie den beteiligten Landkreisen und Kommunen
- 11 Initiierung eines Jugendparlaments der Stadt Garching b. München
- 12 Neufassung der Satzung über die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Stadt Garching b. München
- 13 Neufassung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Kindertageseinrichtungen der Stadt Garching b. München
- 14 Antrag der SPD: Einrichtung eines Gesamtelternbeirats der Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen der Stadt Garching b. München
- 15 Grundsatzentscheidung über die Finanzierung der Klinikclowns und der tiergestützten Pädagogik im Pflegeheim Garching
- 16 Digitale Bürgerbeteiligung mit der Bürgerbeteiligungssoftware Consul und Schaffung einer zusätzlichen Stelle im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit hierfür
- 17 1. Nachtragshaushalt 2023
- 18 Änderung der Gebührensatzung für die öffentliche Abfallentsorgung der Stadt Garching b. München
- 19 Bekanntgabe von nicht-öffentlichen Beschlüssen, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind

- 20      Mitteilungen aus der Verwaltung
- 20.1    Weiterer Bericht über den aktuellen Stand der Platzversorgung und des Platzbedarfs im Bereich Kinderbetreuung
- 20.2    Flüchtlingsunterkunft Echinger Weg - Aktueller Stand
- 20.3    Klage bzgl. Genehmigung des Windrads vor dem Verwaltungsgericht
- 21      Sonstiges; Anträge und Anfragen
- 21.1    Schrägparker „mei Wirtshaus“
- 21.2    Forschungsprojekt der Stadtwerke München mit der EWG
- 21.3    Wohnmobile an Schulen und Kitas
- 21.4    Radreparaturstation am Maibaumplatz
- 21.5    Wertstoffhof
- 21.6    Neue Straßenlaternen

**PROTOKOLL:**

ÖFFENTLICHER TEIL:

**TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

---

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und heißt alle Anwesenden einschließlich der Zuhörer sowie die Vertreter der örtlichen Presse herzlich willkommen.

Mit der Ladung und der Tagesordnung besteht Einverständnis. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

**TOP 2 Bürgerfragestunde (Inhalte der Tagesordnung können nicht Gegenstand der Bürgerfragestunde sein)**

---

**Verkehrssituation in Garching**

Der Schulweghelfer Harry Kirchner möchte die Stadträte auf die gesamte Verkehrssituation in Garching hinweisen.

Die letzten drei Tage war die Bedarfsampel an der Münchner Str. defekt. Dies allein war schon eine untragbare Situation.

Durch die Anordnung des Landratsamtes, die Fahrradfahrer vom Gehweg auf die Münchner Str. zu schicken, haben sich untragbare Verhältnisse entwickelt.

Die Fahrradfahrer fahren weiterhin auf dem Gehweg und erhalten, entgegen der vorherigen Zusage des Bürgermeisters, Strafzettel.

Dennoch darf es nicht sein, dass man Kinder und ältere Personen auf die Straße schickt.

Deshalb möchte er an den Antrag der BfG, der im HFA am 21.06.23 diskutiert wurde, erinnern, einen Fahrradschutzstreifen, eventuell verschmälert, auf der Münchner Str. einzurichten.

Die Situation zwischen Auweg und Augustiner bzw. Hoyacker Hof und Poststr ist untragbar geworden.

Auch wenn eine StVO Novelle gibt, dann werden das nur Kann-Vorschriften sein, deshalb bittet Herr Kirchner, dass der Stadtrat vehement auf das Landratsamt zugeht, dass hier eine andere Regelung getroffen wird.

Die Aussage dass bisher noch Nichts geschehen sei, ist kein Argument, denn er möchte sich das Gegenteil nicht vorstellen.

### **TOP 3      Preisliste für Mieten im Bürgerhaus, Theater im Römerhof sowie für Technik und Dienstleistungen**

---

#### **I. SACHVORTRAG:**

Mit Einführung der neuen Vereinsförderrichtlinien muss auch die Preisstruktur für die städtischen Kultureinrichtungen Bürgerhaus und Theater im Römerhof angepasst werden: Die aktuelle Preisstruktur (genehmigt vom Stadtrat am 20.05.2021 mit Wirkung zur Einführung der neuen Vereinsförderrichtlinie – am 01.01.2024) wurde hinsichtlich der Mietpreise für Vereine so gestaltet, dass diese in das Preisgefüge anderer städtischen Liegenschaften passen. Konkret betragen die Mieten z.B. für einen Clubraum bei unter € 5,- pro Abend bzw. für das Bürgerhaus bei 150,-/Tag (entspricht unter 10 % der regulären Miete).

Nun sieht die neue Förderrichtlinie eine Förderung von 70 % der Mieten für Vereine vor. Um hier keine Doppelförderung zu gewähren, wurden die Mieten in der vorliegenden Preisliste entsprechend so angepasst, dass im Endeffekt mit der 70 % Förderung der zu zahlende Preis für die Vereine denen in 2021 beschlossenen entspricht. Im Zuge der neuen Preisliste wurden zudem insbesondere die Personaldienstleistungen der Tarifentwicklung angepasst.

Wie bisher soll die Preisliste ohne weitere Genehmigung durch den Stadtrat direkt hinsichtlich Anpassung der Leistungen (Wegfall von bzw. Ergänzung neuer Leistungen) sowie marktgerechte Anpassung der Preise bei externen Preisänderungen (z.B. Tarifsteigerungen) jeweils zum Saisonwechsel überarbeitet werden können.

#### **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (22:0):**

Der Stadtrat beschließt die neue Preisliste für Mieten im Bürgerhaus, TIR sowie für Technik und Dienstleistungen und stimmt einer kontinuierlichen marktkonformen Anpassung hinsichtlich Leistungen und Preisen zu. Dabei wird der Tarif I bezüglich kommerzieller Veranstaltungen entsprechend Anlage 1 konkretisiert, welche zum Bestandteil des Beschlusses erklärt wird.

## **TOP 4 Einführung kostenpflichtige Vermietung - Ortsteilzentrum Hochbrück und Lagerräume (Preisanpassung)**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Räumlichkeiten dürfen aufgrund von gesetzlichen Vorgaben (Art. 12 Abs. 2 Satz 2 der Bayerischen Verfassung sowie nach Art. 75 Abs. 2 und 3 der Gemeindeordnung) in der Regel nicht unentgeltlich an Vereine überlassen werden. Die Richtlinie der Stadt Garching zu freiwilligen Leistungen (Zuschussrichtlinie) wurde am 23.03.2023 vom Stadtrat beschlossen. Die Mietpreise für die Räumlichkeiten im Ortsteilzentrum Hochbrück sowie eine Vereinheitlichung für die sonstigen Räume, die Vereinen zur Nutzung als Lagerräume überlassen werden, die bereits Anfang des Jahres 2021 im Haupt und Finanzausschuss diskutiert wurde, sollen daher zum 01.01.2024 greifen.

Die Preisanpassung bezogen auf das Ortsteilzentrums Hochbrück erfolgt aufgrund der Mietzuschussregelungen aus der Richtlinie der Stadt Garching zu freiwilligen Leistungen (Zuschussrichtlinie).

Bereits abgeschlossene Mietverträge für Räume, welche Vereinen zur überwiegend alleinigen Nutzung zur Verfügung, sind ggf. im Einzelfall zu prüfen. Eine Vereinheitlichung ist hier aufgrund unterschiedlicher Gegebenheiten (historisch bedingt, Übernahme von Aufgaben von allgemeinem Interesse, etc.) nicht möglich.

Die Räume im Ortsteilzentrum Hochbrück werden an die Vereine bislang kostenlos vergeben (ausgenommen die Räume im Untergeschoss, die fest vermietet sind). Künftig soll die für die Clubräume im Bürgerhaus vorgesehene Tarifstruktur zu reduzierten Preisen auch für die Raumvergabe im Ortsteilzentrum angewandt werden:

Tarif I = Normaltarif für alle Veranstaltungen, die nicht in den Folgetarifen aufgeführt sind (90,- €/Tag (WE-/Feiertagszuschlag + 25 %))

Zum Vergleich: Clubräume Bürgerhaus zwischen 140,- € und 180,- € (ggf. zzgl. WE-Zuschlag)

Tarif II = Private geschlossene nicht kommerzielle Veranstaltungen von Garchinger Bürgern und Garchinger Betrieben (erhalten einen Nachlass von 20 % auf die Raummiete des Tarifs I)

72,- €/Tag unter der Woche und 90,- € am WE/Feiertage

Zum Vergleich: Clubräume Bürgerhaus zwischen 112,- € und 144,- € (ggf. zzgl. WE-Zuschlag)

Tarif III = Tarif für nicht kommerzielle Veranstaltungen von gemeinnützigen Garchinger Vereinen, öffentlichen Institutionen und Körperschaften, Verbänden und Parteien samt ihrer Untergliederungen (Mindestvoraussetzung: Hauptaktivität sowie nachweislich min. 50 % der Mitgliedschaft aus Garching).

45,00 € je Tag, kein WE-/Feiertagszuschlag; Jahrestarif: bei 1 x monatlich wiederkehrenden Terminen 150,00 €/Jahr; bei 1 x wöchentlich wiederkehrenden Terminen 400,00€/Jahr

Zum Vergleich: Clubräume Bürgerhaus Tagesmiete 70,- € bis 90,- €, 1 x monatliche Nutzung 200,- € bis 300,- € und 1 x wöchentliche Nutzung 520,- € bis 800,- € im Jahr

Gegenüber dem größten Clubraum im Bürgerhaus (Raum Hochbrück) beträgt der Preisnachlass im Ortsteilzentrum in allen Tarifen jeweils 50 %. Eine Anpassung der Tarife erfolgt analog zu einer Preisanpassung der Tarife für die Clubräume im Bürgerhaus.

Im Zuge der Sanierung des Bürgerhauses konnten durch die Verkleinerung der Gastronomie neben den neuen Clubräumen auch Lagermöglichkeiten im Untergeschoss für die Vereine geschaffen werden. Hier müssen entsprechende Mietvereinbarungen mit den jeweiligen Vereinen abgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang erscheint es sinnvoll die über Jahrzehnte hinweg zu unterschiedli-

chen Konditionen abgeschlossenen Vereinbarungen bzw. Mietverträge über solche Lagerräume zu vereinheitlichen. Teils wurden die Räume bislang kostenlos überlassen, teils zu Jahres- oder Monatsmieten mit unterschiedlichen m<sup>2</sup>-Preisen.

Bislang werden Lagerräume teilweise kostenlos oder zwischen 0,41 €/m<sup>2</sup> im Monat und 1,03 €/m<sup>2</sup> im Jahr vermietet. Vorgeschlagen werden zukünftig einheitliche Mietpreise für Lagerräume in festen Gebäuden von 0,50 €/m<sup>2</sup>, in Garagen / Containern von 0,30 €/m<sup>2</sup> bzw. 0,10 €/m<sup>2</sup> wenn die Garage oder der Container dem jeweiligen Verein gehört und nur auf städtischem Grund aufgestellt wurde. Daneben soll es in Zukunft für Vereine die Möglichkeit geben in einem gemeinsamen Lagerraum Schrankraum anzumieten. Je Schrank sollen die Kosten 2,50€ im Monat betragen. Die m<sup>2</sup>-Preise sind jeweils Monatspreise.

Bei der Vereinheitlichung der Mieten für Lagerräume wurde darauf geachtet, die Vereine gegenüber der bisherigen Regelung nicht zu stark zu belasten, teilweise ergibt sich dadurch auch eine Reduzierung der bisherigen Miete. Eine Anpassung der Miete soll im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben aufgrund der Entwicklung des Verbraucherpreisindex möglichst sein

## **II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (22:1: StR Furchtsam):**

Der Stadtrat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt die Tarifstruktur für das Ortsteilzentrum in Hochbrück wie beschrieben zum 01.01.2024 einzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Gebühren- wie auch Benutzungssatzung vorzulegen.

Der Stadtrat beschließt weiterhin die einheitlichen Mietpreise für die Lagernutzungen und beauftragt die Verwaltung die Mietverträge entsprechend anzupassen bzw. die neuen Vereinbarungen abzuschließen.

## **TOP 5      Anpassung der Vergabekriterien für Einheimischenmodelle der Stadt Garching**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Durch die veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, insbesondere die Inflation, die Zinsentwicklung für Darlehen und die stark angestiegenen Baukosten seit der letzten Änderung der Vergaberichtlinien im Januar 2022 ist es nun erneut erforderlich die Vergaberichtlinien vor allem hinsichtlich der Einkommens- wie auch Vermögensgrenzen, anzupassen, wobei bei der Berechnung des Durchschnittseinkommens die bisherige Rechenmethodik beibehalten bleibt.

Maßgeblich für die Berechnung der Einkommensgrenze ist das aktuelle Durchschnittseinkommen (Gesamtbetrag der Einkünfte) aller Lohn- und Einkommenssteuerpflichtigen in Garching. Das maßgebliche Durchschnittseinkommen ist die jeweils aktuelle vom Bayerischen Landesamt für Statistik veröffentlichte Lohn- und Einkommenssteuerstatistik aller Lohn- und Einkommenssteuerpflichtigen in Garching (Stand 2017: 47.258 € p. P.), die anhand des Nominallohnindex Bayern fortgeschrieben wird. Der Gesamtbetrag der Einkünfte nach § 2 Abs. 3 EStG errechnet sich aus der Summe der Einkünfte abzüglich des Altersentlastungsbetrags, des Entlastungsbetrags für Alleinerziehende und des Freibetrags für Land- und Forstwirte. Ein Erstattungsüberhang aus der Kranken- und Pflegeversicherungsleistung (§ 10 Abs. 1 Nr. 3 EStG) oder der Kirchensteuer (§ 10 Abs. 1 Nr. 4 EStG) ist dem Gesamtbetrag der Einkünfte hinzuzurechnen.

Somit gilt für Einzelpersonen:

Das durchschnittliche Haushaltseinkommen i.S.d. Gesamtbetrags der Einkünfte (§ 2 Abs. 3 EStG s.u.)

der Einzelperson der letzten drei Kalenderjahre, ein Jahr vor der Bekanntmachung der Ausschreibung, darf das maßgebliche Durchschnittseinkommen nicht überschreiten.

Mit Stand vom Oktober 2023 beträgt das fortlaufend errechnete Durchschnittseinkommen für den Haushalt der Einzelperson 55.533 €.

Für Paare gilt:

Das durchschnittliche Haushaltseinkommen i.S.d. Gesamtbetrags der Einkünfte (§ 2 Abs. 3 EStG s.u.) des Paares der letzten drei Kalenderjahre, ein Jahr vor der Bekanntmachung der Ausschreibung, darf das maßgebliche Durchschnittseinkommen nicht überschreiten.

Mit Stand vom Oktober 2023 beträgt das maßgebliche Durchschnittseinkommen für den Haushalt des Paares 111.066 €.

Die Einkommensobergrenze erhöht sich für jedes zum Zeitpunkt der Antragstellung (und bis zum Bewerbungsende ggf. nachgemeldete) im Haushalt lebende und dort mit Hauptwohnsitz gemeldete kindergeldberechtigte Kind um den jeweils geltenden, dem Kind zuzurechnenden, Kinderfreibetrag, (derzeit 2023 pro Kind 8.952 € und 2024 pro Kind 9.312 €).

Die Vermögensobergrenze setzt nach wie vor dem tatsächlichen (nicht vergünstigten) Grundstückswert des zu erwerbenden Grundstückes an, welches zugeteilt werden soll. Klargestellt wird in der Richtlinie, dass die Wertentwicklung fortgeschrieben wird, und dies ggf. anhand von Vergleichsrechnungen erfolgt, wenn die Datenlage für Garching nicht repräsentativ ist. Angepasst wurde die Berechnung der Vermögensgrenze bei Eigentumswohnungen, da die bislang verwendeten Werte der Markler- und Bauträgerverordnung die Marktsituation nicht mehr widerspiegeln.

Des Weiteren wurde die Bepunktung der sozialen Kriterien verändert. Bei den sozialen Gesichtspunkten können nun jeweils wie auch den Ortsbezugsriterien 100 Punkte erreicht werden. Die Kappung der Ortsriterien auf die maximal erreichte Punktzahl der sozialen Kriterien bleibt. Die Unterschreitung der Vermögensgrenzen wird höher bepunktet, da die bisherige Spreizung aufgrund der hohen Darlehenszinsen geringere Relevanz zeigte.

Auch wurden einige sprachliche Anpassungen durchgeführt, um den Gender-Anforderungen und der geschlechtlichen Nichtdiskriminierung gerecht zu werden. Bei dieser Gelegenheit wurden zudem einige Vereinfachungen vorgenommen, um die Lesbarkeit zu erhöhen.

Die geänderten Vergabekriterien mit den kenntlich gemachten Änderungen liegen der Beschlussvorlage als Bestandteil bei und werden nach positivem Beschluss öffentlich bekannt gemacht.

## **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (23:0):**

Der Stadtrat nimmt den Sachvortrag und die in der Stadtratssitzung am 26.10.2023 angepasste Anlage zur Kenntnis und beschließt den geänderten Vergabekriterien zuzustimmen. Die Anlage wird als Bestandteil des Beschlusses ernannt und liegt der Niederschrift als Anlage bei.

Der Stadtrat ermächtigt die Verwaltung die Werte der Einkommens- und Vermögensgrenzen oder auch monetäre Werte im Bereich der Bindungen und Verpflichtungen des Erwerbers zum festgelegten Stichtag (Beginn der Bewerbungsfrist) zu überprüfen und ggf. unter Bezugnahme auf die Bodenrichtwerte oder den Nominallohnindex Bayern anzupassen und fortzuschreiben



## **TOP 6 Einführung einer umsatzsteuerlichen Vermietung sämtlicher städtischer Sportanlagen**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Räumlichkeiten dürfen aufgrund von gesetzlichen Vorgaben (Art. 12 Abs. 2 Satz 2 der Bayerischen Verfassung sowie nach Art. 75 Abs. 2 und 3 der Gemeindeordnung) in der Regel nicht unentgeltlich an Vereine überlassen werden. Die Richtlinie der Stadt Garching zu freiwilligen Leistungen (Zuschussrichtlinie) wurde am 23.03.2023 vom Stadtrat beschlossen. Die neuen bzw. angepassten Mieten für sämtliche städtische Sportanlagen sollen daher zum 01.01.2024 greifen.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in der Sitzung vom 12.10.2023 dem Stadtrat empfohlen den endgültigen Beschluss über die Gebührensatzung wie auch die Benutzungssatzungen auf Grundlage der vorgestellten Preisblätter zu fassen.

Durch die Einführung bzw. Anpassung von Gebühren für alle Sportstätten besteht kein Vorteil mehr durch die Benutzung der Stand Dato kostenfreien Schulsporthallen gegenüber der kostenpflichtigen Benutzung der Business-Campus-Sporthalle. Die Stadt Garching hofft dadurch auf eine bedachtere Buchung bzw. auch tatsächliche Nutzung der gebuchten Stunden.

Seit 2011 werden die Gebühren für die Business-Campus-Halle aufgrund einer Satzung erhoben: Auch die neuen Gebühren sollen auf Grundlage einer Gebührensatzung erhoben werden. Hierbei soll für sämtliche städtische Sportanlagen eine gemeinsame Gebührensatzung erlassen werden und die Details zur Benutzung in differenzierten Benutzungssatzungen festgehalten werden.

Die bestehende Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Sporthalle an der Schleißheimer Straße soll in die gemeinsame Gebührensatzung einfließen. Künftig sollen die Gebühren ohne die jeweils gültige Umsatzsteuer ausgewiesen werden, die aufgeführten Preise sind also Nettopreise. Zur besseren Übersicht wird die Summe zzgl. der zu dem Zeitpunkt des Beschlusses gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer in Klammern mit aufgenommen.

Das künftige Gebührenmodell teilt sich in drei Tarife auf:

**Tarif I:** Normaltarif für alle Veranstaltungen, die nicht in den Folgetarifen aufgeführt sind.

**Tarif II:** Private geschlossene nicht kommerzielle Veranstaltungen von Garchinger Bürgern und Garchinger Betrieben (erhalten einen Nachlass von 20 % auf die Raummiete des Tarif I)

**Tarif III:** Tarif für nicht kommerzielle Veranstaltungen von gemeinnützigen Garchinger Vereinen, öffentlichen Institutionen und Körperschaften, Verbänden und Parteien samt ihrer Untergliederungen (Mindestvoraussetzung: Hauptaktivität sowie nachweislich min. 50 % der Mitgliedschaft aus Garching).

Die Preisblätter zu den einzelnen Sportanlagen mit den Gebührenfestsetzungen sind als Anhang der Beschlussvorlage angefügt.

Betreffend der Businesscampushalle wurden die Preisblätter, wie folgt, gestaltet:

Die Berechnungseinheit für Trainings-oder Veranstaltungen entspricht einer Stunde.

Sollte eine regelmäßige wöchentliche Nutzung der Halle oder auch Nebenräume für Trainingseinheiten (3, 5 oder 10) stattfinden, erfolgt die Abrechnung mittels einer Jahrespauschale pro Sparte. Der Stundenwert wird mit dem jeweils zutreffenden Faktor der Stunden (vereinfacht werden hier nur 3, 5 oder 10 angesetzt) und einer Wochenanzahl von 50 multipliziert. Es erfolgt keine volle Ansetzung der im Jahr vorhandenen Wochen, um Trainingsausfälle durch unvorhergesehene Mängel oder Feiertage zu kompensieren. Eine tatsächliche Bewertung, wie viele Trainingsstunden ggf. ausgefallen sind, findet daher nicht statt.

Bei Veranstaltungen/ kein Trainingsbetrieb in der Dreifachhalle erfolgt die Abrechnung ab 5 Stunden durchgehender Nutzung mittels einer Tagespauschale. Wird nicht die gesamte Halle genutzt, reduziert sich die Tagespauschale um 1/3 bzw. 2/3. Die Tagespauschale gilt auch für die Nebenräume. Für die Küchennutzung ist bei Tarif II und III eine Kautions von 200,00 € zu hinterlegen, bei Tarif III eine Kautions von 800,00 €. Der Tarifgruppe III soll die Möglichkeit gegeben werden, eine Dauerkautions zu hinterlegen.

Die Preisblätter der weiteren städtischen Sporthallen orientieren sich an den m<sup>2</sup>-Flächen:

Nebenräume (z.B. Kraftraum, Mensa etc.) und Einfachhallen kleiner 220 m<sup>2</sup>:  
ab 1,00€ (brutto) je Zeiteinheit

Einfachhallen von 220 – 400 m<sup>2</sup>:  
ab 1,50€ (brutto) je Zeiteinheit

Einfachhallen ab 400 m<sup>2</sup>:  
ab 2,00€ (brutto) je Zeiteinheit

1/3-Hallen sind wie die Business-Campus-Halle bepreist:  
ab 2,50€ (brutto) pro Zeiteinheit

Die Berechnungseinheit für Trainings-oder Veranstaltungen entspricht einer Stunde.

Sollte eine regelmäßige wöchentliche Nutzung der Halle oder auch Nebenräume für Trainingseinheiten (3, 5 oder 10) stattfinden, erfolgt die Abrechnung mittels einer Jahrespauschale. Der Stundenwert wird mit dem jeweils zutreffenden Faktor der Stunden (vereinfacht werden hier nur 3, 5 oder 10 angesetzt) und einer Wochenanzahl von 45 multipliziert. Es erfolgt keine volle Ansetzung der im Jahr vorhandenen Wochen, um Trainingsausfälle durch unvorhergesehene Mängel oder Feiertage, wie auch Sperrungen der Halle durch die Schule zu kompensieren. Eine tatsächliche Bewertung, wie viele Trainingsstunden ggf. ausgefallen sind, findet daher nicht statt.

Bei Veranstaltungen/ kein Trainingsbetrieb in der Dreifachhalle erfolgt die Abrechnung ab 5 Stunden durchgehender Nutzung mittels einer Tagespauschale. Wird nicht die gesamte Halle genutzt, reduziert sich die Tagespauschale um 1/3 bzw. 2/3. Die Tagespauschale gilt auch für die Nebenräume.

Dieses Gebührenmodell soll ebenso für die Sporteinrichtungen des Werner-Heisenberg-Gymnasiums vom Zweckverband beschlossen werden.

#### **Zu den städtischen Außen-Sportplätzen:**

Die Außensportanlagen (Anlage) werden unterteilt in:

- 1) Stadion mit Großsportfeld und Leichtathletikanlagen (ab 4,00€ (brutto) pro Zeiteinheit)
- 2) Sonstige Großsportfelder (ab 2,50€ (brutto) pro Zeiteinheit):
  - a) Nebenplätze 1 – 3 am See
  - b) Kunstrasenplatz am See
  - c) Platz 1 Schleißheimer Straße
  - d) Sportplatz Hochbrück
- 3) Kleinsportfelder (ab 1,50€ (brutto) pro Zeiteinheit):
  - a) Platz 2 + 4 Schleißheimer Straße
- 4) Kleinstsportfelder (ab 1,50€ (brutto) pro Zeiteinheit):
  - a) Platz 3 Schleißheimer Straße

Für den Spiel- und Trainingsbetrieb in den Außenanlagen wird je Mannschaft und je Saison je genutztem Feld ein pauschaler Wert angesetzt. Eine tatsächliche Bewertung, wie viele Trainingsstunden ggf. abgeleistet werden und wie viele Spiele erfolgen, daher nicht statt.

Die Berechnungseinheit für Veranstaltungen entspricht einer Stunde. Aufgrund der 90-minütigen Spielzeiten kann diese jedoch bei Bedarf auch anteilig angerechnet werden. Bei Veranstaltungen/kein Trainingsbetrieb erfolgt die Abrechnung ab 5 Stunden durchgehender Nutzung mittels einer Tagespauschale. Werden Spielfelder auf mehrere Mannschaften aufgeteilt, bzw. nur Teilflächen der Sportfelder genutzt, wird jeweils nur der entsprechende Bruchteil berechnet.

Bei einigen Sportanlagen, wie der Baseballanlage und dem Beachvolleyballfeld, bestehen bereits Einzelverträge; daher können diese nicht mit in die Gebührensatzung aufgenommen werden, da die Verträge nicht zum 01.01.2024 kündbar sind.

Die Benutzungssatzungen werden gerade erarbeitet und sollen noch bis zum Ende des Jahres 2023 dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Künftig soll die Begrenzung von Hallenöffnungszeiten bspw. 7:00 bis 22:00Uhr Bestandteil der Benutzungssatzung sein.

Zudem soll ein Passus aufgenommen werden, dass etwaige Personalkosten für Schließdienste oder auch Platzwarte zzgl. zu den Gebühren für die Nutzungen von den Vereinen geltend gemacht werden können. Da der Kostenrahmen aber Stand dato noch nicht bestimmt werden, ist die Aufnahme eines solchen Passus in die Gebührensatzung erst möglich, wenn konkrete Zahlen beziffert werden können.

Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für städtische Sportanlagen (Sportanlagegebührensatzung) liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei und wird nach positivem Beschluss öffentlich bekannt gemacht.

### **MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (22:1; StR Kick)**

Der Stadtrat nimmt den Sachvortrag und die im Anhang angefügten Preisblätter wie auch die Gebührensatzung für die städtischen Sportanlagen zur Kenntnis und beschließt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für städtische Sportanlagen (Sportanlagegebührensatzung).

Die Anlagen werden zum Bestandteil des Beschlusses ernannt und Liegen der Niederschrift als Anlage bei.



## **TOP 7 Schule West Sanierung Außenanlagen- Vorstellung Entwurf mit Kosten und Freigabe zur weiteren Bearbeitung**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

In der Sitzung am 27.04.2022 wurde dem Stadtrat im Zuge der Vorstellung des Vorentwurfs des Erweiterungsbaus der Schule West der Hinweis gegeben, dass die Außensportflächen der Schule saniert und die vom Nutzer gewünschten Anpassungen und Ausstattungen im Nachgang zur Maßnahme des Erweiterungsbaus als eigene Maßnahme geplant und ausgeführt werden. Im Haushalt sind für diese Maßnahme bereist 500.000€ berücksichtigt.

Die Verwaltung hat zusammen mit den Schulleitungen und dem Büro Prof. Kagerer Landschaftsarchitekten die notwendigen und gewünschten Maßnahmen abgestimmt. Nunmehr liegt hierzu der Entwurf und die Kostenberechnung für 2 möglichen Varianten vor.

#### **Variante 1:**

Wiederherstellung/Sanierung der Außensportflächen, wie im Bestand vorhanden

Bei der Variante (Plan in Anlage 1) werden die Rasenfläche, die Laufbahn und der Hartplatz saniert und abzüglich der Fläche des Erweiterungsbaus mit Umgriff wieder, wie derzeit im Bestand vorhanden, hergestellt. Zusätzlich wird im Bereich zwischen Erweiterungsbau und Rasensportfläche ein neues Groß-Spielgerät aufgestellt, so dass wieder ein Spielgerät vorhanden ist, da das alte Spielgerät dem Erweiterungsbau weichen musste.

Die ermittelten Kosten - Stand 10.10.2023 - für die Sanierung/Wiederherstellung inkl. neuem Spielgerät belaufen sich derzeit auf:

KG 500 Landschaftsbauarbeiten inkl. Ausstattung	ca. 589.703,55 €
<u>KG 700 (ca. 25 % der KG 500)</u>	<u>ca. 147.425,89 €</u>
Summe KG 500+700	ca. 737.129,44 € => 740.000 € brutto

#### **Variante 2:**

Die Schulleitungen haben sich im Zuge des Ausbaus der Ganztagesklassen, der OGS und der Nachmittagsbetreuung eine Umgestaltung der Außensportflächen und der Pausenhöfe gewünscht, so dass mehr Spielgeräte und vor allem Verschattungen untergebracht werden können und der Sportplatz auch wieder als Fußballfeld genutzt werden kann. Hintergrund ist vor allem die Ausweitung der Nachmittagsbetreuung und der Ganztagschule, somit sind viele Kinder bis 16/17 Uhr in der Schule. (Entwurfsplan in Anlage 2)

Die Stellungnahmen der Schulleitungen zum Entwurf liegen diesem Beschlussantrag bei. (Anlage 3+4).

#### **Entwurfsbeschreibung vom Büro Prof. Kagerer Landschaftsarchitekten:**

Bestandsbeschreibung:

Die Freiflächen der Grund- und Mittelschule West bestehen aus Wiesenflächen, sowie einem Hartplatz und einer Laufbahn. Das ehemals vorhandene Kombinationsspielgerät musste dem Erweiterungsbau weichen.

Mit Ausnahme des gut ausgebildeten Baumbestandes entlang der Grundstücksgrenze, fehlt es an schattenspendenden Bäumen, sowie raumbildenden Eingrünungen.

In dem westlichen Hof zwischen den einzelnen Baukörpern befinden sich vier Bodenschachspiele, schattenspendende Elemente fehlen weitgehend.

Der östliche Hof (Hauptzugang) ist baumüberstanden und weist Sitzmöglichkeiten auf.

Der Pausenhof der Mittelschule, insbesondere die wenig vorhandene Ausstattung ist

stark in die Jahre gekommen.

Der nördliche Außenbereich wurde wohl in früheren Jahren gestaltet, jedoch ist der Bereich wenig einladend und nur schwer zugänglich.

#### Entwurfsbeschreibung:

Der Entwurf sieht eine stärkere Zonierung der Freiflächen vor, die bewirken soll, dass sich die einzelnen Spielbereiche / Spielmöglichkeiten zwischen Aktivbereichen und Ruhebereichen stärker voneinander abgrenzen.

So grenzt an den neuen Erweiterungsbau eine baumüberstandene Schattenzone, in der die Elemente mit Schwerpunkt Ruhebereich dominieren. Dieser Bereich soll auch als Rückzugsbereich dienen, wenn die hohen Temperaturen der Sommermonate eine intensive Nutzung des Sportbereiches nur temporär zulassen.

In dem Bereich ist auch das neue Kombinationsspielgerät sowie ein Inklusionsspielgerät angesiedelt.

Der künftige Sportbereich erhält einen Hartplatz (in reduzierter Größe zum Bestand => Minimierung der versiegelten Flächen), mit Linierung für Handball und Basketball, sowie den, auch im Bestand bereits vorhandenen Fahrradparcour.

Die Laufbahn wird von derzeit 5 Bahnen auf 4 Bahnen zugunsten des Wurzelbereiches der bestehenden Bäume im Süden reduziert.

Zwischen Zugang und Sportbereich (nördlich der Garagen) entsteht ein weiterer Spielbereich mit Kletterwand und einem weiteren Kombinationsspielgerät. Dieses erhält einen Fallschutz aus Sand, da ein Sandspielbereich von der Schulgemeinschaft sehr gewünscht wurde.

Entlang des Zugangsweges von der Poststraße werden Parkmöglichkeiten für ca. 100 Roller errichtet. Der Bereich wird durch eine Sichtschutzhecke von den übrigen Freiflächen abgetrennt.

Der "Schachhof" erhält zwei Sonnensegel, um hier die Aufenthaltsqualität, vor Allem in den Sommermonaten zu erhöhen.

Der Verbindungsweg zwischen Freiflächen Grundschule und Pausenhof Mittelschule wird mit zusätzlichen Fahrradstellplätzen (43 Stück) ausgestattet.

Der Pausenhof Mittelschule erhält als zentrales Element zwei Pergolen, die mehr Schatten in den Hof bringen sollen und als zentraler Treffpunkt dienen soll. Die in die Jahre gekommenen Tischtennisplatten werden an anderer, dezentralerer Stelle eingebaut, damit sie den Pausenhof weniger stark dominieren.

Als Abtrennung zwischen Pausenhof und Parkplatz wurde auch hier eine Boulderwand gewünscht.

Zudem wurde das Tonnenhaus vergrößert, da die benötigten Tonnen im bestehenden Tonnenhaus keinen Platz finden. Im Zuge der Planung des Müllhauses wurde auch ein Bereich des Tonnenhauses für Gartengeräte der Mittelschule, abgetrennt und somit dem Wunsch nach einem Gerätehaus entsprochen, ohne weitere Flächen zu beanspruchen.

Da der Pausenhof wenig Rückzugsmöglichkeiten bietet, wurde im Norden, zugänglich von der Eingangshalle, eine kleine, eingegrünte Terrasse mit Sitzbänken etabliert, die in erster Linie den älteren Schülern zur Verfügung stehen soll.

Der Entwurf wurde auch durch den Fachbereich Bildung und Soziales mit der Regierung abgestimmt. Da die Flächen nun nicht mehr den geforderten Flächen für den Schulsport entsprechen, muss eine Ausweichmöglichkeit für die Mittelschüler gefunden werden, um z.B. die Bundesjugendspiele auszugetragen. Anbei in Anlage 5 die Stellungnahme vom Fachbereich Bildung und Soziales hierzu.

## **Kosten Variante 2:**

Die ermittelten Kosten - Stand 10.10.2023 - für die Variante 2 belaufen sich derzeit auf:

KG 500 Landschaftsbauarbeiten inkl. Ausstattung	ca. 995.553,33 €
<u>KG 700 (ca. 25 % der KG 500)</u>	<u>ca. 248.888,33 €</u>
Summe KG 500+700	ca. 1.244.441,67 € => 1.250.000 € brutto

(Kostenberechnung gesamt in Anlage 6)

### Mögliche Zeitschiene:

Die beschlossene Variante soll zusammen mit dem Gewerk Außenanlagen für den Erweiterungsbau losweise ausgeschrieben und vergeben werden. Die Verwaltung erhofft sich so mehr Wettbewerb als wenn man die beiden Maßnahmen getrennt ausschreibt.

Ausschreibung als EU weite Vergabe im November 2023

Auftragsvergabe Dezember 2023

Ausführungsbeginn Januar 2024 mit Los 1 Erweiterungsbau, anschließend nach Abschluss der Bauarbeiten am Erweiterungsbau dann Los 2 Außensportanlagen ab ca. Feb. /März 2024

Fertigstellung: zum Schuljahr 23/24

Entsprechende Haushaltsmittel wurden für den Haushalt 2024 beantragt.

## **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (23:0):**

Der Stadtrat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt

1. den Entwurf als Variante 2 und der dazu aufgezeigten Kostenberechnung unter Kostendeckelung auf 1,25 Mio. Euro freizugeben und die Projektfreigabe zu erteilen.
2. Die Verwaltung zu beauftragen das Vergabeverfahren einzuleiten, sowie den Ersten Bürgermeister Dr. Dietmar Gruchmann oder seinen Vertreter, zum Abschluss sämtlicher (mit den Vergaben in Verbindungen stehenden) Verträge zu ermächtigen.

## **TOP 8      Bebauungsplan Nr. 196 "Erweiterung Angerlweg Süd-Ost" - Sachstandsmitteilung zu rechtlichen Änderungen und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses durch den Stadtrat.**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Am 29.09.2022 hat der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss für BPl. 196 „Erweiterung Angerlweg Süd-Ost“ gefasst. Der Bebauungsplan soll gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der nördliche Teil des Umgriffs liegt im Außenbereich, gem. § 13b BauGB war die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren zum damaligen Zeitpunkt möglich.

Am 25.05.2023 erfolgte die Freigabe des Vorentwurfes durch den Stadtrat und die Freigabe der Planung für das Bauleitplanverfahren und die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB (s. Anlage 1).

Am 24.07.2023 wurde die Verwaltung durch das LRA von folgender Pressemitteilung zum Urteil des Bundesverwaltungsgerichts, Nr. 4 CN 3.22 vom 18.07.2023, in Kenntnis gesetzt:

<https://www.bverwg.de/pm/2023/59>

Zusammengefasster Leitsatz zur Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts ist:

*„Freiflächen außerhalb eines Siedlungsbereichs (Anm. Verwaltung = Außenbereich) einer Gemeinde dürfen nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden.“*

Weiter wird begründet, dass § 13b Satz 1 BauGB gegen Europarecht in Form von Art. 3 i.V.m. Art. 5 SUP-RL (Richtlinie 2001/42/EG - Richtlinie über die strategische Umweltprüfung, SUP) verstößt. Die in § 13b BauGB vorgenommenen Tatbestandsvoraussetzungen (Flächenbegrenzung, Beschränkung auf Wohnnutzung, Anschluss an Ortsteil) sind nicht geeignet, erhebliche Umwelteinwirkungen von vorneherein auszuschließen und werden nicht dem eindeutigen und strengen Maßstab der SUP-RL gerecht.

Für das Bauleitplanverfahren Nr. 196 hat dies zur Folge, dass aufgrund der Außenbereichsflächen im nördlichen Teil des Geltungsbereichs ein Regelverfahren durchgeführt werden muss. Ferner müssen, da die Erleichterungen des beschleunigten Verfahrens entfallen, noch ein Umweltbericht, eine Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung, und eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch entsprechende Fachbüros ergänzt werden.

Der in der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanz ermittelte Eingriff durch die Bauleitplanung ist auszugleichen, hierfür kann das Ökokonto der Stadt herangezogen werden. Für die hiervon ebenfalls betroffenen Flächen von Privateigentümern wäre noch eine Regelung zum finanziellen Ausgleich abzuschließen.

Durch die saP wird sich das Bauleitplanverfahren um ca. 1 Jahr verlängern, da im Rahmen der Bestandserfassung und Habitatseignung regelmäßig alle Jahreszeiten untersucht und begutachtet werden. Aus der erstellten, für ein §13a-Verfahren ausreichenden, und mit der UNB abgestimmten Relevanzprüfung und Potentialabschätzung ist bekannt, dass die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen (Sträucher, Büsche, kleine Bäume) potenzielle Habitate und Nistplätze für freibrütende Vögel wie Goldammer und Stieglitz, sowie für Haselmäuse darstellen. Die an das Untersuchungsgebiet angrenzende und teilweise von ihm eingefasste Ackerfläche stellt einen potenziellen Lebensraum für Rebhühner und Wachteln dar. Für die Feldlerche ist der Lebensraum im Umkreis des Untersuchungsgebiets eher ungeeignet, da diese zu Siedlungen und Gehölzsäumen größere Distanz einhält. In weiteren Begehungen konnte ein Vorkommen an Feldlerchen aber ausgeschlossen werden.

Auf den bestehenden Tauschvertrag zum Flächentausch hat die obige Entscheidung des BVerwG eben-

falls Auswirkungen, da durch das längere, umfangreichere Bauleitplanverfahren die im Vertrag vereinbarte Rücktrittsfrist ggfs. nicht mehr gehalten werden kann. Hierzu befindet sich der FB Liegenschaften bereits in Abstimmung mit dem Vertragspartner. Für das Bauleitplanverfahren ist der Aufstellungsbeschluss dahingehend zu korrigieren, dass BPl. 196 im Regelverfahren und nicht mehr im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt wird.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat mit Sitzung vom 28.09.2023 einen einstimmigen Empfehlungsbeschluss gefasst.

Ergänzend dazu sind, da ein beschleunigtes Verfahren nicht möglich ist, die Darstellungen des FNP zu ändern. Es handelt sich um die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, das Verfahren kann parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführt werden. Mit der 5. Änderung soll der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, der auch das Bauleitplanverfahren betreut, beauftragt werden. Die Anpassungen beziehen sich auf die Art der Nutzung (Gemeinbedarfsfläche – Wohnfläche) und die Führung der Rad- und Fußwegeverbindung zur GS Ost um das Gebiet herum. Eine Gegenüberstellung liegt als Anlage 2 bei.

## **II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (19:4; Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen):**

Der Stadtrat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt die Aufstellung von BPl. 196 „Erweiterung Angerweg Süd-Ost“ im Regelverfahren und als Parallelverfahren die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß den Darstellungen in den Anlagen 1, 2.

Nach Fertigstellung der Unterlagen wird für beide o.g. Verfahren die Freigabe für die Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB erteilt. Die Anlagen 1, 2 werden zum Bestandteil des Beschlusses erklärt.

## **TOP 9      Verlängerung der Erhaltungssatzung für den Bereich Geschosswohnungsbau am Römerhofweg**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Sachverhalt:

Das Wohngebiet am Römerhofweg, welches in der Anlage 1 dargestellt ist, wurde in den Jahren 1971 - 1973 als geförderter Wohnungsbau errichtet. Seit der Errichtung der Wohngebäude wurden bis auf ein Gebäude keine wesentlichen Umbauten oder Modernisierungen durchgeführt. Die Sozialbindung des geförderten Wohnungsbaus lief im Jahr 2016 für die letzten Wohngebäude aus. Seitens der Eigentümer wurden bereits in der Vergangenheit der Verwaltung Konzepte vorgelegt, die eine neue Bebauungskonzeption mit Nachverdichtungsmöglichkeiten für die Gebäude vorsieht. Diese sind vom Stadtrat zum jetzigen Zeitpunkt auf Grund der in Planung befindlichen Wohngebiete zurückgestellt worden.

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 22.11.2018 die Erhaltungssatzung für den Bereich der Geschosswohnungsbauten am Römerhofweg beschlossen. Die Geltungsdauer für die Erhaltungssatzung beläuft sich auf 5 Jahre. Die Erhaltungssatzung kann um 5 Jahre verlängert werden, wenn die Voraussetzungen, dass eine Verdrängung der vorhandenen schützenswerten Wohnbevölkerung anzunehmen ist, weiterhin vorliegen.

Begründung zur Satzung Erhaltungssatzung "Römerhofweg"

Das Wohngebiet am Römerhofweg liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 "Zwischen Römerhofweg und Freisinger Landstraße" der Stadt Garching. Dieser setzt für den Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet fest. Das Maß der baulichen Nutzung lässt eine massive Geschossbebauung zu. Die verdichtete Wohnbebauung im Geschosswohnungsbau wurde im Wesentlichen gemäß den maximal zulässigen Maßen der baulichen Nutzung hergestellt. Die Wohnbebauung wurde als geförderter Wohnungsbau errichtet. Die Sozialbindung für die Wohnungen Römerhofweg 39 - 49 ist zum 31.12.2016 ausgelaufen.

Die städtebaulich nachteiligen Folgen einer Verdrängung der vorhandenen Wohnbevölkerung bestimmen sich nach den konkreten Verhältnissen, so dass jede Art von Wohnbevölkerung schutzwürdig ist, soweit deren Zusammensetzung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll (BVerwG 18.6.1997 - 4 C 2.97). Besondere städtebauliche Gründe, die den Erlass einer Satzung nach Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 rechtfertigen, liegen etwa vor beim Wegfall von stadtnahen preisgünstigem Mietwohnungsbestand in Altbauten, für den preisgünstiger Ersatzwohnraum nicht zur Verfügung steht, sondern an anderer Stelle geschaffen werden müsste, verbunden mit dem Zuzug einkommensstärkerer Bevölkerungskreise, der zu einer Erhöhung eines bislang unterschiedlichen Motorisierungsgrades führt, was Um- und Neubaumaßnahmen ebenso erforderlich macht.

Ausgangslage:

Allgemeines:

Durch die sehr attraktive U-Bahnanbindung mit ihrer dichten Taktfolge ist Garching als Wohnort sehr attraktiv. Der Wohnraummangel durch Zuzug bestimmt auch den Garchinger Wohnungsmarkt sowohl im Bereich Kaufen als auch Miete analog zur Landeshauptstadt München. Zum Ausdruck kommt dies auch in den Bodenrichtwerten, die in den letzten Jahren auch in Garching sehr stark angestiegen sind.

Der Erlass der Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (sog. Milieuschutzsatzung) bildet für die Stadt Garching eine konsequente Weiterführung ihrer, seit Jahrzehnten üblichen Wohnungspolitik. Unabhängig der politischen Mehrheiten im Stadtrat sind in Garching von 1963 bis 2003 Wohnungen im 1. Förderweg gebaut worden.

So beläuft sich die Zahl der geförderten Wohnungen im Stadtgebiet Garching auf insgesamt 607 Wohnungen, davon liegen 186 Wohnungen im Bereich Römerhofweg 19 bis 51 E.

Die Stadt Garching verfolgt das Ziel, ausgewogene Bevölkerungsstrukturen zu erhalten und zu schaffen. Aufgrund der Nähe zur Landeshauptstadt München und des Sitzes der Technischen Universität im Stadtgebiet zeigt sich ein deutlicher Siedlungsdruck, der auf hochpreisiges Wohnen und studentisches Wohnen zielt. Um die durch den Siedlungsdruck befürchteten einseitigen Bevölkerungsstrukturen zu verhindern, wird bei der Realisierung von neuen Wohnbaugebieten eine Quote an geförderten Wohnungen gefordert, die ausgeglichene und durchmischte Bevölkerungsstrukturen schaffen soll. Dabei wendet die Stadt je nach städtebaulicher Lage und Inhalt der Planung unterschiedliche Modelle an, die oft auch als Mix gefordert werden, wie EOF-Wohnungen, genossenschaftliches Wohnen, Einheimischemodelle und Vermietungsmodelle.

Im Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 171 "Kommunikationszone" beläuft sich die SoBon-Quote bspw. auf 25 %, wobei 5 % auf EOF-Wohnen entfällt.

Mit Stadtratsbeschluss vom 28.10.2021 ist die Richtlinie der Stadt Garching zur sozialgerechten Bodennutzung und zur Erhebung der infrastrukturellen Folgekosten beschlossen worden. Seither beträgt die SoBon-Quote 30 % des geschaffenen Baurechts.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 193 "Nachverdichtung Freisinger Landstraße" erfolgt die Umsetzung der SoBon-Quote im Rahmen eines Mietmodells. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.07.2023 die Vergaberichtlinien hierzu beschlossen.

Daneben sollen auch Bevölkerungszusammensetzungen im Bestand erhalten werden, wenn eine Verdrängung droht. Insoweit stellt die Prüfung, ob die Erhaltungssatzung verlängert werden kann, einen weiteren Ansatz dar, schützenswertes Klientel vor der Verdrängung zu bewahren.

Von den insgesamt 507 Wohnungen sind bei 354 Wohnungen innerhalb der letzten Jahre die Bindungsfrist ausgelaufen, davon 186 im Römerhofweg 19 bis 51 E. Die weiteren aus der Bindungsfrist gefallenen Wohnungen befinden sich in kleineren Wohneinheiten, zwischen 2 - 24 Wohnungen.  
Bestand an Sozialmieten und Auslauf der Bindungen - Stichtag 31.02.2016 im Römerhofweg 19 - 51 E

Datum der Förderung	Straßen, Nr.	Zahl der geförderten Wohnungen	Whg.-Typ	Bindungsende der nicht eingegengnutzten Wohnungen
25.10.1971	Römerhofweg 39 – 49	102	1	31.12.2016
30.04.1973	Römerhofweg 27, 37	84	1	31.12.2016

#### Bevölkerungsstruktur / Familienstand:

##### Einwohner

Im Römerhofweg 19 - 51 E sind insgesamt 863 Personen gemeldet. Davon haben 501 die deutsche Staatsbürgerschaft und 362 Personen eine andere Staatsangehörigkeit.

	Stand 2023	Stand 2018
Ledig	387 davon 141 Minderjährige	435 davon 178 Minderjährige
Verheiratet	376	390
Verwitwet	37	32
Geschieden	61	57
Unbekannt	2	
Summe	863	914

Damit wohnen Im Jahr 2023 53 Personen weniger in den Gebäuden als 2018.

Statistiken:

	Garching ohne Römerhofweg 19-51 E	Römerhofweg	Anteil wohnhaft im Römerhofweg
Einwohner	18962	863	4,55 %
Wegzug in eine andere Kommune	2048 10,8 %	59 6,84 %	
Umzug innerhalb Garchings	492 2,59 %	13 1,51 %	
Zuzug nach Garching	2084 10,99 %	60 6,95 %	
Einbürgerungen	69	10	14,49 % wohnhaft im Römerhofweg

Die Mieter wohnen zum großen Teil seit sehr vielen Jahren in ihren Wohnungen. Wechsel findet überwiegend altersbedingt statt. Dies wird auch in der abgebildeten Statistik deutlich zum Ausdruck gebracht.

Aussagen zur Zusammensetzung der derzeitigen Bevölkerungsstruktur

Sozialleistungen

Im Römerhofweg 19 - 51 e gibt es 47 Haushalte / Bedarfsgemeinschaften, die Sozialleistungen wie SGB II (Hartz 4), SGB XII (Sozialhilfe) oder Wohngeld erhalten.

In Garching gibt es insgesamt 477 Haushalte / Bedarfsgemeinschaften, die SGBXII (Hartz 4), Wohngeld oder Leistungen nach SGB VII (Sozialhilfe) beziehen.

Im Römerhofweg 19 - 51 e wohnen somit 9,85 (Wert 2018 12,10 %) der Haushalte, die in Garching Sozialleistungen erhalten. In diesem Bereich wohnen 4,55 % (2023 4,74%) der Gesamtbevölkerung. Somit wohnt ein signifikanter Anteil der Leistungsbezieher im Römerhofweg 19 - 51 e. Damit zeigt sich, dass die Bevölkerung hinsichtlich einer möglichen Verdrängung relativ sensibel ist.

Kinderbetreuung Stand 2023

Bei den städtischen Kinderbetreuungseinrichtungen werden bei insgesamt 30 Kindern die Gebühren vom Landratsamt übernommen. 12 Kinder sind wohnhaft im Römerhofweg 19 - 51 E, wovon bei 2 Kinder die Kosten vom Landratsamt übernommen werden.

Im Bereich der Mittelschule werden bei insgesamt 21 Kindern die Essenkosten vom Landratsamt übernommen. 7 Kinder sind wohnhaft im Römerhofweg 19 - 51 E, wovon einer eine Kostenübernahme im Jahr 2021 bewilligt bekommen hatte.

Beispiele für die Wohnungssituation in Garching

	Stand 2023	Stand 2018
Dringlichkeitsstufe 1	29 Haushalte	52 Haushalte
Dringlichkeitsstufe 2	12 Haushalte	30 Haushalte
Dringlichkeitsstufe 3	2 Haushalte	10 Haushalte
Allgemeine Wohnberechtigungen	9 Haushalte	13 Haushalte
Altenwohnanlage	2 Haushalte	8 Haushalte
Gestellte Anträge	6 Haushalte	13 Haushalte

Die Stadt Garching hat im Mühlbach-Quartett 16 Wohnungen zu moderaten Mieten, die unter der Berechnung basierend auf dem qualifizierten Mietspiegel liegen. Im Mühlfeld-Trio hat die Stadt Garching 32 Wohnungen vergeben, ebenfalls zu moderaten Mieten.

Auf der Warteliste für die Mietwohnungen standen im August 2023 217 Bewerber.

Damit wird sichtbar, dass bezahlbarer Wohnraum für niedrigere Einkommensschichten, auch oberhalb der Berechtigung für eine Sozialwohnung sehr knapp und damit schutzbedürftig ist.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 193 "Nachverdichtung Freisinger Landstraße 17, 17a" werden 30 % der Geschossfläche über die Stadt Garching als vergünstigte Mietwohnungen im Garchinger Wohnmodell vergeben. Das Bebauungsplanverfahren soll im Frühjahr 2024 abgeschlossen sein.

Zum 1.8.2015 ist die Verordnung der Stadt Garching zur Mietpreisbremse in Kraft getreten.

#### Wohnungssanierungen

Im Nachgang zum Ablauf der Sozialbindung sind bei Auszug von Bewohnern die Wohnungen saniert worden (Bad, Böden). Die Sanierung und Neuvermietung der Wohnungen verläuft derzeit zeitlich verzögert.

#### Mietsituation

Zum 01.05.2022 ist der überarbeitete qualifizierte Mietspiegel der Stadt Garching in Kraft getreten, der zunächst anwendbar bis zum 30.04.2024 ist.

Berechnung auf Basis des qualifizierten Mietspiegels:

Wohnungsgröße	Ausstattung	Durchschnittliche ortsübliche Monatsmiete 2023	Durchschnittliche ortsübliche Monatsmiete 2018
90 m <sup>2</sup>	Überdurchschnittliche Sanitärausstattung, Parkettboden, Einfachfenster	987,39	866,70 €
90 m <sup>2</sup>	Durchschnittliche Sanitärausstattung, Laminat- oder Teppichboden, Einfachfenster	861,27	833,40 €

In die Berechnung floss der mietmindernde Punkt "überdurchschnittlicher Straßenlärmpegel der Wohngegend" nicht mit ein, da dies nur auf die Wohnungen zutrifft, die unmittelbar an der ST2350 liegen.

Das Einwohnermeldeamt berichtet, dass erste Wohnungen als Studenten-WGs vermietet werden. Die durchschnittliche Miete für ein Studentenappartement beläuft sich auf ca. 500 €. Die Grundrisse der 3- und 4 Zimmer-Wohnungen lassen eine Vermietung als WG zu. Somit könnten Studenten-WGs eine Konkurrenz zum familiären Wohnen darstellen, da eine 4-Zimmer-Wohnung für ca. 2.000 € vermietet werden könnte, was weit über der Durchschnittsmiete für familiäres Wohnen liegt. Die zu erzielenden Mieten bei Studenten-WGs sind für Kapitalanleger attraktiv und sicher. Somit könnten die Wohnungen geteilt werden und zu hohen Preisen an Kapitalanleger veräußert werden. In der Prognose ist davon auszugehen, dass sich der studentische Wohnungsmarkt in Garching mit der Verlegung der Fakultät für Elektrotechnik weiter verschärfen wird.

#### Zusammenfassung/Würdigung

Aufgrund der vorgefundenen Ausgangslage ist davon auszugehen, dass das Gebiet ein deutliches Aufwertungspotential aufweist. Der vorhandene Gebäudebestand, der in den Jahren 1970 bis 1980 entstanden ist, eignet sich für eine energetische und bauliche Sanierung. Zudem kann in der Regel ca. 40 - 45 Jahre nach Erstellung eines Wohngebäudes mit dem Beginn eines Modernisierungszyklus gerechnet werden. Der ausdrücklich geäußerte Bauwunsch des Eigentümers sowie die Tatsache, dass nunmehr die Bindungsfrist des geförderten Wohnungsbaus ausgelaufen ist, sind weitere Indikatoren

Auf der anderen Seite zeigt sich aufgrund der Bewohnerstruktur ein deutliches Verdrängungspotential, da innerhalb des Gebietes Bevölkerungsgruppen mit besonderen Empfindlichkeiten angesiedelt sind.

Die Datengrundlagen zeigen, dass die Bevölkerung in dem Gebiet sozial schwächer steht, als der Durchschnitt in Garching. Insbesondere sind überdurchschnittlich viele Bezieher von Sozialleistungen und überdurchschnittlich viele eingebürgerte Bewohner im Gebiet ansässig. Hierbei handelt es sich um auf dem Wohnungsmarkt besonders sensible Bevölkerungsgruppen. Die genannten Bevölkerungsgruppen haben in der Regel größere Probleme, auf dem Wohnungsmarkt adäquaten und bezahlbaren Ersatzwohnraum zu finden, wenn sie verdrängt werden und sind oft weniger mobil als beispielsweise Paare mit doppeltem Haushaltseinkommen. Die Indikatoren lassen Rückschlüsse darauf zu, dass der Anteil verdrängungsgefährdeter Haushalte im Untersuchungsgebiet höher ist, als im Vergleich mit der Gesamtstadt ist. Auch wenn feststellbar ist, dass sich im Vergleich zum Jahr 2018 die Bevölkerungsstrukturen innerhalb des Gebietes verändert haben, da mehr als 50 Menschen weniger in dem Gebiet wohnen, kann doch gleichzeitig festgestellt werden, dass noch immer eine sensible Bevölkerungsgruppe vorherrscht, die durch Modernisierungsmaßnahmen und Aufteilung und Verkauf von Wohnraum an Kapitalanleger verdrängt werden können.

Einen Hinweis auf das Vorhandensein von gewachsenen und schützenswerten Milieustrukturen und Nachbarschaften geben hier die Indikatoren Wegzug, Umzug und Zuzug an. Die Wanderung in und aus dem Gebiet ist deutlich geringer als die sonstigen Wanderungen innerhalb der Stadt. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass eine hohe Bindung an die Nachbarschaft und Infrastruktur besteht und sich ein gewisses "Milieu" sowie soziale Netzwerke etabliert haben.

Die aufgeführten Tatsachen lassen den Rückschluss zu, dass in diesem Bereich Römerhofweg 19 - 51 E schutzwürdige Mieter wohnen, die durch Modernisierungsmaßnahmen oder durch Bildung von Teileigentum zum Verlassen ihres Gebiets gezwungen werden. Letztlich kann dies den Wegzug aus Garching bedeuten, da Wohnungen zu vergleichbaren Mieten äußerst selten angeboten werden und insbesondere die vorhandenen Angebote die sehr hohe Nachfrage bei weitem nicht deckt.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 17.10.2023 einen einstimmigen Empfehlungsbeschluss gefasst.

## **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (23:0):**

Der Stadtrat beschließt die Verlängerung der Satzung „Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung“ gemäß Art. 172 Abs. 1 Satz Nr. 2 BauGB „Erhaltungssatzung Römerhofweg“ bekanntgemacht am 26.11.2018.

## **TOP 10 Neuausrichtung des Mietradsystems (bisher: "MVG Rad") mit Unterzeichnung einer Zweckvereinbarung zwischen der Landeshauptstadt München sowie den beteiligten Landkreisen und Kommunen**

---

Der Tagesordnungspunkt 10 wurde abgesetzt.

## **TOP 11 Initiierung eines Jugendparlaments der Stadt Garching b. München**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Auf Antrag der Fraktion der Unabhängigen Garchinger wurde am 17.10.2019 der einstimmige Beschluss gefasst, einen Jugendbeirat oder eine geeignete Form der Jugendbeteiligung in Garching zu initiieren (vgl. 3-BS/014/2019-1). Im Stadtrat bestand Einigkeit darin, Jugendliche und junge Erwachsene in ihren Mitwirkungsrechten zu stärken.

Zur Umsetzung der gewünschten Jugendpartizipation in Garching wurden von Seiten der Stadtverwaltung unterschiedliche Handlungsansätze in die Wege geleitet. So fanden z.B. ein Treffen im Jugendhaus Profil mit interessierten Jugendlichen und den Leitungen der Garchinger Jugendbürgerhäuser statt (vgl. 3-BS/014/2019). Auch hat sich die Stadt Garching zweimal beim Programm „Jugend entscheidet“ der Hertie-Stiftung beworben, um ein erfolgreiches Konstrukt zur Implementierung einer Jugendpartizipation mit Fachleuten aus dem Gebiet in die Wege zu leiten. Da die Stadt Garching nicht für das Programm ausgewählt wurde, erfolgte im August 2022 die postalische Kontaktaufnahme zu allen Jugendlichen zwischen 11-25 Jahren in Garching. Alle Jugendlichen im genannten Alter hatten die Möglichkeit, Ihre präferierte Beteiligungsform zu nennen. Zur Wahl standen eine Jugendbürgerversammlung, eine Jugendsprechstunde, ein Jugendbeirat und ein Jugendparlament. Auch eigene Ideen konnten aufgeführt werden. Zudem konnte sich jede/r Jugendliche melden, um bei einem gemeinsamen Austausch die konkrete Umsetzung im direkten Gespräch zu klären.

Insgesamt erhielt die Stadtverwaltung 113 Rückmeldungen, von denen 53 weiblich und 60 männlich waren. Bei der Alterszusammensetzung bestand die größte Gruppe aus den 12-jährigen mit 18 Rückmeldungen, knapp dahinter die 13-jährigen mit 15 Rückmeldungen, die 16-jährigen mit 12 Rückmeldungen und die 18-jährigen mit 9 Rückmeldungen. Von Seiten der 25-Jährigen gab es keine Rückmeldungen. Die anderen Altersstufen waren homogen vertreten. Die meisten Antworten kamen von Schüler\*innen des Werner-Heisenberg-Gymnasiums (58), der TUM (18), sowie von Auszubildenden (9) und Schüler\*innen der Realschule Ismaning (8). Die weiteren Rückmeldungen gestalteten sich wie folgt:

FOS Unterschleißheim 5, Max-Mannheimer-Mittelschule 4, LMU 3, Festanstellung 2, European School Munich 1, Gymnasium Scheidplatz 1, Gymnasium Unterschleißheim 1. Bezüglich der gewünschten Beteiligungsform konnte kein Favorit festgesellt werden, hier waren die Rückmeldungen eng beieinander.

### **Abstimmung der möglichen Beteiligungsform**

Jugendparlament:	61
Jugendbürgerversammlung:	58
Jugendsprechstunde:	46

Auch hatten die Jugendlichen die Möglichkeit, eigene Ideen oder Umsetzungsvorschläge anzubringen:

#### Ideen/Umsetzungsvorschläge:

- Jugendbürgerversammlung, aber als Veranstaltung mit „Kursen“ zu Themen, wo Jugendliche Ihre Ideen mit Unterstützung in kleineren Gruppen ausarbeiten können. Zusätzlich ein bisschen Freizeitprogramm.
- Kummerkasten im Rathaus für Jugendthemen. Die Besprechung der Themen sollte ein fester Bestandteil (TOP) in den Stadtratssitzungen sein. Persönliche Beteiligung der Jugendlichen wäre sinnvoll.
- Wunsch nach Schwimmbad, Kino, Mc Donald, Air Hop, Lasertagarena, Stunt Scooter Shop.
- Jugendbürgermeister, der in engen Kontakt mit dem Bürgermeister steht und die Interessen der Jugendlichen im Blick hat. Dieser kann bei wichtigen Entscheidungen als Sprachrohr für die Jugendlichen fungieren.
- Neuer Basketballplatz in Garching, in Hochbrück fehlt ein Kunstrasenplatz.
- Onlineabfragen um die Interessen der Jugendlichen zu erfahren.
- Eine Plattform um über das aktuelle Geschehen oder Vorschläge online diskutieren zu können.
- Kummerkasten oder WhatsApp Gruppe für Wünsche.
- Onlineforum für Ideen (2x), optional mit Möglichkeit für Umsetzung.
- App, soziales Netzwerk oder QR Code.
- Online-Befragung bei weniger relevanten Ideen.
- Jugendparlament bestehend aus Bürgermeister, 2 Stadträten und Jugendlichen.
- Diskussionsrunden um das Miteinander der Garchinger Vereine sowie Jung/Alt zu stärken.
- Wunsch nach Schwimmbad, mehr Wohnraum, BMX-Anlage.
- Stündlicher Nachtbus aus der Innenstadt.

Alle 113 Jugendlichen erhielten zudem eine postalische Einladung zu einem gemeinsamen Treffen im Mai 2023 mit dem Bürgermeister und Vertretungen aus dem Stadtrat, der Schulsozialarbeit, dem Kreisjugendring und der Stadtverwaltung. Auch wurden per Pressemitteilung und unterschiedlicher Werbung (Facebook etc.) alle Jugendlichen im passenden Alter über den Termin informiert. Im gemeinsamen Dialog besprachen die Anwesenden die unterschiedlichen Beteiligungsformen genauer und einigten sich auf die Implementierung eines Jugendparlaments für die Stadt Garching. Bei einem weiteren Treffen wurde die Umsetzung des Jugendparlaments gemeinsam mit den interessierten Jugendlichen diskutiert. Wichtige Parameter waren hierbei die genaue Zielsetzung des Jugendparlaments, die Zusammensetzung und Altersstruktur und der Wahlvorgang. Im folgenden Teil werden die Vorstellungen und Wünsche der Jugendlichen aufgeführt:

#### **Ziele /Aufgaben:**

- Das Jugendparlament soll als Sprachrohr für die Jugendlichen in Garching fungieren.
- Das Jugendparlament setzt sich für jugendpolitische Themen ein und berät hierfür die Stadtverwaltung und den Stadtrat.
- Das Jugendparlament soll die Jugendlichen in Garching motivieren, sich aktiv in die Jugendarbeit einzubringen.

#### **Zusammensetzung:**

- Eine Vertretung aus dem STR und eine Vertretung aus der Jugendarbeit ist als festes beratendes Mitglied erwünscht.
- Es sollten unterschiedliche Altersgruppen berücksichtigt werden, aus jeder Altersstufe sollen mindestens zwei Personen vertreten sein.
- Die Altersstufen sollten lauten: 10-13, 14-17 und 18-21.
- Gibt es keine Bewerbungen für eine Altersstufe, gehen die freien Plätze weiter an die nächste Stufe.

#### **Sitzungsordnung:**

- Das Jugendparlament soll mind. aus 7, max. aus 19 Mitgliedern bestehen, Nachrücker\*innen sind möglich.
- Die Amtszeit sollte 1,5 Jahre betragen.
- Treffen sollte sich das Parlament mind. 8x im Jahr, das entspricht 12 Treffen pro Amtszeit.

#### **Wahl:**

- Es ist gewünscht, dass sowohl per Briefwahl, wie auch per Direktwahl die Stimme abgegeben werden kann.
- Am besten wären mehrere Wahllokale verteilt in der Stadt.
- Wählen dürfen alle zwischen 10-21 Jahre.

#### **Erfahrungswerte aus anderen Kommunen**

Die Ausgestaltung und Umsetzung eines Jugendparlaments wird in jeder Kommune unterschiedlich gehandhabt. Überall gibt es Überschneidungspunkte, die konkrete Form orientiert sich aber sehr an den Gegebenheiten vor Ort. Ein wichtiger Punkt ist der Wahlvorgang, hier gibt es große Unterschiede. Die Gemeinde Unterföhring lässt per Briefwahlverfahren wählen, die Stadt Erding macht es ähnlich einer Kommunalwahl mit Wählerliste und Wahllokalen. Hier ist die Spannweite sehr groß. Die konkrete Umsetzung der Wahl hat einen direkten Einfluss auf die Ressourcen, die dafür benötigt werden.

In diesem Zusammenhang hat die Gemeinde Pullach einen interessanten Ansatz. Sie veranstalten eine Jugendbürgerversammlung im örtlichen Jugendzentrum mit anschließender Party. Hierfür können sich bereits im Vorfeld interessierte Jugendliche zur Wahl aufstellen lassen, oder auch noch am Wahltag direkt ihr Interesse bekunden. Auf der Jugendbürgerversammlung können sich dann alle Interessierten direkt vorstellen und erklären, warum sie Teil des Jugendparlaments werden wollen. Im Anschluss daran können alle Anwesenden per geheimer Wahl mit Wahlschein ihre Favoriten wählen. Die Stadtverwaltung sieht diese Möglichkeit als erfolgsversprechend an. Die Jugendlichen haben die Möglichkeit, sich direkt und persönlich vorzustellen, dadurch entsteht ein konkreter Bezug zwischen den Jugendlichen und den potentiellen Mitgliedern. Zudem ist der Verwaltungsaufwand der Wahl vor Ort deutlich geringer und lässt sich schneller und einfacher umsetzen als eine Wahl mit Wahllokalen oder Briefwahl. Selbstverständlich müsste die Uhrzeit so angepasst werden, dass auch alle Interessierten die Möglichkeit haben, daran teilzunehmen.

#### **Weiteres Vorgehen**

Wenn es eine Einigung zwischen den Wünschen der Jugendlichen zur inhaltlichen Ausgestaltung des Jugendparlaments und der Mitglieder des Stadtrates gibt und die Zusammensetzung, Altersstufen und der Wahlvorgang geklärt ist, kann die Satzung für das Jugendparlament verabschiedet werden.

Zur Veranschaulichung liegt bereits eine potentielle Mustersatzung bei. Die Wünsche der Jugendlichen sind eingepflegt. Wenn auch in Bezug auf die Satzung Einigkeit vorliegt, können die weiteren Schritte (Termin Jugendbürgerversammlung/ Information über Presse/Social Media, Bekanntmachung der Wahlen) eingeleitet werden.

## **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (22:1; StR Kick):**

Der Stadtrat beschließt die Umsetzung des Jugendparlaments und beauftragt die Stadtverwaltung zur Ausgestaltung einer entsprechenden Satzung. Änderungswünsche des Stadtrates zur Mustersatzung sollen bis um 03.11.2023 bei der Verwaltung Fachbereich Bildung und Soziales eingereicht werden.

### **TOP 12 Neufassung der Satzung über die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Stadt Garching b. München**

---

#### **I. SACHVORTRAG:**

Die Satzung zur Benutzung der Kindertagesstätten der Stadt Garching b. München wurde zuletzt zum 1. September 2015 geändert und bedarf der Überarbeitung bzw. Aktualisierung. Am 16. März 2023 beauftragte der Haupt- und Finanzausschuss (HFA) in seiner 33. Sitzung die Verwaltung, einen Entwurf für eine Neufassung der Benutzungssatzung auszuarbeiten und dem Gremium vorzulegen. Dies erfolgte am 20. Juli 2023 in der 37. Sitzung des HFA. Der Satzungsentwurf wurde anschließend in den Fraktionen besprochen. Die eingegangenen Rückmeldungen und Änderungswünsche wurden in den Entwurf eingefügt und in der 38. Sitzung des HFA vom 21. September 2023 abgestimmt. Die Änderungen beziehen sich insbesondere auf die Einführung von Dringlichkeitsstufen bei der Platzvergabe (§5) sowie die Schließzeiten (§12).

Mit dem einstimmigen Beschluss vom 12. Oktober 2023 beauftragt der HFA die Verwaltung, die in der Sitzung abgestimmten Änderungen in den Satzungsentwurf für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Stadt Garching b. München aufzunehmen und die überarbeitete Fassung der Satzung dem Gremium in der nächsten Sitzung am 26. Oktober 2023 zum Beschluss vorzulegen.

Die Elternbeiräte der städtischen Kindertagesstätten wurden über die vom HFA empfohlenen Neufassung der Benutzungssatzung informiert und angehört.

## **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (23:0):**

Der Stadtrat beschließt die Neufassung der Satzung zur Benutzung der Kindertagesstätten der Stadt Garching b. München (Anlage 1) zum 01.01.2024. Die Anlage 1 wird zum Bestandteil des Beschlusses ernannt und liegt der Niederschrift als Anlage bei.



## **TOP 13 Neufassung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Kindertageseinrichtungen der Stadt Garching b. München**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Die Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Kindertageseinrichtungen der Stadt Garching b. München wurde zuletzt zum 1. September 2015 geändert und bedarf der Überarbeitung bzw. Aktualisierung.

Am 16. März 2023 beauftragte der Haupt- und Finanzausschuss (HFA) in seiner 33. Sitzung die Verwaltung, einen Entwurf für eine Neufassung der Gebührensatzung auszuarbeiten und dem Gremium vorzulegen. Dies erfolgte am 20. Juli 2023 in der 37. Sitzung des HFA. Der Satzungsentwurf wurde anschließend in den Fraktionen besprochen. Die eingegangenen Rückmeldungen und Änderungswünsche wurden in den Entwurf eingefügt und in der 38. Sitzung des HFA vom 21. September 2023 abgestimmt.

Bei den in der Sitzung vom 21. September 2023 abgestimmten Änderungen handelt es sich um die Berücksichtigung der Anträge der Fraktionen Unabhängige Garchinger und SPD zur Höhe der Gebühren:

- Kindergartenbereich:  
Kostenfreiheit für die Eltern bis zu einem Buchungszeitraum von 5-6h (die meisten Eltern buchen einen Zeitraum von 5-6 bzw. 6-7h); Höhe der Gebühren: 20€/h
- Hortbereich:  
Steigerung der Gebühren für die ersten drei Buchungszeiträume um 30€, bei allen weiteren um 20€

Es besteht Einigkeit darüber, dass im Kitabereich die Gebühr mindestens 100,- € betragen soll (Buchung 4-5 Stunden), da ansonsten staatliche Zuschüsse ‚verschenkt‘ würden.

Mit dem mehrheitlichen Beschluss (7:5; 3x CSU, 1x BfG, 1x Vorsitzender) vom 21. September 2023 beauftragt der HFA die Verwaltung, die in der Sitzung abgestimmten Änderungen in den Entwurf der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Kindertageseinrichtungen der Stadt Garching b. München aufzunehmen und die überarbeitete Fassung der Satzung dem Gremium in der nächsten Sitzung am 12. Oktober 2023 zum Beschluss vorzulegen.

Die Elternbeiräte der städtischen Kindertagesstätten wurden zu der vom HFA empfohlenen Neufassung der Gebührensatzung informiert und angehört.

Stadtrat Adolf und Furchtsam waren zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Raum

### **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (21:0):**

Der Stadtrat beschließt die Neufassung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Kindertageseinrichtungen der Stadt Garching b. München zum 01.01.2024. Die Anlage 1 wird zum Bestandteil des Beschlusses ernannt und liegt der Niederschrift als Anlage bei.



## **TOP 14 Antrag der SPD: Einrichtung eines Gesamtelternbeirats der Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen der Stadt Garching b. München**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

#### Antrag der SPD-Fraktion

Im Zuge der Rückmeldung zu den Satzungsentwürfen der Stadtverwaltung (Benutzungssatzung/Gebührensatzung städtische Kindertagesstätten) stellte die Stadtratsfraktion der SPD folgenden Antrag um die Kommunikation zwischen Eltern und Verwaltung nachhaltig zu fördern:

*Die Stadt Garching richtet einen Gesamtelternbeirat für alle Kindergärten in Garching ein, der auch die Einrichtungen der freien Träger umfasst. Der Beirat ist Ansprechpartner für die Verwaltung. Er kann auch selbst Projekte initiieren und durchführen.*

Zuständig hierfür ist gemäß Geschäftsordnung der Haupt- und Finanzausschuss.

Da am 13. November 2023 ein Austauschtreffen der Stadtverwaltung mit Garchinger Eltern geplant ist, schlägt die Verwaltung vor, den Antrag in der Sitzung vom 12. Dezember 2023 zu behandeln.

Stadtrat Furchtsam und Adolf waren zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Raum

### **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (21:0):**

Der Stadtrat beschließt, den Antrag der SPD-Fraktion zur Einrichtung eines Gesamtelternbeirats der Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen der Stadt Garching b. München in den Haupt- und Finanzausschuss zu verweisen.

## **TOP 15 Grundsatzentscheidung über die Finanzierung der Klinikclowns und der tiergestützten Pädagogik im Pflegeheim Garching**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 22.09.2016 wurde der Antrag des Seniorenzentrums Garching auf eine Verpflichtung der Klinikclowns und der Übernahme der Kosten über die Haushaltsstelle 1.49800.78700 (Vergleichskonto) beschlossen. Analog wurde sich darauf geeinigt, die finanziellen Mittel ebenfalls für die tiergestützten pädagogischen Maßnahmen von "Moni's Tierfarm" zur Verfügung zu stellen. Im Februar 2021 erfolgte der Grundsatzbeschluss, dass die Kosten zunächst für die Dauer von einem Jahr bereitgestellt werden, ab dem Zeitpunkt, zu dem die Kostendeckung aus dem Vergleichskonto nicht mehr gewährleistet ist.

Bisher war die Finanzierung der beiden Angebote sichergestellt, da aus den Vorjahren ein deutlicher Überschuss auf dem Vergleichskonto vorhanden war. Um die Angebote auch im nächsten Jahr im bisher gewohnten Rahmen anzubieten benötigt es eine Finanzierung in Höhe von 40.000 € pro Jahr. Da die Stadt Garching verpflichtet ist, jedes Jahr 13.500 € aus dem "Vergleichskonto" für soziale Zwecke, vorrangig im Bereich der Altenpflege auszugeben, reduziert sich der Betrag auf 26.500 €, diese Verpflichtung endet Ende 2026.

Aus Sicht des Pflegeheims und der Bewohner\*innen stellen die Angebote einen deutlichen Mehrwert

dar. Die Einrichtungsleitung, Frau Reisinger, äußert sich wie folgt zur Thematik: "Unsere Bewohner erhalten durch diese Projekte eine spezielle und besondere Therapie, Klinikclowns werden speziell bei dementen/depressiven Bewohnern sehr gut war genommen, auch die Tierpädagogik erbringt bei Bewohnern Gefühle und Erinnerungen hervor. Diese Besonderheit von diesen Angeboten wäre für die Bewohner ein massiver Verlust und auch ein Stück Lebensqualität wo Sie dadurch verlieren würden. Man darf nicht vergessen das über 75% Garchinger bei uns leben und diese Jahrelang für das Gemeinwohl lebten, dieses sollte man unabhängig von vielen anderen Punkten bitte auch mal bedenken. Was wird für diese Senioren sonst noch Groß getan. Alle werden wir alt und würden uns über solche Besonderheiten freuen, auch wenn es für den einen oder anderen noch nicht vorstellbar ist. Die Angebote bringen so viel Freude und das ist schon der wichtigste Punkt".

Beide Angebote tragen deutlich zum Wohlbefinden der Bewohner\*innen bei, sie bringen Abwechslung in den Alltag und spenden den Menschen Lebensfreude. Die Verwaltung empfiehlt, die notwendigen Mittel zur Finanzierung, weiterhin zur Verfügung zu stellen.

## **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (23:0):**

Der Stadtrat beschließt, die Kosten in Höhe von 26.500 € für die Klinikclowns und die tiergestützte Pädagogik zunächst weiterhin für die Laufzeit von einem Jahr zur Verfügung zu stellen.

## **TOP 16    Digitale Bürgerbeteiligung mit der Bürgerbeteiligungssoftware Consul und Schaffung einer zusätzlichen Stelle im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit hierfür**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

In seiner Sitzung vom 22.06.2023 hat der Stadtrat die Satzung zum Bürgerbudget beschlossen. Danach beteiligt die Stadt Garching b. München ihre EinwohnerInnen an der Gestaltung des städtischen Haushaltes durch die Möglichkeit zur Einreichung von Vorschlägen und der direkten Abstimmung über die Umsetzung der Vorschläge im Rahmen einer dafür vorgesehenen Plattform.

Die Verwaltung hat sich bei der Auswahl der Plattform für die OpenSource-Plattform Consul entscheiden. Hierbei handelt es sich um eine Software, deren Quelltext öffentlich ist und von Dritten eingesehen, geändert und kostenfrei genutzt werden kann.

Consul ist das umfassendste, digitale Instrument für Bürgerbeteiligung und wird bereits von Millionen von Menschen in einigen der wichtigsten Hauptstädten der Welt wie Paris, Madrid, New York und Buenos Aires, sowie in vielen anderen Regionen der Welt genutzt.

Die Open-Sourceplattform ist das einzige Instrument, das alle Arten von partizipativen Prozessen wie Bürgervorschläge, Debatten, Bürgerhaushalte, Interviews, Umfragen, Abstimmungen, etc. unterstützt.

Diese Plattform wird bereits von der Nachbarkommune Unterschleißheim genutzt und ein Mitarbeiter hat in der Haupt- und Finanzausschusssitzung am 21.09.2023 die Vorzüge des Produkts geschildert. Die Strukturen die Stadt Unterschleißheim können so auch durch die Stadt Garching genutzt werden.

Trotz der kostenfreien Nutzung entstehen der Stadt Garching jedoch auch folgende Kosten: Einmalige Installation 1.750 €, einmaliges Setup 3.250 €, Suppor: 5.000 € pro Jahr, Hostingkosten und falls erforderlich Entwicklung mit 85 € pro Stunde.

Aus Unterschleißheim wurde auch berichtet, dass zwei Vollzeitkräfte in der Stadt Unterschleißheim die Betreuung der Bürgerbeteiligung mittels dieser Plattform betreuen.

Die Stadtverwaltung Garching befürwortet die Einführung der Consulplattform und die Einführung einer digitalen Bürgerbeteiligung, da aus ihrer Sicht nicht nur der Bürgerhaushalt sondern allgemein das Thema Bürgerbeteiligung mehr in die Verwaltungsarbeit einbezogen werden sollte.

Mit Einführung der Software würde die Verwaltung gerne von der seit dem 01.07.2023 bestehenden Möglichkeit, Gebrauch machen, Bauleitplanverfahren ausschließlich digital durchzuführen.

Die Software Consul bietet hierfür neben der Möglichkeit die Verfahrensunterlagen bürgerfreundlich aufbereitet auf der Homepage zu veröffentlichen auch die Möglichkeit, ergänzende allgemeine Informationen zu dem Bauleitplanverfahren darzustellen.

Weiterhin kann der Bürger seine Stellungnahme über eine Schnittstelle im Programm Consul direkt über die Homepage einreichen. Bisher erfolgte der Versand per E-Mail oder per Post.

Derzeit werden die BürgerInnen auch noch über Bekanntmachungen und Aushänge der Planunterlagen über im Verfahren befindliche Bauleitplanverfahren informiert. Mit der Einführung des digitalen Bauleitplanverfahrens könnte dieser Service entfallen und stattdessen ein Touch-Screen-Bildschirm, der einen Zugriff auf die Homepage ermöglicht, substituiert werden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt digital. Die Stellungnahmen werden digital übersandt.

Eine zusätzliche Öffentlichkeitsarbeit für Bürgerbeteiligung wird derzeit auf Grund der bestehenden Personalressourcen nicht angeboten.

Insgesamt ist aus Sicht der Verwaltung die Einführung einer Bürgerbeteiligungsplattform nur mit der Schaffung einer zusätzlichen Stelle bei der Öffentlichkeitsarbeit zu bewältigen.

Die Öffentlichkeitsarbeit besteht derzeit ausschließlich aus einer Person, die für die Kommunikation mit der Öffentlichkeit verantwortlich ist.

Da der Umfang und die Aufgaben immer umfangreicher werden (ca. 150 Presseartikel, Vorbereitung ca. 40-50 Öffentlicher Termine, Publikationen, Website, Sozial Media etc.) besteht seit längerer Zeit bereits der Bedarf nach einer zusätzlichen Stelle, die Öffentlichkeitsarbeit der Stadt mit all ihren Aufgaben unterstützt.

Mit der Einführung des Bürgerbudgets und der Bürgerbeteiligung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens und künftig auch auf anderen Gebieten ist dies jedoch zwingend.

Zusammenfassend soll der StelleninhaberIn u.a. folgende Aufgaben abdecken:

- Projektmanagement Bürgerbudget
- Begleitung Bauleitplanverfahren (ca. 10 Projekte jährlich)
- Durchführung von großen Bürgerbeteiligungsprojekten, z.B. zur Stadtentwicklung
- Ggf. Umfragen
- Öffentlichkeitsarbeit zur Bürgerbeteiligung
- Mitwirkung bei der Vorbereitung der Bürgerversammlung (Themenabfrage in der Öffentlichkeit)
- Konzeptionelle Weiterentwicklung der Bürgerbeteiligung
- Evaluation von Bürgerbeteiligungsmaßnahmen
- Information der städtischen Gremien
- AnsprechpartnerIn Beteiligungsverfahren + technischer Support für BürgerInnen
- Administration und Redaktion der Online-Plattform Consul sowie Austausch Consul Bürgerbeteiligungsnetzwerk

Bei der Tätigkeit handelt es sich tarifrechtlich gesehen um eine besonders verantwortungsvolle Tätigkeit, die gründliche und umfassende Fachkenntnisse sowie selbständige Leistungen erfordert.

Die Verwaltung schlägt daher die Neuschaffung einer Stelle „**Sachbearbeiter (m/w/d) Bürgerbeteiligung**“ in EG 9c TVöD vor.

**Finanzielle Auswirkungen pro Jahr:** 75.000,- €

Diese Stelle sollte bereits im Vorgriff auf den personalwirtschaftlichen Stellenplan 2024 durch den Stadtrat genehmigt werden, denn für das Projekt Bürgerbeteiligung / Bürgerbudget müssen umfangreiche Vorbereitungen getroffen werden (u.a. die Einrichtung der Software Consul, Abfrage, Texte etc.). Das erste Bürgerbudget soll bereits 2024 startenn. Um den Zeitplan halten zu können, ist es unabdingbar, dass die Stelle Sachbearbeiter (m/w/d) Bürgerbeteiligung möglichst früh besetzt wird, am besten mit dem 01.01.2024.

Dazu muss jetzt mit der Suche nach geeignetem Personal begonnen und die Stelle ausgeschrieben werden. Damit dies passieren kann, ist eine vorzeitige Legitimierung durch das zuständige Gremium erforderlich.

## **II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (19:4; StR Dombret, StR Furchtsam, StR Biersack, StR Kratzl):**

Der Stadtrat beschließt die Einführung der OpenSource-Plattform Consul, um die Bürgerbeteiligung im Rahmen des Bürgerbudgets und weiteren Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung abzudecken und voranzutreiben.

Der Stadtrat stimmt der Neuschaffung der Planstelle 001 / 204 Sachbearbeiter (m/w/d) Bürgerbeteiligung in EG 9c in Vollzeit zu und beauftragt die Verwaltung, diese für den Stellenplan 2024 zu übernehmen.

## TOP 17 1. Nachtragshaushalt 2023

---

### I. SACHVORTRAG:

Hauptgrund für den Nachtragshaushalt 2023 sind neben dem Verkauf von Anlagevermögen und die Auflösung bzw. Übertragung von zwei Sonderrücklagen die nicht mehr im Jahr 2023 erwarteten In-Fol-Einnahmen sowie Bauausgaben.

Im Nachtragshaushalt 2023 gibt es folgende wesentliche Veränderungen:

Das Volumen des **Verwaltungshaushalts** steigt um 6.456.000 € auf 94.574.000 €.

Auf der Einnahmenseite beruht dies hauptsächlich auf Mehreinnahmen aus der Umsatzsteuer aus Erlösen (4.971.500 €), Zinseinnahmen von Banken durch Geldanlagen (886.600 €), aus der Grundsteuer B (138.800 €) und Anteil an der Grunderwerbsteuer (515.000 €).

Die wesentlichen Änderungen auf der Ausgabenseite des Verwaltungshaushaltes sind:

Für die Personalausgaben werden um 1.164.100 € mehr veranschlagt. Dies beruht im Wesentlichen auf dem Ergebnis des aktuellen Tarifvertrages des TVöD mit dem TV-Inflationsausgleich, der SuE-Zulage, als auch der Höhergruppierungen im handwerklichen Bereich durch den 13. Landesbezirklichen Tarifvertrages.

Der Unterhalt für Grundstücke und baulichen Anlagen steigt um 43.300 €. Hauptgrund sind Analysen bestehender Heizungsanlagen als auch Umbauten von Heizungsanlagen sowie Warmwasserbereiter.

Durch einen defekten Stromzähler im Bürgerhaus sind mit Nachzahlungen für Stromkosten von etwa 100.000 € zu rechnen.

Der Bedarf an Aus-, Fort- und Weiterbildung des Personals steigt. So werden 69.200 € mehr veranschlagt.

Die Zuweisungen für die Kinderbetreuungseinrichtungen sinkt (einschließlich Zulagen und Defizitausgleich) um 135.500 €. Die Spende an Hilfsorganisationen in Höhe von 10.000 € laut Beschluss am 19.01.2023 wurde mit aufgenommen.

Der Ansatz für die Umsatzsteuer wird wegen dem Verkauf des Anlagevermögens um 4.971.800 € erhöht. Für Sachverständigen-, Gerichts- und ähnliche Kosten werden 51.300 € mehr veranschlagt. Die veranschlagten Strafzinsen werden nicht mehr erwartet und um 97.000 € gesenkt.

Die Zuführung zum Vermögenshaushalt (ohne Sonderrücklagen) bleibt mit einer Mehrung von 1.900 € konstant. Durch Geldanlagen können mehr Zinseinnahmen in die Sonderrücklagen des 2. Bauabschnittes (127.500 €) und 1. Bauabschnittes (1.600 €) zum Vermögenshaushalt zugeführt werden.

Das Volumen des **Vermögenshaushalts** steigt um 7.486.000 € auf 46.839.000 €.

Auf der Einnahmenseite ist folgendes zu erwähnen:

Die Zuführung vom Verwaltungshaushalt (ohne Sonderrücklagen) erhöht sich um 1.900 €; die Zuführung aus dem 2. Bauabschnitt um 127.500 € und 1. Bauabschnitt um 1.600 €.

Aus dem Verkauf von Anlagevermögen werden 26.166.600 € Mehreinnahmen veranschlagt. Dagegen wird in diesem Jahr nicht mehr mit den geplanten InFol-Einnahmen (6.817.500 €) unter anderem aus den Baugebieten der Kommunikationszone und Wohnen am Schleißheimer Kanal gerechnet.

Die geplante Rücklagenentnahme (ohne Sonderrücklagen) von 19.815.500 € wird nicht mehr getätigt und mit 0 € neu veranschlagt. Beide Sonderrücklagen werden vollständig entnommen (7.821.400 €) und aufgelöst.

Die wesentlichen Änderungen auf der Ausgabenseite des Vermögenshaushaltes sind:

In diesem Haushaltsjahr wird nicht mehr mit den InFol-Kosten aus den Baugebieten (2.207.400 €) gerechnet. Ebenso werden um gesamt 105.800 € weniger bewegliches Anlagevermögen veranschlagt.

Für Hochbau werden für die Projekte Feuerwehrhausbau (2,3 Mio. €), Ortsteilzentrum Hochbrück (110 T€), E-Ladestationen (220 T€) und Römerhof (880 T€) weniger veranschlagt. Dafür werden mehr Gelder für Hochbaumaßnahmen am Rathaus (204.500 €), Mittelschule (135.500 €) und Schulkinder-garten (397 T€) benötigt. Die veranschlagten Hochbaukosten reduzieren sich somit um 2,773 Mio. €.

Für Tiefbau werden für die Projekte Ausgleichsflächen „Ökokonto“ (800 T€), Straßentiefbau (500 T€), Erschließungskosten KommZone (1,2 Mio. €), Tiefbaukosten Wohnen am Schleißheimer Kanal (1,2 Mio. €) weniger veranschlagt. Dafür werden mehr Gelder für Tiefbaumaßnahmen für den Bürgerpark (35 T€) und der Straßenbeleuchtung (135 T€) benötigt. Die veranschlagten Tiefbaukosten reduzieren sich somit um 3,53 Mio. €.

Die aufgelösten Sonderrücklagen werden mit der zugeführten Rücklage aus dem Verwaltungshaushalt übertragen. Dies schlägt mit 8.528.100 € zu buche.

Der allgemeinen Rücklage werden 8.146.200 € durch Mehreinnahmen und Wenigerausgaben zugeführt. Die geplanten Zuführungen an die Sonderrücklagen 2. BA (394.500 €) und 1. BA (183.100 €) werden nicht mehr getätigt.

Der **Finanzplan** bleibt unverändert. Die teilweise Neuveranschlagung der reduzierten Ansätze erfolgt im Haushaltsentwurf 2024. Zusätzliche Investitionen wurden nicht berücksichtigt, sondern sollen erst im Haushaltsentwurf 2024 zur Diskussion gestellt werden.

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt mit Beschluss vom 12.10.2023 einstimmig dem Stadtrat, die 1. Nachtragshaushaltsatzung 2023 mit Nachtragshaushaltsplan zu beschließen.

Stadtrat Kick war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Raum.

## **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (22:0):**

Der Stadtrat beschließt den 1. Nachtragshaushalt 2023 mit der Nachtragshaushaltsatzung und Anlagen. Die Anlage 1 wird zum Bestandteil des Beschlusses ernannt und liegt der Niederschrift als Anlage bei.

## **TOP 18    Änderung der Gebührensatzung für die öffentliche Abfallentsorgung der Stadt Garching b. München**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Nach Art. 7 Abs. 2 Gesetz zur Vermeidung, Verwertung und sonstigen Bewirtschaftung von Abfällen in Bayern (Bayerisches Abfallwirtschaftsgesetz, BayAbfG) i. V. m. Art. 8 Abs. 1 Satz 1 Kommunalabgabengesetz (KAG) erheben die Gemeinden Benutzungsgebühren. Die Benutzungsgebühr ist eine Abgabe, die eine Gegenleistung für eine besondere Inanspruchnahme der Produktions- und Dienstleistung einer Gemeinde darstellt.

Da die Inanspruchnahme der öffentlichen Abfallentsorgung nicht exakt wie Strom oder Wasserverbrauch gemessen werden kann, muss die Gebühr nach dem Äquivalenzprinzip bemessen werden. Für den Leistungsnehmer muss ein angemessenes Verhältnis zwischen Höhe der Gebühr und dem Wert der gewährten Leistung bestehen. Das angemessene Verhältnis bezieht sich dabei auf die Beziehung zwischen Entsorgungseinrichtung und Leistungsempfänger. Die Gebührenbemessung nach diesem Prinzip erfordert es, dass die kommunale Leistung finanziell quantifizierbar ist.

Weiterhin gilt das Kostendeckungsprinzip. Dieses besagt, dass das Gebührenaufkommen die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten decken soll. Eine bewusste Überdeckung ist stets unzulässig. Dagegen ist eine ungewollte Überschreitung oder aber auch eine Unterschreitung zunächst unschädlich, soweit sie im nächsten Kalkulationszeitraum gebührenmindernd oder gebührenerhöhend wieder berücksichtigt wird. Dadurch soll sichergestellt werden, dass die Gemeinde nicht dem Vorwurf ausgesetzt ist, sie lasse sich gewährte Vorteile „über Gebühr“ erstatten. Des Weiteren soll ausgeschlossen werden, dass die Allgemeinheit zur Finanzierung der Begünstigung Einzelner über die allgemeinen Steuermittel herangezogen wird. Basis für die Gestaltung der Abfallgebühr ist somit ein Wahrscheinlichkeitsmaßstab.

Die Höhe der Abfallgebühren ist gemäß Art. 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) mindestens alle 4 Jahre zu überprüfen und unter Berücksichtigung etwaiger Kostenüber- oder unterdeckungen des vorherigen Abrechnungszeitraumes neu festzusetzen. Der derzeitige Kalkulationszeitraum (01.01.2021 – 31.12.2024) würde erst zum 31.12.2024 enden. Durch den geplanten Neubau des Wertstoffhofes, der nach aktueller Planung 2024 ausgeschrieben und 2026 realisiert wird, wurde entschieden, die Kalkulation um 1 Jahr vorzuziehen, da die kaufmännischen Kosten (Abschreibung, kalkulatorische Verzinsung) auf die Abfallgebühren umzulegen sind. Unter Beachtung des Äquivalenz- und Kostendeckungsprinzips werden die Abfallgebühren für einen vierjährigen Kalkulationszeitraum (01.01.2024 – 31.12.2027) neu festgelegt. Trotzdem werden für die kommenden Jahre, in dem die Umsetzung des Neubaus des Wertstoffhofes erfolgen wird, die Kalkulation der Kosten engmaschig überwacht und bei Bedarf eine Änderung der Gebührensatzung vorgeschlagen. Ziel der Verwaltung ist es, eine sprunghafte starke Erhöhung oder auch Senkung der Abfallgebühren für den Bürger zu vermeiden.

Es wurde eine Kostenkalkulation durchgeführt, bei der die Ergebnisse der vergangenen Jahre ebenso berücksichtigt wurden wie die zu erwartenden Mehrkosten der Sperrmüllentsorgung und sonstige Preisentwicklungen. Dabei wurde wie bisher auf die Einführung einer Grundgebühr verzichtet, sondern die Kosten wurden entsprechend der Tonnengröße und Abholhäufigkeit umgelegt.

In der letzten Abrechnungsperiode wurde in den Jahren 2021 und 2022 ein Überschuss festgestellt. Die Hochrechnung 2023 ist wegen den steigenden Personalkosten, Neukalkulation des Entgeltes für Bioabfall als auch den neu abgeschlossenen Verträgen mit den Entsorgungsunternehmen durch das

Landratsamt ausgeglichen ist. Diese sich ergebene „Überdeckung“ des Zeitraumes 2021 - 2023 ist im neuen Kalkulationszeitraum bei der Gebührenermittlung auszugleichen.

Die Müllgebühren steigen trotz dieser Überdeckung um durchschnittlich ca. 9,3 %. Garching liegt mit den neu kalkulierten Müllgebühren im Bereich der Nachbargemeinden und der Landeshauptstadt München, wobei in keiner anderen Gemeinde eine solche Tonnenvielfalt herrscht wie in Garching.

Für die Nutzung der Bio- und Papiertonnen werden weiterhin keine separaten Gebühren erhoben. Damit soll erreicht werden, dass diese Wertstoffsammelsysteme noch stärker genutzt werden. Ebenso bleibt die Nutzung des Wertstoffhofes für die Privathaushalte auch weiterhin gebührenfrei. Für die Annahme von haushaltsüblichen Mengen an Hausratsperrmüll, sowie Problemstoffen und Wertstoffen auf dem Wertstoffhof und beim Giftmobil werden ebenfalls keine separaten Gebühren erhoben, was erheblich zur Entgiftung des Hausmülls beiträgt.

Risiken künftiger Entwicklung:

Die Abfuhrleistungen werden 2025, spätestens 2027 erneut europaweit ausgeschrieben. Das Ergebnis kann deutlich von den in der Gebührenkalkulation angenommenen Zahlen abweichen.

Die geplanten Kosten eines neuen Wertstoffhofes können durch die aktuelle wirtschaftliche Lage, zusätzlichen Planungen oder gesetzlichen Vorgaben weiter steigen. Dies wären auf die Abfallgebühren kaufmännisch (Abschreibungen, kalkulatorischer Zins) umzulegen.

Die Verwaltung schlägt die Einführung der neuen Abfallgebühren und den Erlass der 1. Änderungssatzung zur Gebührensatzung für die öffentliche Abfallentsorgung der Stadt Garching b. München zum 01.01.2024 vor.

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt mit Beschluss vom 21.09.2023 einstimmig dem Stadtrat, die 1. Änderungssatzung zur Gebührensatzung für die öffentliche Abfallentsorgung der Stadt Garching b. München zum 01.01.2024 (Anlage) zu beschließen.

## **II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (22:1; StR Kratzl):**

Der Stadtrat beschließt die 1. Änderungssatzung zur Gebührensatzung für die öffentliche Abfallentsorgung der Stadt Garching b. München zum 01.01.2024. Die Anlage 1 wird zum Bestandteil des Beschlusses ernannt und liegt der Niederschrift als Anlage bei.

**TOP 19 Bekanntgabe von nicht-öffentlichen Beschlüssen, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind**

---

Es gibt keine Beschlüsse in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates bekanntzugeben, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind.

## **TOP 20    Mitteilungen aus der Verwaltung**

---

### **TOP 20.1    Weiterer Bericht über den aktuellen Stand der Platzversorgung und des Platzbedarfs im Bereich Kinderbetreuung**

---

#### **I. SACHVORTRAG:**

Der Fachbereich Bildung & Soziales berichtet zum Stichtag 17. Oktober 2023 wie folgt über den aktuellen Stand der Platzversorgung und des Platzbedarfs im Bereich der Kinderbetreuung:

#### Altersgruppe U3 (Krippe)

Wie bereits im vergangenen Bericht mitgeteilt wurde, gibt es eine recht hohe Anzahl an Anfragen für das erste und zweite Quartal 2024 (ca. 30 Plätze). Diese Anfragen können voraussichtlich nicht alle zum gewünschten Betreuungsbeginn erfüllt werden.

Gründe hierfür sind, dass nicht alle vorhandenen Plätze aufgrund von Personalmangel besetzt werden können. Außerdem werden geplante Maßnahmen erst später fertig. Dies ist zum einen die für das späte Frühjahr 2024 geplante Eröffnung der neuen Großtagespflege der Nachbarschaftshilfe Garching e.V. mit 8 Plätzen in der Bürgermeister-Wagner-Straße. Zum anderen handelt es sich um den geplanten Umbau des Horts Kinderinsel in eine Kinderkrippe. Der Baubeginn ist möglich, sobald die Hortkinder in die neuen Räume des Schulkomplex West umgezogen sind. Damit wird aktuell im Mai gerechnet. Für etwas Entspannung sorgt, dass die Kindertagesstätte Flohkiste personell aufstocken konnte und nach längerer Zeit wieder alle drei Betreuungsgruppen anbieten kann. Insbesondere zwischen Januar und April werden dort viele sehr kleine Kindergartenkinder aufgenommen, die Krippenplätze frei geben.

#### Altersgruppe Ü3 (Kindergarten)

Die Zahl der offenen Platzanfragen ist in etwa gleichgeblieben (35) und sie betreffen hauptsächlich weiterhin das erste Halbjahr 2024. Eine Versorgung erfolgt bedarfsgerecht und kontinuierlich, aktuell schwerpunktmäßig im Kindergarten Falkenstein, der aufgrund einer sehr guten Personalversorgung in die Vollaustattung gehen kann.

#### Altersgruppe Grundschule (nachsulische Betreuung, Rechtsanspruch erst ab 2026)

Im nachschulischen Bereich gibt es derzeit keine dringenden Anfragen. Dank der Notgruppe in der Mittagsbetreuung Ost, konnte allen nicht versorgten Eltern zumindest eine Notbetreuung angeboten werden.

Für das kommende Schuljahr werden im Sprengel West durch den Erweiterungsbau und die damit verbundene Aufstockung an Betreuungsplätzen im Hort und in der Mittagsbetreuung keine Engpässe entstehen.

Im Sprengel Ost finden derzeit die Planungen für einen Ersatz der zusätzlich eingerichteten Notgruppe der Mittagsbetreuung statt. Es werden aktuell alle Möglichkeiten geprüft.

#### Schulkindergarten

Die Bauarbeiten im ehemaligen VHS-Gebäude in der Bürgermeister-Wagner-Straße stehen vor dem Abschluss, so dass ein Umzug in den Herbstferien anvisiert wird.

Der Fachbereich Bildung & Soziales wird in der nächsten Sitzung des Stadtrats erneut über den aktuellen Stand der Platzversorgung und des Platzbedarfs im Bereich der Kinderbetreuung berichten.

## **TOP 20.2 Flüchtlingsunterkunft Echinger Weg - Aktueller Stand**

---

Der Fachbereich Bildung & Soziales berichtet zum Stand 18.10.23 zur aktuellen Situation der Flüchtlingsunterkunft am Echinger Weg.

Derzeit wohnen in der Containerunterkunft am Echinger Weg und in den drei dezentralen Unterkünften insgesamt 196 Personen. Die Menschen kommen aus Afghanistan, Irak, Nigeria, Somalia, Syrien, Tansania, Türkei, Uganda, Weißrussland, Sierra Leone, dem Senegal, Jemen und Jordanien.

Die Ausschreibungsphase für eine Objektleitung vor Ort ist ohne eingegangene Bewerbungen zu Ende gegangen. Das neue Vergabeverfahren (offenes Verfahren - EU-Ebene) wird nach Anpassung der Vergabeunterlagen in den nächsten Tagen neu eingeleitet, d.h. den Bietern auf der e-Vergabeplattform veröffentlicht.

Bezüglich der Thematik Sauberkeit und Reparaturen wurden einige angemahnte Punkte (kaputte Türen und Fenster, Boden Eingangsbereich) repariert. Laut Rücksprache mit der Security wird jeder Schaden täglich gesammelt und zeitnah weitergeleitet. Der Helferkreis plant bezüglich der Sauberkeit eine Schulung in Kooperation mit dem Münchner Bildungswerk. Hier ist das Ziel, die Hilfe zur Selbsthilfe. Geflüchtete, die schon lange vor Ort sind, sollen geschult werden, Neuankömmlinge bei der Einhaltung der Sauberkeit zu unterstützen.

Die geforderten Edelstahlflächen sind mittlerweile in allen Küchen vorhanden. Die Überarbeitung der Hausordnung und die Übersetzung in mehrere Sprachen ist immer noch in Bearbeitung.

## **TOP 20.3 Klage bzgl. Genehmigung des Windrads vor dem Verwaltungsgericht**

---

Der Vorsitzende berichtet, dass am heutigen Donnerstag das Gerichtsverfahren der Firma Orsted gegen den negativen Vorbescheid durch das Landratsamt München vor dem Verwaltungsgericht stattgefunden habe. Es ging darum zu hinterfragen, warum die Flugsicherung pauschal nein gesagt hat. In mehrstündiger Verhandlung stellte sich heraus, dass die Entscheidung der Flugsicherung auf eventuell veralteten Vorgaben beruht hat und die Entscheidung somit nicht dem neusten Stand der Technik unterlag.

Es hat sich jedoch abgezeichnet, dass ein negatives Urteil ergehen wird. Deshalb hat die Firma Orsted den Antrag beim Landratsamt zurückgenommen, um kein abschließendes negatives Urteil zu erhalten. Nach Rücksprache mit dem Fachanwalt der Firma Orsted wäre es nun zielführend, dass die Stadt Garching einen Bauantrag stellt und im Rahmen dieses Verfahrens muss die Flugsicherung konkret Stellung nehmen und man könnte dann hier eher mit dieser in Verhandlung gehen. Dieses Vorgehen könnte sich lohnen, denn wenn ein Baugebiet, wie künftig die Kommunikationszone, mit 100 % regenerativer Energie versorgt wird, können Bauerleichterungen für das gesamte Gebiet erfolgen.

## **TOP 21 Sonstiges; Anträge und Anfragen**

---

### **TOP 21.1 Schrägparker „mei Wirtshaus“**

---

Stadtrat Ascherl erinnert an seine Bitte aus dem letzten Jahr, vor dem Wirtshaus „Mei Wirtshaus“ Schrägparker einzurichten.

Der Vorsitzende sichert eine Antwort durch die Verwaltung zu.

### **TOP 21.2 Forschungsprojekt der Stadtwerkemünchen mit der EWG**

---

Stadtrat Nolte berichtet vom einem Forschungsprojekt der Stadtwerke wie die Nutzung der Erdwärme im Großraum optimiert werden kann. Diese Maßnahmen dieses Projekts kosten 14 Mio. Euro. Als Antragsteller ist die EWG gemeinsam mit den Stadtwerken München aufgeführt. Stadtrat Nolte bittet um Information, welche finanzielle Auswirkungen dieses Projekt für die EWG bedeuten.

### **TOP 21.3 Wohnmobile an Schulen und Kitas**

---

Stadträtin Theis spricht sich dafür aus, dass rund um Schulen und Kindertagesstätten keine Wohnmobile erlaubt sein sollten. Nicht nur am Werner-Heisenberg-Gymnasium sondern auch auf dem Parkplatz des AWO Kinderhauses Regenbogenvilla.

### **TOP 21.4 Radreparaturstation am Maibaumplatz**

---

Stadtrat Kratzl bittet, dass die Imbusschlüssel an der Fahrradreparaturstation am Maibaumplatz ausgetauscht werden, da diese nicht mehr funktionstüchtig sind.

### **TOP 21.5 Wertstoffhof**

---

Stadtrat Furchtsam berichtet, dass eine Bürgerin nach einem Abbruch fünf Eimer Bauschutt wegbringen wollte, dies sei ihr aber durch Mitarbeiter des Wertstoffhofs verwehrt worden, da nur zwei Eimer eingebracht werden können. Stadtrat Furchtsam bittet die Mitarbeiter zu sensibilisieren, denn es ist nicht zielführend, dass ein Bürger aus Frust den Bauschutt dann irgendwohin schüttet bevor er es nachhause fährt.

## Neue Straßenlaternen

### TOP 21.6

---

Stadtrat Furchtsam wurde vermehrt gefragt, wohin sich die Anwohner wenden können, die sich durch die neuen Laternen geblendet fühlen.

Der Vorsitzende erklärt, dass die Bauabteilung hier zuständig sei.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich der Vorsitzende bei allen Anwesenden und beendet um 22:45 Uhr die öffentliche Sitzung.

---

Dr. Dietmar Gruchmann  
Vorsitz

---

Sylvia May  
Schriftführung

Verteiler:

SPD-Fraktion  
CSU-Fraktion  
BfG-Fraktion  
Unabhängige Garchinger  
Bündnis 90/Die Grünen  
FDP

Dr. Götz Braun  
Jürgen Ascherl  
Norbert Fröhler  
Florian Baierl  
Dr. Hans-Peter Adolf  
Bastian Dombret

Bürgermeisterbüro  
Geschäftsbereich I  
Geschäftsbereich II  
Geschäftsbereich III

Sylvia May  
Thomas Brodschelm  
Klaus Zettl  
Sascha Rothhaus

### Genehmigungsvermerk:

Die Niederschrift gilt gemäß Art. 54 Abs. 2 GO als vom Stadtrat genehmigt.

Sitzung, bei der das Protokoll ausliegt: \_\_\_\_\_