

## PROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 5. SITZUNG DES STADTRATES DER STADT GARCHING B. MÜNCHEN AM 24.09.2020

---

SITZUNGSTERMIN:	Donnerstag, 24.09.2020
SITZUNGSBEGINN:	19:30 Uhr
SITZUNGSENDE:	23:48 Uhr
ORT, RAUM:	Bürgerhaus, Bürgerplatz 9, 85748 Garching b. München

---

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

VORSITZENDER: Herr Dr. Dietmar Gruchmann

### ANWESENHEIT

Herr Dr. Hans-Peter Adolf - Bündnis 90 / Die Grünen	
Herr Jürgen Ascherl Zweiter Bürgermeister - CSU	
Herr Jonas Bandner - Verwaltung	
Herr Dr. Dietmar Gruchmann Erster Bürgermeister - SPD	
Herr Walter Kratzl - Bündnis 90 / die Grünen	
Herr Dr. Joachim Krause Dritter Bürgermeister - SPD	
Herr Albert Biersack - CSU	
Herr Salvatore Disanto - CSU	
Herr Christian Furchtsam - CSU	
Herr Manfred Kick - CSU	
Herr Josef Kink - CSU	
Frau Sefika Seymen - CSU	
Frau Dr. Ulrike Haerendel - SPD	ab TOP 10 öffentlich → abwesend
Herr Jochen Karl - SPD	
Frau Dr. Gerlinde Schmolke - SPD	
Herr Bastian Dombret - FDP	
Herr Florian Baierl - Unabhängige Garchinger	
Herr Harald Grünwald - Unabhängige Garchinger	
Herr Christian Nolte - Unabhängige Garchinger	
Frau Michaela Theis - Unabhängige Garchinger	ab TOP 7 öffentlich → abwesend
Frau Felicia Kocher - Bündnis 90 / Die Grünen	
Frau Daniela Rieth - Bündnis 90 / Die Grünen	
Herr Norbert Fröhler - Bürger für Garching	
Herr Alfons Kraft - Bürger für Garching	

Herr Harald Jakesch - Verwaltung	
Herr Heiko Janich - Verwaltung	
Frau Annette Knott - Verwaltung	
Frau Sylvia May - Verwaltung	

Weitere Anwesende:

SAP            Frau Vögtle, Herr Patrzalek  
Siemens      Herr Beck, Herr Mayer  
TUM            Herr Loibl

---

Herr Dr. Dietmar Gruchmann  
Vorsitzender

---

Sylvia May  
Schriftführer(in)

## 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
- 3 Vorstellung eines Verpflegungskonzeptes für die städtischen Kindertageseinrichtungen sowie die Garchinger Grund- und Mittelschulen
- 4 Bebauungsplan Nr. 182 "südliches Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM"; Erneute Projektvorstellung durch einen Vertreter der Firma SAP und Freigabe für das Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
- 5 Bebaubauungsplan Nr. 183 "nördliches Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM"; Projektänderung und erneute Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
- 6 Vergabekriterien für die Einheimischenmodelle der Stadt Garching.
- 7 B471 alt (Umgehungsstraße) - Fahrradschutzstreifen
- 8 Vereinbarung zur Wegenutzung zwischen Deutsche Glasfaser und Stadt Garching; Zustimmung zur Vereinbarung
- 9 Bebauungsplan Nr. 175 "Wohnen am Bürgerpark"; Aufstellungsbeschluss und Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
- 10 Empfehlungsbeschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich zwischen Mühlfeldweg und Angerlweg, nördlicher Teil.
- 11 Neukalkulation der Infrastrukturellen Folgelasten; Beschluss des Konzeptes durch den Stadtrat.
- 12 Beteiligungsbericht 2019 der Stadt Garching
- 13 Sanierung Stadion am See - Grundsatzbeschluss
- 14 Bestellung eines Prüfers für die Jahresabschlüsse 2017 und 2018 der Stadtwerke Garching
- 15 Bekanntgabe von nicht-öffentlichen Beschlüssen, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind
- 15.1 Neuverpachtung des Biergartens Mühlenpark
- 16 Digitalisierung der Garchinger Schulen - Projektfreigabe
- 17 Mitteilungen aus der Verwaltung
- 17.1 Sachstand zur Kinderbetreuungseinrichtung die von Corona betroffen ist
- 17.2 Coronateststation Kostenübernahme
- 17.3 Stadtbus 230

- 17.4 Mittelschule Garching
- 18 Sonstiges; Anträge und Anfragen
  - 18.1 neue Geschäftsordnung
  - 18.2 BPU-Sitzung nicht im Internet
  - 18.3 Fischereiverein
  - 18.4 Jugendbeirat
  - 18.5 Status Bürgerhaus
  - 18.6 Masterplan
  - 18.7 Bushaltestelle am Maibaumplatz
  - 18.8 Erdinger Weg
  - 18.9 Gelbe Tonne
  - 18.10 Antrag der Fraktion Bürger für Garching zur autofreien Kommunikationszone
  - 18.11 Digitalisierung Schulen
  - 18.12 Aktueller Stand Post
  - 18.13 Beleuchtung B 471 alt
  - 18.14 Erdhaufen Kommunikationszone

## **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.

Die Tagesordnungspunkte 3 und 9 der öffentlichen Sitzung des Stadtrates werden abgesetzt.

#### **TOP 2 Bürgerfragestunde**

---

Eine Bürgerin aus Dirnismaning berichtet, dass der Fahrradweg zwischen Auweg und Prof.-Angermair-Ring aufgelöst wurde. Sie stellt sich die Frage, ob ein Fahrradweg hier wieder geplant ist. Der Vorsitzende erklärt, dass man mit dem Eigentümer des angrenzenden nördlichen Baugebietes sprechen könne, wenn er seine Baumaßnahmen beendet hat, ob er einen Fahrradweg anlegt.

Desweiteren empfiehlt der ADFC, dass Radfahrer in Wohngebieten in denen die Höchstgeschwindigkeit 30 km/h beträgt, auf der Straße fahren sollten, da sie dort am sichersten untergebracht sind. Kinder können auf dem Gehweg fahren.

#### **TOP 3 Vorstellung eines Verpflegungskonzeptes für die städtischen Kindertageseinrichtungen sowie die Garchinger Grund- und Mittelschulen**

---

Der Tagesordnungspunkt 3 der öffentlichen Sitzung des Stadtrates wurde abgesetzt.



**TOP 4      Bebauungsplan Nr. 182 "südliches Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM"; Erneute Projektvorstellung durch einen Vertreter der Firma SAP und Freigabe für das Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

---

**I. SACHVORTRAG:**

Das Planungskonzept und das Kooperationsmodell mit der TUM wurden bereits in der Stadtratssitzung am 20.02.2020 vorgestellt. Der Stadtrat hat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 182 gefasst. Zwischenzeitlich wurde das Plankonzept überarbeitet und wird von einem Vertreter der Firma SAP dem Stadtrat erneut vorgestellt.

Die Grundzüge des Masterplanes werden nunmehr eingehalten. Das Gebäude soll eine Wandhöhe von 24,80 m erhalten. Im Masterplan „Science City“ sind 25 m Wandhöhe festgelegt. Die max. GRZ von 0,8 wird ebenfalls eingehalten. Sie liegt bei 0,55. Die notwendigen Stellplätze werden auf dem Vorhabengrundstück in einem eigenen Parkgeschoss untergebracht. Der Haupteingang des Gebäudes wurde nach Norden verlegt und liegt damit gegenüber dem Eingang von Siemens, um eine Wechselbeziehung zwischen beiden Gebäuden herzustellen. Zwischen den beiden Gebäuden liegt der Scienceloop, eine gemeinsame Mitte.

Die Baulinie Richtung Science Loop wird mit mind. 70% besetzt. Die Baulinie Richtung Friedrich-Ludwig-Bauer-Straße springt um 8,50 m zurück, um eine gemeinsame Bauflucht mit dem Siemens Gebäude zu erhalten.

Das Büro GSU erarbeitet den Bebauungsplanentwurf mit Begründung. Parallel wird mit der TUM der städtebauliche Vertrag erarbeitet.

**II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (16:7; 4x Grüne; 2x BfG; Hr. Nolte):**

Der Stadtrat beschließt mehrheitlich, den nach diesem Planungskonzept vorgestellten und noch zu erstellenden Bebauungsplanentwurf mit Begründung für das Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freizugeben.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag vorzubereiten.



**TOP 5 Bebauungsplan Nr. 183 "nördliches Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM"; Projektänderung und erneute Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

---

**I. SACHVORTRAG:**

In der Stadtratssitzung am 20.02.2020 stellte ein Mitarbeiter von Siemens das Planungskonzept zur Errichtung eines Bürogebäudes sowie die inhaltliche Ausrichtung des Standortes vor. Die baurechtliche Realisierung des Bürogebäudes im Hochschul- und Forschungszentrum ist möglich, da ein Kooperationsvertrag mit der TUM vorliegt.

Der Stadtrat hat beschlossen, den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 183 "nördliches Büro -und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM" zu fassen und die Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, mit dem Vorhabenträger den städtebaulichen Vertrag zu verhandeln.

Diesem Beschluss liegen die folgenden Planungsdaten zu Grunde:

Die Planungsvorgaben des Masterplans Science City werden eingehalten. Das Gebäude ist 18,25 m hoch (EG + 3-geschossig). Hinzu kommen Dachaufbauten, die basierend auf dem Masterplan zulässig sind. Die Stellplätze werden in einem von der TUM zu errichtenden Parkhaus (Baufeld Elektro- und Informationstechnik bzw. Baufeld nördlich von Siemens) nachgewiesen. Im Parkhaus werden Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder sowie Lademöglichkeiten für E-Bikes und E-Fahrzeuge vorgesehen. Weiterhin ist geplant, Stellplätze für Carsharing-Anbieter zur Verfügung zu stellen.

Der Vorhabenträger ist grundsätzlich bereit, seinen Wärmebedarf über die EWG zu decken und hat zugesichert, mit der EWG hierzu Gespräche aufzunehmen.

Nunmehr ist Siemens an die Stadt Garching herangetreten, bei sonst gleichbleibenden Parametern, ebenso wie im benachbarten Baufeld SAP, von der Baugrenze um 8,50 Meter abrücken zu dürfen. Siemens begründet dies wie folgt:

- Notausgang aus dem Treppenhaus im Osten würde nicht direkt auf den öffentliche Bereich , sondern auf die geschaffene Grünfläche führen
- Realisierung der öffentlichen Mediienerschließung ohne Überbauung und Sicherungsmaßnahmen
- Einheitliche Flucht mit dem Neubau SAP
- Öffnung des Straßenraumes zur geplanten Platzsituation zwischen Siemens und SAP im Grünzug
- Die erforderlichen 3 barrierefreien Parkplätze (Mitarbeiter im Rollstuhl) könnten nahe des Eingangs realisiert werden. Die weiteren 3 könnten mit einem begrünten, wasserdurchlässigen Belag versehen werden.

Bereits im Vorfeld haben die beiden Firmen Siemens und SAP vereinbart, ihre Eingänge gegenüberliegend zu realisieren, um eine gegenseitige Wechselbeziehung herzustellen.

Die beiliegende Anlage 1 zeigt den bisherigen Planungsstand mit Einhaltung der Baugrenzen durch die Firma Siemens, die Anlagen 2 und 3 stellen die neue Situation dar.

Aus Sicht der Verwaltung werden die Vorteile geteilt und es kann einer Planänderung zum Abrücken von der Baugrenze um 8,50 m im Osten zugestimmt werden. Der erforderliche Abstand von 20 m zur Staatsstraße ST2350 zur Realisierung des Grünzuges und der Fuß- und Radwegeverbindung muss eingehalten werden.

Ein Vertreter der Firma Siemens wird die aktuelle Planung nochmals vorstellen.

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

Der Stadtrat beschließt einstimmig, dem Abrücken von 8,50 m von der östlichen Baugrenze für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 183 "nördliches Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM" zuzustimmen und die Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB . Die Verwaltung wird weiter beauftragt, mit dem Vorhabenträger den städtebaulichen Vertrag zu verhandeln.

## **TOP 6 Vergabekriterien für die Einheimischenmodelle der Stadt Garching.**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Die Stadt Garching entwickelt derzeit mehrere Baugebiete, für die im Rahmen der Sozialquote auch Grundstücke bzw. Wohnungen für das Einheimischenmodell zur Verfügung gestellt werden müssen. Für die Vergabe an die berechtigten Bevölkerungsgruppen sind vom Stadtrat noch die Kriterien zu beschließen. Diese Kriterien sollen dann für alle bereits geplanten und auch zukünftigen Einheimischenmodelle gelten, solange nicht durch eine Änderung der rechtlichen Voraussetzungen eine Anpassung erforderlich wird. Für den Fall, dass im Stadtrat die Entscheidung getroffen wird, bestimmte Quartiere an Bauherrengemeinschaften zu vergeben, sind hierfür ggf. nochmals gesonderte Vergabekriterien zu beschließen.

Die Entwicklung der Bodenwertsteigerung hat in Garching dazu geführt, dass im Wohnungsbau eine Verknappung von Baulandangeboten und steigende Miet- und Kaufpreise zu beobachten sind.

Mit dem Ziel einer ausgewogenen Stadtentwicklungsplanung steuert die Stadt Garching hier in ihrer kommunalen Planungshoheit mit den Mitteln der sozialgerechten Bodennutzung gemäß § 1 BauGB entgegen. Bedarfsgerechte Wohnungsangebote sind zentrale Voraussetzung für das Gemeinwesen einer Stadt. Im Interesse einer sozial ausgewogenen und stabilen Zusammensetzung der Bevölkerung muss Wohnraum für alle Einkommensgruppen geschaffen werden. Die Ausweisung neuen Baurechts eröffnet vielfältige Aktivitäten, die für eine zukunftsorientierte, stabile Stadtgemeinschaft unverzichtbar sind.

Aufgrund eines im Jahr 2007 von der EU-Kommission eingeleiteten Vertragsverletzungsverfahrens einer Gemeinde in Nordrhein-Westfalen, welches 2010 unter anderem auf vier bayerische Gemeinden ausgeweitet wurde, mussten die Einheimischenmodelle in ihrer bisherigen Form in Frage gestellt werden. Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hatte 2013 dann entschieden, dass Einheimischenmodelle mit dem Ziel, den Immobilienbedarf bei der einheimischen Bevölkerung zu decken gegen das Diskriminierungsverbot, die Arbeitnehmerfreizügigkeit sowie die Niederlassungsfreiheit verstoßen, unter bestimmten Voraussetzungen eine Vereinbarkeit mit den europäischen Grundfreiheiten jedoch möglich sei. In der Folge wurden Verhandlungen zwischen der EU-Kommission und der Bundesregierung geführt und Leitlinien (Anlage) erarbeitet, deren Anwendung es ermöglicht, europarechtskonforme Einheimischenmodelle anbieten zu können.

Diesen Leitlinien folgend, richtet sich die Berechtigung zur Teilnahme am Einheimischenmodell in erster Linie nach sozioökonomischen Kriterien wie Einkommen, Vermögen, Förderung von Familien mit Kindern, Behinderung, Ehrenamt sowie Ortsansässigkeit.

Die Ortsbezugsriterien dürfen jedoch nur noch zu maximal 50 % der gesamten Punktzahl (mit den sozialen Kriterien) gewertet werden. Außerdem ist ein Ortsbezug nur noch bis zu einer Dauer von 5 Jahren zu berücksichtigen, so dass von einer darüber hinausgehenden Ortszugehörigkeit keine Vorteile bei der Vergabe mehr ausgehen. Die neuen Richtlinien bringen es zudem mit sich, dass die Einkommens- und Vermögensverhältnisse sämtlicher Bewerber von der Verwaltung zu überprüfen sind.

Die nachfolgend aufgeführten Vergabekriterien wurden einer rechtlichen Prüfung unterzogen und entsprechend den europarechtlichen Vorgaben gestaltet. Spielraum, die Vergabekriterien anzupassen gibt es daher auch nur in geringem Umfang, z.B. bei der Punktevergabe nicht jedoch bei den Einkommens- und Vermögensgrenzen, der Hauptgewichtung auf den sozialen Kriterien oder der Deckelung der Wohndauer mit 5 Jahren.

Anmerkungen zu der von der Verwaltung vorgeschlagenen Punktevergabe:

Anknüpfend an die früheren Einheimischenmodelle der Stadt Garching wird Antragstellern mit Hauptwohnsitz in Garching gegenüber Berufseinpendlern durch die höhere Punktzahl ein Vorteil eingeräumt. Der jeweils größere Schritt bei den Punkten ab 5 Jahren begründet sich damit, dass darunter alle Antragsteller fallen, die 5 + X Jahre in Garching leben oder arbeiten. Die langjährige Ortsansässigkeit oder Berufstätigkeit kann ansonsten aufgrund der Deckelung auf 5 Jahre nicht honoriert werden. Mit der Punkteaufteilung bei den Sozialkriterien sollen vor allem Familien mit Kindern und Antragsteller mit Schwerbehinderung berücksichtigt werden.

Aus Gründen einer vereinfachten sprachlichen Lesbarkeit wird in den Vergabekriterien teils die männliche Wortbildung verwendet, wobei damit sowohl männliche als auch weibliche Vertreter\*innen angesprochen sind.

## Vergabekriterien

### **I. Antragstellung**

1. Interessenten können sich mit einem von der Stadt Garching ausgegebenen Formular für ein oder mehrere Objekte im Einheimischenmodell anmelden. Vergeben wird Eigentum an Grundstücken zur Errichtung von Einzel-, Reihen- oder Doppelhäusern mit einer oder zwei Wohneinheiten (Grundstücken) oder Miteigentumsanteilen an einem Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an einem Doppel- oder Reihnhaus oder einer Wohnung (Wohnung). Dies gilt für alle zukünftigen Baugebiete in denen Grundstücke oder Wohnungen im Rahmen eines Einheimischenmodells vergeben werden sollen. Die Aufnahme in eine Interessentenliste ist seit dem 27.01.2020 online möglich:

[https://www.garching.de/Rathaus+\\_Service/Aktuelles/Aufnahme+in+die+Interessentenliste+f%C3%BCr+zuk%C3%BCnftige+Wohnbaugebiete+jetzt+online+m%C3%B6glich.html](https://www.garching.de/Rathaus+_Service/Aktuelles/Aufnahme+in+die+Interessentenliste+f%C3%BCr+zuk%C3%BCnftige+Wohnbaugebiete+jetzt+online+m%C3%B6glich.html)

Wenn die Vergabe von Grundstücken oder Wohnungen im Rahmen eines Einheimischenmodells ansteht, wird die Stadt Garching die Interessenten informieren, ohne dass damit ein Anspruch auf diese Information entsteht.

2. Steht die Vergabe von Grundstücken oder Wohnungen in einem Baugebiet an, wird jeweils ein Stichtag (Monatserster vor der Bekanntgabe) von der Stadtverwaltung festgelegt zu welchem die Vergabekriterien erfüllt sein müssen. Ab Bekanntgabe der Vergabe können die Anträge innerhalb der von der Stadt genannten Frist (mindestens 6 Wochen ab Bekanntgabe) abgegeben werden. Dabei muss das von der Stadt Garching ausgegebene Bewerbungsformular verwendet werden. Nur vollständig ausgefüllte Formulare die mit sämtlichen geforderten Unterlagen eingereicht werden, finden Eingang in den weiteren Prozess. Der Antragsteller hat bis zum Bewerbungsende für das beworbene Objekt eine schriftliche Finanzierungsbestätigung eines der BaFin unterliegenden Kreditinstitutes vorzulegen. Die Stadt kann jederzeit weitere erforderliche Unterlagen oder Erklärungen des Antragstellers auf dessen Kosten einfordern. Ändern sich nach der Antragstellung Umstände, die Auswirkungen auf die Beurteilung des Antrages haben, hat der Antragsteller die Stadt unverzüglich in schriftlicher Form zu informieren. Eine Antragstellung ist entweder nur als Einzelperson oder als Paar bzw. Familie möglich. Die gleichzeitige Bewerbung als Einzelperson bzw. Paar und als Teil einer Familie auf

ein Mehrgenerationenhaus ist möglich. Ein Antragsteller kann nur ein Objekt erwerben. Bewerben sich mehrere Antragsteller als Paar oder Familie, so haben diese Miteigentum zu gleichen Teilen zu erwerben. Eine schriftliche Rücknahme des Antrages ist jederzeit möglich.

3. Anträge können von der Stadt ausgeschlossen werden, wenn diese oder die erforderlichen Unterlagen oder Erklärungen unvollständig sind oder nicht fristgerecht eingereicht wurden, der Antragsteller die Richtlinien nicht vollständig anerkennt oder vorsätzlich falsche Angaben macht.
4. Ein Anspruch gegen die Stadt auf Zuteilung eines vergünstigten Grundstückes oder einer Wohnung im Rahmen des Einheimischenmodells besteht zu keinem Zeitpunkt.

## **II. Antragsberechtigung**

Antragsberechtigt sind Personen, die vom Zeitpunkt der Antragsstellung bis zur Vergabe des Grundstücks / der Wohnung die folgenden Voraussetzungen erfüllen:

1. Der Antrag kann von Einzelpersonen, Paaren oder Familien gestellt werden. Paare in diesem Sinn sind zwei Personen, die verheiratet (auch eheähnliche Gemeinschaft) oder verpartnert sind. Neben den Familien im klassischen Sinne fallen unter den Begriff auch die folgenden Konstellationen:
  - a) zwei Paare mit mindestens einem volljährigen Partner, wobei jeweils ein Teil des Paares mit einem Teil des anderen Paares in gerade Linie verwandt sein muss (z.B. verheiratetes Paar gemeinsam mit mindestens einem Elternteil und dessen Partner) (insges. bis zu 4 Antragsteller).
  - b) ein Paar mit mindestens einem volljährigen Partner, und einem Elternteil eines Teils des Paares (z.B. verheiratetes Paar gemeinsam mit einem Elternteil) (insges. bis zu 3 Antragsteller).
  - c) ein volljähriges nicht kindergeldberechtigtes Kind, und ein Paar wobei mindestens ein Teil des Paares mit dem volljährigen, nicht kindergeldberechtigtem Kind in gerade Linie verwandt sein muss (z.B. volljähriges Kind mit eigenem Hausstand gemeinsam mit den Eltern) (insges. 3 Antragsteller).
  - d) ein volljähriges nicht kindergeldberechtigtes Kind, und ein Elternteil des Kindes (z.B. volljähriges alleinlebendes Kind mit kindergeldberechtigtem Kind gemeinsam mit Mutter/Großmutter) (insges. 2 Antragsteller).

Familien im Sinne der lit a) bis c) können sich nur auf Objekte bewerben, die in der Ausschreibung als „Mehrgenerationenhaus“ bezeichnet sind (Objekte, die für zwei eigenständige Wohneinheiten ausgelegt sind; z.B. Haus mit Einliegerwohnung).

2. Die Antragsteller müssen zum Zeitpunkt der Antragsstellung volljährig sein. Der Antrag eines nicht, oder nur teilweise geschäftsfähigen Antragstellers wird nur berücksichtigt, wenn die Vertretung durch einen ordnungsgemäß Bevollmächtigten erfolgt, wobei eine Bevollmächtigung in der Form vorliegt, wie sie auch für das Grundstücksgeschäft erforderlich wäre.

3. Die Antragsteller müssen entweder Bürger eines Mitgliedstaates der EU sein (maßgeblich ist die Mitgliedschaft des Staates zum Zeitpunkt der Antragstellung) oder in Garching in den vergangenen 10 Jahren entweder mindestens 5 Jahre, auch mit Unterbrechungen, mit Hauptwohnsitz gemeldet gewesen sein, oder in den vergangenen 10 Jahren mindestens 5 Jahre, auch mit Unterbrechung, einer Voll- oder Teilzeiterwerbstätigkeit (geringfügige Beschäftigten sind ausgenommen) nachgegangen sein. Die Ausübung einer selbstständigen gewerblichen oder freiberuflichen Tätigkeit mit Sitz in Garching, steht der Erwerbstätigkeit gleich, wenn wenigstens ein sozialversicherungspflichtiger Arbeitnehmer beschäftigt wird.

Soweit Paare für sich oder als Teil einer Familie bzw. Einzelpersonen als Teil einer Familie einen Antrag stellen, so genügt es wenn diese Voraussetzungen für die Einzelperson oder einen Teil des Paares bzw. der Familie vorliegen.

#### 4. Einkommensgrenzen

Maßgeblich für die Berechnung der Einkommensgrenze (Gesamtbetrag der Einkünfte) ist das aktuelle Durchschnittseinkommen aller Lohn- und Einkommenssteuerpflichtigen in Garching zu dem in der Bekanntgabe der Vergabe gem. I., Ziff. 2 festgelegten Stichtag; der entsprechende Wert wird von der Stadt in der Bekanntgabe verbindlich festgelegt. Unabhängig vom aktuellen Durchschnittseinkommen in Garching darf die jeweils geltende absolute Einkommensobergrenze von derzeit 51.000,- € je Antragsteller/Erwerber nicht überschritten werden.

- a) Wird der Antrag von einem Antragsteller als Alleinstehender gestellt, darf der Gesamtbetrag der Einkünfte (§ 2 Abs. 3 EStG s.u.) des Antragstellers im Durchschnitt der letzten drei Kalenderjahre vor der Antragstellung das aktuelle Durchschnittseinkommen aller Lohn- und Einkommenssteuerpflichtigen in Garching nicht überschreiten. Maßgeblich dafür ist die jeweils aktuellste vom Bayerischen Landesamt für Statistik veröffentlichte Lohn- und Einkommensteuerstatistik (Stand 03/2020 = 44.475,- € (Wert für 2015)).
- b) Wird der Antrag von zwei Antragstellern als Paar i.S.d. Nr. 1 Satz 2 gestellt (verheiratet (auch eheähnliche Gemeinschaft) oder verpartnert), so dürfen beide Antragsteller gemeinsam im Durchschnitt der letzten drei Kalenderjahre vor der Antragstellung das doppelte Durchschnittseinkommen aller Lohn- und Einkommenssteuerpflichtigen in Garching nicht überschreiten (Stand 03/2020 = 88.950,- €).
- c) Wird der Antrag von drei Antragstellern als Familie i.S.d. Nr. 1 Satz 3 lit. b) und c) gestellt, so dürfen die drei Antragsteller gemeinsam im Durchschnitt der letzten drei Kalenderjahre vor der Antragstellung das dreifache Durchschnittseinkommen aller Lohn- und Einkommenssteuerpflichtigen in Garching nicht überschreiten (Stand 03/2020 = 133.425,- €).
- d) Wird der Antrag von vier Antragstellern als Familie i.S.d. Nr. 1 Satz 3 lit. a) gestellt, so dürfen die vier Antragsteller gemeinsam im Durchschnitt der letzten drei Kalenderjahre vor der Antragstellung das vierfache Durchschnittseinkommen aller Lohn- und Einkommenssteuerpflichtigen in Garching nicht überschreiten (Stand 03/2020 = 177.900 €).

Die Einkommensobergrenze erhöht sich für jedes zum Zeitpunkt der Antragstellung (und bis zum Bewerbungsende ggf. nachgemeldete) im Haushalt des Antragstellers lebende und dort mit Hauptwohnsitz gemeldete kindergeldberechtigende Kind um den jeweils geltenden Kinderfreibetrag (aktuell = 7.000,- €). Dies gilt nicht, wenn ein im Haushalt lebendes volljähriges kindergeldberechtigendes Kind selbst mit dem Antragsteller zusammen einen Antrag gestellt hat.

**Hinweis:** 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.

## 5. Vermögensgrenzen

Das gesamte Vermögen (Eigentum oder Teileigentum an Immobilien, Erbpacht, dingliches Wohnrecht, Kapitalvermögen und sonstiges Vermögen) sämtlicher Antragsteller darf bei Antragstellung und bis zur Entscheidung über die Zuteilung

- a) des Eigentums an Grundstücken den tatsächlichen (nicht vergünstigten) Grundstückswert (ermittelt anhand der zuletzt veröffentlichten Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses am Landratsamt München) des zu erwerbenden Grundstückes
- b) der Miteigentumsanteile an einem Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an einem Doppel- oder Reihenhaushaus den anteiligen tatsächlichen (nicht vergünstigten) Grundstückswert
- c) einer Wohnung 30 % des Kaufpreises einer entsprechenden Wohnung ohne die Vergünstigung aufgrund des Einheimischenmodells, welcher sich anhand des Durchschnittspreises aus der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses des Landkreises München ergibt (der durchschnittliche nicht vergünstigte Kaufpreis der jeweiligen Wohnung wird in der Ausschreibung angegeben)

(jeweils ohne Erwerbsnebenkosten) nicht überschreiten.

Den Antragsteller trifft eine Darlegungs- und Nachweispflicht, die Vermögensverhältnisse sind im Rahmen einer eidesstattlichen Erklärung offenzulegen.

Zur Feststellung des Vermögens der Antragsteller haben dieser der Verwaltung ihre Zustimmung zur Einholung einer uneingeschränkten Kontenauskunft (§§ 93, 93 b AO) zu erteilen.

Die Antragsteller dürfen nicht Eigentümer (Mit-, Teil- oder Sondereigentum) von bebauten oder bebaubaren Grundstücken oder Wohnungen sein, welche für die eigene Wohnnutzung herangezogen werden könnten oder sonst über ein dingliches Nutzungsrecht zum Wohnen an einem bebauten oder bebaubaren Grundstück oder an einer Wohnung, wie Erbbau- oder -pachtrecht, Nießbrauch, Leibgeding oder dingliches Wohnrecht verfügen.

Bestehendes Immobilienvermögen, welches für die Eigennutzung herangezogen werden könnte und welches zur Finanzierung eines zugeteilten Objekts veräußert wird, ist unschädlich, soweit die Vermögensobergrenze eingehalten wird und sich die Antragsteller verpflichten, die Immobilie oder Anteile daran innerhalb von 6 Monaten ab der Bezugsfertigkeit des im Rahmen des Einheimischenmodells erworbenen Objektes zu verkaufen.

Belastungen des vorhandenen Immobilienvermögens werden bei der Berechnung der Vermögensobergrenze in Abzug gebracht.

Der Wert von Immobilienvermögen ist im Antrag glaubhaft zu machen. Der Bewerber hat eine Darlegungs- und Nachweispflicht gegenüber der Stadt. Zur Antragstellung genügt bei un

bebauten Grundstücken die Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses, und bei Wohnungseigentum die Angabe des durchschnittlichen Kaufpreises von Eigentumswohnungen im jeweiligen Gemeindegebiet. Soweit das Immobilienvermögen in den letzten 15 Jahren vom Antragsteller erworben wurde ist zusätzlich der Kaufvertrag vorzulegen.

Will der Antragsteller einen geringeren Wert ansetzen, so steht es ihm offen, dies durch ein Verkehrswertgutachten eines amtlich bestellten und vereidigten Sachverständigen auf seine Kosten glaubhaft zu machen. Ebenso kann die Stadt auf Kosten des Antragstellers ein Verkehrswertgutachten fordern, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die Immobile einen höheren Wert aufweist, als der Bodenrichtwert oder der durchschnittliche Kaufpreis von Eigentumswohnungen.

6. Antragsteller, die bereits einmal eine Zuteilung im Rahmen eines Objekts im Einheimischenmodell der Stadt Garching erhalten haben sind ausgeschlossen, auch wenn dieses Immobilieneigentum zwischenzeitlich wieder veräußert wurde.

Personen, die vom Zeitpunkt der Antragsstellung bis zur Vergabe des Grundstücks / der Wohnung die vorstehenden Voraussetzungen nicht erfüllen sind nicht antragsberechtigt und vom Verfahren ausgeschlossen.

### III. Punktesystem

Liegt ein nach II. berechtigter Antrag vor, erfolgt eine Punktevergabe nach den nachfolgenden Regelungen. Maßgebend ist der für das jeweilige Baugebiet festgesetzte Stichtag.

#### a) Ortsbezugskriterien

Wird der Antrag von mehreren Antragstellern als Paar oder Teil einer Familie gestellt, so wird nur der Antragsteller mit der höchsten Punktzahl berücksichtigt.

- 1) Wohnen oder Arbeitsplatz in Garching b. München (auch mit Unterbrechungen innerhalb der letzten 10 Jahre):

#### a) Zeitraum ab melderechtlicher Begründung des Hauptwohnsitzes in Garching

bis zu 1 Jahr	=	0 Punkte
ab 1 Jahr	=	15 Punkte
ab 2 Jahre	=	30 Punkte
ab 3 Jahre	=	45 Punkte
ab 4 Jahre	=	60 Punkte
ab 5 Jahre	=	80 Punkte

Maximale Punktzahl = 80 Punkte

b) Ausübung einer Erwerbstätigkeit in Garching

bis zu 1 Jahr	=	0 Punkte
ab 1 Jahr	=	10 Punkte
ab 2 Jahre	=	20 Punkte
ab 3 Jahre	=	30 Punkte
ab 4 Jahre	=	40 Punkte
ab 5 Jahre	=	60 Punkte

Maximale Punktzahl = 60 Punkte

Der Antragsteller hat ein Wahlrecht, ob das Kriterium Hauptwohnsitz nach 1 a) oder Erwerbstätigkeit nach 1 b) herangezogen werden sollen. Eine kumulative Heranziehung ist nicht möglich.

2) Ehrenamt

Für die Ausübung eines Ehrenamtes werden einem Antragsteller einmalig **20 Punkte** vergeben. Voraussetzung zum Nachweis des Ehrenamtes ist die Bayerische Ehrenamtskarte in Verbindung mit einer Ehrenamtsausübung bei Vereinen oder Institutionen im Bereich der Stadt Garching. Üben Antragsteller mehrere Ehrenämter aus, kann nur ein Ehrenamt in die Wertung einfließen.

Die maximal erreichbare Gesamtpunktzahl aller Ortsbezugskriterien entspricht 100 Punkten.

Ortsbezugskriterien dürfen nur zu maximal 50 % der gesamten Punktzahl (Ortsbezugs- und soziale Kriterien) gewertet werden.

b) Soziale Kriterien

Wird der Antrag von mehreren Antragstellern als Paar oder Teil einer Familie gestellt, so wird jedes Kriterium nur für die jeweilige Antragstellergemeinschaft berücksichtigt.

1) Familiäre Situation

Paare sowie Alleinstehende mit kindergeldberechtigten Kindern im selben Hausstand	=	30 Punkte
Alleinstehende	=	15 Punkte

Kindergeldberechtigte Kinder, die auch im Objekt wohnen sollen:

Je Kind unter 10 Jahren	=	20 Punkte
Je Kind zwischen 10 und 18 Jahren	=	10 Punkte
Je Kind zwischen 18 und 25 Jahren	=	5 Punkte

Stellt ein im Haushalt lebendes volljähriges kindergeldberechtigtes Kind selbst mit dem Antragsteller zusammen einen Antrag, so werden für dieses Kind keine zusätzlichen Punkte vergeben.

Im künftigen Haushalt lebende Personen mit  
Behinderung mind. 50 % oder ab Pflegegrad II = 20 Punkte

2) Bruttoeinkommen der Antragsteller

Die Einkommensgrenze nach II. 4. wird um 30 % oder  
mehr unterschritten = 20 Punkte

Die Einkommensgrenze nach II. 4. wird um 15 % bis  
30 % unterschritten = 10 Punkte

Die Einkommensgrenze nach II. 4. wird bis zu 15 %  
unterschritten oder erreicht = 0 Punkte

3) Vermögen der Antragsteller

Die Vermögensgrenze nach II.5. wird um 50 % oder  
mehr unterschritten = 20 Punkte

Die Vermögensgrenze nach II.5. wird um 25 % bis  
50 % unterschritten = 10 Punkte

Die Vermögensgrenze nach II.5. wird bis zu 25 %  
unterschritten oder erreicht = 0 Punkte

Übersteigt die unter III. a) Ortsbezugsriterien erreichte Punktzahl die unter III. b) für soziale Kriterien erreichte Punktzahl, so wird die Punktzahl unter III. a) auf die unter III b.) erreichte Punktzahl gekürzt.

#### IV. Vergabe

Das Eigentum an Grundstücken zur Errichtung von Einzel-, Reihen- oder Doppelhäusern mit einer oder zwei Wohneinheiten (Grundstücke) oder Miteigentumsanteile an einem Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an einem Doppel- oder Reihenhaus oder einer Wohnung (Wohnungen), wird in der Reihenfolge der erreichten Punktzahl durch die Stadtverwaltung vergeben.

Zuteilt werden die Grundstücke und Wohnungen aufgrund einer von den Bewerbern zu erstellenden persönlichen Rangliste. Sollte das Grundstück / die Wohnung an erster Stelle der Rangliste bereits an einen Bewerber mit höherer Punktzahl vergeben sein, erfolgt die Zuteilung des/der an nächster Stelle folgenden Grundstücks / Wohnung. Die Zuteilung erfolgt durch Bescheid der Stadt Garching.

Mit Zugang des Bescheides über die Zuteilung eines Grundstückes / einer Wohnung wird der Bewerber aufgefordert innerhalb von 1 Monat verbindlich zu erklären, ob der Antrag aufrechterhalten wird und eine Verfahrensgebühr in Höhe von 500,- € zu zahlen. Geht der Stadt innerhalb der Frist keine entsprechende Erklärung zu und/oder wird die Verfahrensgebühr nicht gezahlt, so gilt der Antrag als zurückgenommen. Scheidet ein Antragsteller aus dem Verfahren aus, weil er z.B. Erklärungen nicht oder verspätet einreicht, die Verfahrensgebühr i.H.v. 500,- € nicht zahlt oder seinen Antrag zurücknimmt, rückt der Bewerber mit der nächst höheren Punktzahl in der Rangliste auf.

Bei Punktegleichheit entscheidet:

1. die höhere Zahl der zu berücksichtigenden Kinder
2. die Schwerbehinderung eines zu berücksichtigenden Familienangehörigen bzw. des Antragstellers
3. der langjährige Wohnsitz
4. die langjährige Erwerbstätigkeit
5. das Los

Die Stichtage und Bewerbungszeiträume für die jeweiligen Baugebiete werden rechtzeitig von der Stadt Garching vor Beginn der Bewerbungsphase bekannt gegeben. Die Interessenten bzw. Bewerber werden darauf hingewiesen, dass mit der Eintragung in die Interessentenliste bzw. mit Abgabe der Bewerbung kein Anspruch auf Zuteilung eines Grundstückes oder einer Wohnung verbunden ist.

## **V. Einzugehende Bindungen des Erwerbers**

Der Erwerber erklärt sich mit den folgenden Bedingungen, die im notariellen Kaufvertrag zu vereinbaren sind, einverstanden:

- a) Bei Zuteilung von Eigentum an Grundstücken zur Errichtung von Einzel-, Reihen- oder Doppelhäuser mit einer oder zwei Wohneinheiten (Grundstücke) verpflichtet sich der Antragsteller, innerhalb von drei Jahren ab Beurkundung des Kaufvertrages mit dem Bau zu beginnen und das Gebäude innerhalb von 5 Jahren ab Beurkundung bezugsfertig mit Außenputz fertigzustellen und der Stadt das Datum der Bezugsfertigkeit schriftlich anzuzeigen.
- b) Bei der Zuteilung von Miteigentumsanteilen an einem Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an einem Doppel- oder Reihnhaus oder einer Wohnung (Wohnungen) verpflichtet sich der Antragsteller, innerhalb von vier Jahren ab Beurkundung des Kaufvertrages mit dem Bau zu beginnen und das Gebäude innerhalb von sechs Jahren ab Beurkundung bezugsfertig mit Außenputz fertigzustellen und der Stadt das Datum der Bezugsfertigkeit schriftlich anzuzeigen.
- c) Bei der Zuteilung von Miteigentumsanteilen an einem Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an einem Doppel- oder Reihnhaus oder einer Wohnung (Wohnungen), welches der Erwerber nicht selber bebaut aber vor der Bezugsfertigkeit von einem Bauträger übernimmt und die Restarbeiten bis zur Bezugsfertigkeit selber vornimmt, verpflichtet er sich, innerhalb von zwei Jahren ab Übernahme das Gebäude bezugsfertig mit Außenputz fertigzustellen und der Stadt das Datum der Bezugsfertigkeit schriftlich anzuzeigen.
- d) Innerhalb von 3 Monaten nach Bezugsfertigkeit verpflichten sich der/die Erwerber das Gebäude oder die Wohnung zu beziehen und während der Bindefrist ausschließlich selbst und durch die im Antrag angegebenen Personen zu bewohnen. Zulässig ist (ggf. unter Berücksichtigung anderer Vorgaben) eine Verwendung von bis zu 40 v.H. der Wohnfläche des Objektes für gewerbliche oder berufliche Zwecke. Eine Untervermietung ist grundsätzlich ausgeschlossen. Eine Gebrauchsüberlassung an andere Personen muss vom Erwerber mit schriftlichem Antrag begründet werden, über den das zuständige Gremium bei der Stadt zu entscheiden hat. Die Zustimmung kann von angemessenen Auflagen zur Sicherung des Förderzwecks abhängig gemacht werden.

- e) Die Bindefrist beträgt bei Erwerb von Eigentum an Grundstücken 12 Jahre und bei Miteigentum an einem Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an einem Doppel- oder Reihenhause oder einer Wohnung 20 Jahre ab Bezugsfertigkeit.
- f) Eine Veräußerung des Vertragsbesitzes während der Bindefrist ist nur mit Zustimmung der Stadt zulässig, darunter fallen auch einer Veräußerung gleichkommende Belastungen, wie die Einräumung von Erbbau- und Nießbrauchsrechten. Ausgenommen hiervon ist die Veräußerung (nach sechs Jahren bei Grundstücken und 10 Jahren bei Wohnungen ab Bezugsfertigkeit) an Ehegatten oder Verwandte in gerader Linie, wenn diese in die vertraglichen Regelungen für die Restdauer der Bindefrist eintreten.
- g) Eine Zustimmung der Stadt zur Veräußerung kann nur ausnahmsweise unter den folgenden Voraussetzungen erfolgen: Der Erwerber muss einen schriftlichen Antrag mit Begründung bei der Stadt stellen über den das zuständige Gremium bei der Stadt zu entscheiden hat. Bei positivem Beschluss wird die Stadt dann einen Gutachter ihrer Wahl auf Kosten des Erwerbers, die dieser vorzuschließen hat, beauftragen, den Wert des Grundstückes bzw. der Wohnung und/oder der baulichen Anlagen festzustellen. Als neuer Verkaufspreis ist dann die Summe aus ursprünglichem Kaufpreis zuzüglich des Wertes getätigter Baumaßnahmen sowie geleisteter Beiträge nach Baugesetzbuch und Bayerischem Kommunalabgabengesetz anzusetzen. Weiterhin kann für jedes vollendete Jahr der Bindefrist 1/12 bei Grundstücken bzw. 1/20 bei Wohnungen der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Grundstücks bzw. der Wohnung zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses zwischen der Stadt und dem Erwerber und dem tatsächlich vom Erwerber bezahlten Preis auf den neuen Verkaufspreis hinzu gerechnet werden. Die Stadt wird dann entsprechend der Rangliste Personen von der Warteliste benennen, an die ein Verkauf zu den Bedingungen des Einheimischenmodells erfolgen kann, der Käufer hat in die Bindungen für die Restdauer der Bindefrist einzutreten. Benennt die Stadt innerhalb von 6 Monaten keine Personen, kann die Stadt die Übereignung an sich zum entsprechend verminderten Kaufpreis fordern.
- h) Kommt der Antragsteller seinen Verpflichtungen nach lit. a) bis g) nicht oder nur teilweise nach, so kann die Stadt Garching innerhalb der Bindefrist wahlweise verlangen:
- i. Bei der Zuteilung von Eigentum an Grundstücken zur Errichtung von Einzel-, Reihen- oder Doppelhäusern mit einer oder zwei Wohneinheiten:
- die Stadt kann nach vorheriger schriftlicher Erinnerung und Fristsetzung für die Erfüllung der Verpflichtung bzw. Beseitigung des vertragswidrigen Zustandes nach ergebnislosem Ablauf der gesetzten Nachfrist eine Vertragsstrafe von 800,- € je qm Grundstücksfläche verlangen, die nach Zugang einer entsprechenden Zahlungsaufforderung innerhalb eines Monats zur Zahlung fällig ist. Die Vertragsstrafe kann bis zum Ablauf des 6. Bindungsjahres in voller Höhe verlangt werden. Ab dem 7. Bindungsjahr reduziert sie sich auf 60 % der ursprünglichen Höhe. Für jedes weitere vollendete Bindungsjahr bis zum Ende der Bindungszeit reduziert sie sich jeweils um weitere 10 % (Beispiel: Vertragsstrafe im 6. Jahr: 100%, ab Beginn des 7. Jahres: 60 %, ab Beginn des 8. Jahres: 50 %, ab Beginn des 10. Jahres 30 % usw.).

Mit Zahlung der Vertragsstrafe wird die Bindefrist aufgehoben.

- die Stadt kann die Übertragung des Eigentums gegen Erstattung des Kaufpreises (ohne Erwerbsnebenkosten wie z.B. Notarkosten, Gerichtskosten, Grunderwerbsteuer) zzgl. der nachgewiesenen Gestehungskosten der baulichen Anlage abzüglich des Wertes der auf dem Eigentum ruhenden Belastungen auf sich oder auf einen von ihr zu benennenden Dritten verlangen, ohne dass dem Eigentümer ein Anspruch auf Verzinsung des Kaufpreises für das Grundstück, oder ein sonstiger Schadensausgleich zusteht. Der Nachweis der Gestehungskosten ist durch Überlassung von Handwerkerrechnungen zu erbringen und wenn diese wegen Eigenleistung nicht vorliegen durch Gutachten auf Kosten des Antragstellers zu ermitteln.
- ii. Bei der Zuteilung von Miteigentumsanteilen an einem Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an einem Doppel- oder Reihenhaus oder einer Wohnung:
- die Stadt kann nach vorheriger schriftlicher Erinnerung und Fristsetzung für die Erfüllung der Verpflichtung bzw. Beseitigung des vertragswidrigen Zustandes nach ergebnislosem Ablauf der gesetzten Nachfrist eine Vertragsstrafe von 1600,- € je qm Wohnfläche verlangen, die nach Zugang einer entsprechenden Zahlungsaufforderung innerhalb eines Monats zur Zahlung fällig ist. Die Vertragsstrafe kann bis zum Ablauf des 5. Bindungsjahres in voller Höhe verlangt werden. Ab dem 6. Bindungsjahr reduziert sie sich auf 75 % der ursprünglichen Höhe. Für jedes weitere vollendete Bindungsjahr bis zum Ende der Bindungszeit reduziert sie sich jeweils um weitere 5 % (Beispiel: Vertragsstrafe im 5. Jahr: 100%, ab Beginn des 6. Jahres: 75 %, ab Beginn des 10. Jahres: 55 %, ab Beginn des 16. Jahres: 25 %, ab Beginn des 20. Jahres 5 %).
- Mit Zahlung der Vertragsstrafe wird die Bindefrist aufgehoben.
- die Stadt kann die Übertragung des Wohnungseigentums gegen Erstattung des Kaufpreises (ohne Erwerbsnebenkosten wie z.B. Notarkosten, Gerichtskosten, Grunderwerbsteuer) abzüglich des Wertes der auf dem Wohnungseigentum ruhenden Belastungen auf sich oder auf einen von ihr zu benennenden Dritten verlangen, ohne dass dem Wohnungseigentümer ein Anspruch auf Verzinsung des Kaufpreises für die Wohnung, auf Verwendungsersatz oder ein sonstiger Schadensausgleich zusteht.
- i) Hat ein Antragsteller im Verfahren vorsätzlich falsche oder unvollständige Angaben gemacht, so ist die Stadt berechtigt die Rückabwicklung des Kaufvertrages zu den Konditionen des ursprünglichen Kaufvertrages unter Übereignung an sie selbst oder einen von der Stadt zu benennenden Berechtigten zu verlangen. Dadurch entstehende Kosten hat der Antragsteller zu tragen. Bei der Rückgängigmachung von Grundstückskaufverträgen ist der Gebäudewert in Höhe des Zeitwertes im Zeitpunkt der Rückabwicklung auszugleichen. Die Feststellung des Gebäudewertes erfolgt durch einen von der Stadt bestimmten Gutachter auf Kosten des Antragstellers.

**1) EINSTIMMIGER BESCHLUSS (23:0):**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, das vorgeschlagene Modell soll Garchinger Wohnmodell genannt werden.

**2) MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (9:14; Hr. Dombret, Dr. Gruchmann, Hr. Karl, Hr. Grünwald, Dr. Haerendel, Hr. Baierl, Dr. Krause, Hr. Nolte, Hr. Disanto, Dr. Adolf, Hr. Kraft, Hr. Fröhler, Fr. Rieth, Fr. Kocher):**

Bei Punktegleichheit sollen soziale Berufe nach einem noch zu beschließendem Katalog bevorzugt werden. Die Verwaltung soll den Katalog erarbeiten und dem Stadtrat mit allen übrigen Kriterien zur Abstimmung vorlegen.

Der Antrag ist damit abgelehnt.

**3) EINSTIMMIGER BESCHLUSS (23:0):**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, die Vergabekriterien unter Einarbeitung des Beschlusses zu 1. sowie, dass die Frist der Vergabekriterien unter Nr. 3 für Personen die in Garching gelebt haben von 10 auf 15 Jahre erweitert wird.

## **TOP 7      B471 alt (Umgehungsstraße) - Fahrradschutzstreifen**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Am 05.07.2018 hat der Bau- Planungs- und Umweltausschuss für den Rückbau der B 471 alt, Ostseite, die Variante 2 mit 3,5 m breiter Fahrspur inkl. 1,25 m Fahrradschutzstreifen und Straßenbeleuchtung beschlossen.

In den anderen Varianten wurde ein Radfahrstreifen bewusst nicht aufgeführt, da dies noch mehr Straßenraum (und somit versiegelte Flächen) bedeuten würde. Die Alternative, die B 471 als Fahrradstraße auszuweisen, war nicht möglich, da diese Straße vorwiegend durch den PKW-Verkehr geprägt ist.

Das Gesamtkonzept wurde abschließend im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss vom 13.09.2018 befürwortet.

Seit der StVO-Novelle 2020 besteht ein Mindestüberholabstand von 1,5 m innerorts und von 2 m außerhalb für das Überholen von zu Fuß Gehenden, Radfahrenden und Elektrokleinstfahrzeugführenden durch Kraftfahrzeuge festgeschrieben. Bisher hatte die StVO lediglich einen „ausreichenden Seitenabstand“ vorgeschrieben.

Das zuständige Ingenieurbüro hat per GPS und an den kritischen Stellen per Bandmaß nachgemessen und es konnten Asphaltbreiten von ca. 3,70 bis 3,80 m je Fahrbahn feststellen.

Nach den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (Nr. 3.2 ERA 2010) sind die Voraussetzungen für die Markierung beidseitiger Schutzstreifen für Radfahrende an der B 471 alt gegeben, da eine Breite von mindestens 2,25 m zwischen dem Schutzstreifen und der Mittelinsel verbleibt.

Auch nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06; Nr. 6.1.7.3) soll die Breite eines Schutzstreifens einschließlich Markierung im Regelfall 1,50 m betragen. Sie darf 1,25 m nicht unterschreiten. Die Restfahrbahnbreite bei einstreifigen Richtungsfahrbahnen darf 2,25 m nicht unterschreiten.

Die Schutzstreifen an der B 471 alt werden durchgängig in einer Breite von mindestens 1,25 m markiert, wobei das Mindestmaß eingehalten wird. Die Fahrspurbreiten im einstreifigen Verkehr von 2,25 m werden nicht unterschritten.

Die verkehrsrechtliche Anordnung vom 26.08.2020 wurde am 28.08.2020 an das Landratsamt München als Fachaufsichtsbehörde zur Überprüfung übersandt.

Das Landratsamt München führte mit der örtlichen Straßenverkehrsbehörde, der Bauabteilung der Stadt Garching, der Polizeiinspektion 48, der Fahrradbeauftragten der Stadt Garching und des Landkreises München, dem ADFC und dem Staatlichen Bauamt Freising am 14.09.2020 eine Ortsbesichtigung durch. Vor Ort wurde festgestellt, dass die aktuell bestehende verkehrsrechtliche Regelung an der B 471 alt rechtskonform ist.

Um die Verkehrssicherheit zu erhöhen, könnte aus Sicht der oben genannten Beteiligten, die bis zur Einmündung Mühlfeldweg bestehende zulässige Höchstgeschwindigkeit 30 km/h, zur Kreuzung Münchener Straße/B 471 alt, verlängert werden.

Unter Hinweis auf § 45 Abs. 9 StVO sind gerade Verkehrsbeschränkungen nur dann zulässig, wenn die sachlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Für eine Geschwindigkeitsbeschränkung aus Sicherheitsgründen muss eine atypische, konkrete und besondere Gefahrenlage gegeben sein, die für den betreffenden Straßenabschnitt eine konkrete Verkehrsgefahr – also eine im Vergleich zu anderen Strecken erhöhte Unfallgefahr – hinreichend wahrscheinlich macht (VG Koblenz DAR 93, 310) oder mit hinreichender Wahrscheinlichkeit Schadensfälle befürchtet werden. Gründe hierfür sind u. a. der Ausbauzustand der Straße, kurvenreiche Verkehrsführung, Steigungen oder Gefälle, fehlende Übersicht, witterungsbedingte Einflüsse (z. B. häufig auftretender Nebel), große Verkehrsdichte. Der Verkehrsbehörde steht hier ein gewisser Beurteilungsspielraum zu, wobei die Maßnahme stets nachvollziehbar und verhältnismäßig sein muss. Alle gegenläufigen Interessen sind zu berücksichtigen und gegeneinander abzuwägen.

Für die Überprüfung der sachlichen Voraussetzungen wird die örtliche Straßenverkehrsbehörde eine Verkehrszählung und Geschwindigkeitsmessung an der B 471 alt durchführen.

Die Verwaltung wird zusätzlich den Kreuzungsbereich B 471 alt/Münchener Straße durch ein Ingenieurbüro neu überplanen lassen. Hierfür erfolgt eine gesonderte Beschlussvorlage.

## **II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (21:1: Dr. Krause):**

Der Fußweg wird wie bisher für Radfahrer wieder freigegeben.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine zielführende Lösung unter Einarbeitung der Vorschläge der Fraktionen zu erarbeiten.

## **TOP 8 Vereinbarung zur Wegenutzung zwischen Deutsche Glasfaser und Stadt Garching; Zustimmung zur Vereinbarung**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Bzgl. des Glasfasernetzausbaus im GE Hochbrück und Dirnismaning hat sich der Stadtrat zuletzt am 21.11.2019 befasst (sh. nachfolgenden Text).

#### **21.11.2019 63. Sitzung des Stadtrates**

„I. Sachvortrag:

In der Stadtratssitzung vom 21.02.2019 wurde der Stadtrat darüber informiert, dass seit dem 15. November 2018 Kommunen den geförderten Glasfaseranschluss für ihre Gewerbe- und Industriegebiete beantragen können. Besonderheit hierbei ist, dass die Aufgreifschwelle, welche über die Förderfähigkeit entscheidet, nicht mehr auf eine Datenübertragungsrate von 30 Mbit/s, wie in vergangenen Förderaufrufen, limitiert ist.

Um das genaue Maß der Investitionen in das Breitbandnetz abschätzen zu können, hat der Stadtrat beschlossen, in ein Markterkundungsverfahren nach den Vorgaben der Bundesförderrichtlinie zum Breitbandausbau einzusteigen und in einer Kurzstudie die Ausbaurkosten, Förder- und Eigenanteile zur Erschließung der Gewerbegebiete mit Breitbandanschlüssen zu ermitteln.

Nach Auswertung des Markterkundungsverfahrens zeigt sich, dass ein Großteil der Gewerbegebiete (Hochbrück/Dirnismaning) bereits mit hohen Geschwindigkeiten versorgt werden, direkte Glasfaseranschlüsse sind jedoch kaum zu verzeichnen.

Es verbleibt eine Anzahl von ca. 200 Adressen, die förderfähig wären.

Die Kosten für die Stadt Garching für den gesamten Ausbau errechnen sich aus der sogenannten Wirtschaftlichkeitslücke, die der Netzbetreiber im Zuge der Ausschreibung vorlegt. Diese ist definiert als die Differenz zwischen den Investitionskosten und den Einnahmen über einen Betrachtungszeitraum von sieben Jahren.

Die Wirtschaftlichkeitslücke wird über das Bundesförderprogramm und zusätzlich in Form einer Kofinanzierung über die Bayerische Breitbandkofinanzierungsrichtlinie gefördert.

Als Gesamtkosten wurden ca. 2,7 Millionen Euro ermittelt. Die Wirtschaftlichkeitslücke beträgt hierbei ca. 2-2,2 Mio. €. Hierfür bestünde eine Fördermöglichkeit in Höhe von 50 % über den Bund und 10% über das Land, so dass Garching einen Eigenanteil in Höhe 40 % mit ca. 800.000-900.000 € aufbringen müsste. Der Betrag wäre in den Jahren 2021/2022 aufzubringen.

Die Einreichungsfrist für die Fördermittelanträge nach diesem Programm endet am 31.12.2019 und es gilt das Windhundprinzip.

Aus Sicht der Verwaltung sollte in den Breitbandausbau der Gewerbegebiet, unter der Prämisse der positiven Förderzusage, investiert werden und der Antrag auf Förderung gestellt werden, um den Bedürfnissen der Gewerbetreibenden gerecht zu werden.

Die Stadt Garching ist weder durch Antragstellung noch durch den Einstieg in das weitere Ausschreibungsverfahren verpflichtet, den Ausbau tatsächlich durchzuführen.

### **II. BESCHLUSS:**

Die Verwaltung wird beauftragt einen Förderantrag für den Breitbandausbau in den Gewerbegebieten zu stellen und, eine Bewilligung vorausgesetzt, in das Ausschreibungsverfahren einzusteigen.

Die Haushaltsmittel in Höhe von ca. 900.000 € sollen im Haushalt (jeweils zur Hälfte in 2021/2022) berücksichtigt werden.“

### **Aktueller Sachstand:**

Dieser Sachverhalt bzw. Beschluss hat sich –zumindest für das GE Hochbrück- inzwischen relativiert. Die Deutsche Glasfaser beabsichtigt das Gewerbegebiet Hochbrück (Ausbaugbiet) sh. Anlage 1

„Ausbaugebiet“ in großen Teilen eine Glasfaserinfrastruktur in der Ausbauvariante *Fibre to the Home (FttH)*, bestehend aus Glasfaserleitungen oder Leerrohrsystemen, die der Aufnahme von Glasfaserleitungen dienen, („Glasfasernetz“), auszubauen und zu nutzen.

Die Vodafone GmbH (Vodafone) soll die aktive Netzinfrastruktur des Glasfasernetzes errichten und betreiben. Vodafone soll zudem auch Vertragspartner der jeweiligen Endkunden werden.

Diese Ausbaumaßnahmen erfolgen ohne Kostenbeteiligung der Stadt Garching.

Jedoch ist eine Vereinbarung zur Wegenutzung zwischen der Stadt Garching und Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH sowie Deutsche Glasfaser Business GmbH abzuschließen. Der Vereinbarungsentwurf liegt dieser Beschlussvorlage als Anlage bei.

Ziel des Vertrages ist es, das auf der Grundlage des Telekommunikationsgesetzes (TKG) verliehene Nutzungsrecht an öffentlichen Verkehrswegen auszugestalten und dabei den Kooperationsgedanken zu unterstreichen. Er ist ferner gerichtet auf eine zügige, abgestimmte und geordnete Abwicklung der erforderlichen (Bau-) Maßnahmen und des Verwaltungsverfahrens.

Die Gemeinde Eching hat bereits eine gleichlautende Vereinbarung mit „Deutscher Glasfaser“ abgeschlossen.

#### **Hinweis zum Stadtratsbeschluss vom 21.11.2019:**

Es gibt den Beschluss und auch die beiden Förderbescheide hierzu. Diese erledigen sich nun um den Teil, der eigenwirtschaftlich durch die Vodafone ausgebaut wird. Alle anderen Teile können, müssen aber nicht durch uns ausgebaut werden. So auch Dirnismaning.

Der Fördermittelgeber ist informiert, dass die Stadt Garching den adressgenauen Abgleich machen und dann eventuell die übrigen Teile ausschreiben wird.

Wobei die Vodafon das auch eigenwirtschaftlich machen würde, wenn wir die Interessenten bringen. Deshalb werden wir alle, die nun nicht ausgebaut werden, im Herbst diesen Jahres anschreiben.

Dr. Adolf war zur Abstimmung nicht anwesend.

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

Der Stadtrat nimmt den Sachvortrag mit dem beigefügten Vereinbarungsentwurf zur Kenntnis und beschließt einstimmig, der Vereinbarung zuzustimmen.

Der 1. Bürgermeister wird beauftragt, die Vereinbarung abzuschließen.

**TOP 9      Bebauungsplan Nr. 175 "Wohnen am Bürgerpark"; Aufstellungsbeschluss und Freigabe für  
das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

---

Der Tagesordnungspunkt 9 der öffentlichen Sitzung des Stadtrates wurde abgesetzt.

**TOP 10      Empfehlungsbeschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses zur Aufstellung eines  
Bebauungsplanes im Bereich zwischen Mühlfeldweg und Angerlweg, nördlicher Teil.**

---

**I. SACHVORTRAG:**

Mit Beschluss vom 09.10.2018 hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss einer Bauvoranfrage zur Aufstockung auf dem Grundstück Mühlfeldweg 7 mehrheitlich nicht zugestimmt, gleichzeitig aber dem Stadtrat empfohlen, für den Bereich gem. Anlage 1 einen Bebauungsplan zur „maßvollen Nachverdichtung“ aufzustellen.

Gegenstand der abgelehnten Bauvoranfrage war die Aufstockung eines bestehenden Gebäudes mit Satteldach (II+D) um ein weiteres Vollgeschoss und ein zurückgesetztes DG mit Walmdach (III+D).

Als Grundlage bzw. zur Plausibilisierung einer maßvollen Nachverdichtung hat die Verwaltung die in Frage kommenden Grundstücke auf Grundlage der vorhandenen, genehmigten Bauanträge näher betrachtet. In dem Bereich befinden sich Grundstücke von ca. 240 bis ca. 1.000 m<sup>2</sup> Grundstückfläche. Auch die Gebäudestruktur ist sehr wechselhaft und reicht von 1- bis 3-geschossigen Gebäuden mit bis zu 11 Wohneinheiten, einer GF von ca. 150 bis 550 m<sup>2</sup> und einer GFZ von ca. 0,2 bis 1,1. Eine Übersicht zum erhobenen Nutzungsmaß liegt in Anlage bei.

Nach dem gewonnenen Überblick ist festzustellen, dass auf den tendenziell größeren Grundstücken im südlichen Bereich eine Nachverdichtung etwa in dem Bereich der o.g. Voranfrage möglich wäre. Allerdings sind die Höhenentwicklung und die Abstandsflächen, sowie die Versiegelung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO (= Gebäude und Nebenanlagen) nochmals näher zu betrachten. Die Errichtung von Tiefgaragen zum Nachweis der Stellplätze wäre aufgrund der Grundstücksgrößen wahrscheinlich auch nur im südlichen Bereich möglich. Im nördlichen Bereich sind die Grundstücke kleiner, hier würde sich die maßvolle Nachverdichtung in einem deutlich reduzierteren Maß darstellen. Zudem würde dies bedeuten, dass vorher der Bestand beseitigt werden müsste.

Anhand der Größe des Planbereichs wird von Planungskosten von ca. 7.500,- € ausgegangen, für zusätzliche Leistungen wie städtebauliche Entwürfe, Anwohnerggespräche, Beratung, etc. wird nochmals ein Betrag in gleicher Höhe angenommen.

Die Anwendung der Richtlinie zur Sozialen Bodennutzung kommt aus Sicht der Verwaltung aufgrund der innerörtlichen Nachverdichtung, der Teilnahme einer Vielzahl einzelner kleinerer Grundstücke, und der Tatsache, dass die Bagatellgrenze von 500 m<sup>2</sup> zusätzliche Wohn-GF je Grundstück wohl nicht erreicht wird, wahrscheinlich nicht in Betracht.

Aus Sicht der Verwaltung ist kritisch zu hinterfragen, ob sich in dem Bereich nur aufgrund der o.g. einzelnen Bauvoranfrage die Notwendigkeit einer mit Bebauungsplan gesteuerten Nachverdichtung wirklich ergibt. Die vom Bauherrn im Rahmen der Bauvoranfrage angeführte Begründung, dass direkt südlich angrenzend eine ähnliche Bebauung besteht, ist nicht zielführend, da die Grundstücke dort um ein vielfaches größer und Themen wie Abstandsflächen, Stellplatznachweis (in der TG) einfacher zu bewältigen sind. Auch ist die Möglichkeit einer Nachverdichtung, z.B. durch Aufstockung, nur bei wenigen Grundstücken im südlichen Planbereich überhaupt möglich. Aufgrund der unterschiedlichen Ausgangslage und der stark variierenden Grundstücke ist die Verwaltung der Auffassung, dass hier nicht zwingend planerischer Nachsteuerungsbedarf besteht.

Aufgrund der beschriebenen, unterschiedlichen Voraussetzungen schlägt die Verwaltung vor, dass für den Fall einer positiven Sichtweise in jedem Fall vor Erstellung einer Entwurfsplanung mit den Eigentümern ein Gespräch geführt wird, um zu ergründen, ob die Bereitschaft zur Teilnahme an einer Planung besteht und wie die Absichten der Eigentümer in nächster Zeit sind.

Herr Kraft erklärt persönlich beteiligt zu sein und stimmt deshalb nicht mit.

## **II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS zu 1 (4: 15; 1x SPD, 7x CSU, 3xUG, 4x Grüne ):**

- 1) Der Stadtrat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis, der Bedarf einer städtebaulichen Steuerung der Nachverdichtung im gem. Anlage 1 dargestellten Bereich wird nicht gesehen.

## **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS zu 2 (19:0)**

- 2) Der Stadtrat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt, die Verwaltung mit der Ausarbeitung eines Vorentwurfes zur maßvollen Nachverdichtung zu beauftragen. Vor der Ausarbeitung sind die Anwohner zur möglichen Neuplanung zu beteiligen.

## **TOP 11 Neukalkulation der Infrastrukturellen Folgelasten; Beschluss des Konzeptes durch den Stadtrat.**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Die Verwaltung hat mit fachlicher Unterstützung eine Neuberechnung der bei Neuausweisungen oder Nachverdichtungen erhobenen Infrastrukturellen Folgelasten (InFol) durchgeführt. Die grundsätzliche Erhebung von Folgelasten geht zurück auf einen Beschluss vom 21.10.2010.

Ausgangsüberlegung war, dass bei Schaffung von Baurecht i.d.R. der Gemeinde Kosten und Lasten z.B. für Erschließung, soziale und technische Infrastruktur, den naturschutzrechtlichen Ausgleich usw. entstehen. Gleichzeitig hat die Überplanung für die Begünstigten, d.h. die Grundstückseigentümer, eine erhebliche Bodenwertsteigerung zur Folge. Durch Erhebung von Folgelasten sollen auch die Begünstigten dieser Wertsteigerung an den sonst von der Allgemeinheit zu tragenden Kosten und Lasten beteiligt werden. Die Zulässigkeit von Folgekosten ergibt sich aus § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB. Daneben werden die Planungsbegünstigten vertraglich auch zur Übernahme der Rechts- und Beratungskosten, der Planungskosten, oder zu Flächenabtretungen z.B. für Verkehrs- oder Gemeinbedarfsflächen verpflichtet.

Im Berechnungsmodell der Folgelasten wurde bislang auf den im Stadtentwicklungskonzept prognostizierten Einwohnerzuwachs abgestellt. Da die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vor kurzem rechtskräftig wurde, hat die Verwaltung die dortigen Flächendarstellungen als Grundlage herangezogen. Die Einwohnerprognose wurde aus dem Flächennutzungsplan übernommen, die Zahl der angenommenen Wohneinheiten wurde mit einem Faktor von 2,1 prognostiziert. Ein aktuell durchgeführter Abgleich der Annahmen in den zuletzt erlassenen Bebauungsplänen am Brunnen-, Mühlfeldweg mit der tatsächlichen Bewohnerzahl einen solchen Mittelwert ergab. Aus den Gemeindedaten 2018 des PV ergibt sich eine statistische Zahl von 1,93 EW je WE für Garching.

Insgesamt errechnet sich ein Zuwachs von 8.124 Einwohnern (EW), 3.867 Wohneinheiten (WE) und einer als Berechnungsgrundlage prognostizierten GF von 328.695 m<sup>2</sup> (durchschn. 85 m<sup>2</sup> GF/WE). Hieraus ist ein Zuwachs von ca. 1.390 Kindern in den Altersgruppen Krippe (0 - 3), Kiga (3 - 6), Hort, Grund- (6 - 10) und Mittelschule (11 - 16) zu erwarten. Für diese Kinder müssen entsprechende Betreuungsplätze zu Verfügung gestellt werden, wodurch der Gemeinde Kosten für Herstellung und Grunderwerb entstehen. Bei den Herstellungskosten ist die Verwaltung auf Grundlage des BKI 2019 von einem mittleren Standard der Gebäude ausgegangen. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 39.320.520 €, dazu kommen ca. 6.396.272 € für den Grunderwerb, zudem wurde eine Förderung der Gebäude aufgrund aktueller Richtlinien von ca. 11.046.200 € angenommen. Beim Grunderwerb wurde berücksichtigt, dass ein Teil der Flächen bereits zu einem fixen Betrag gesichert wurde, und der restliche Teil noch künftig zu sichern ist. Zudem wurde berücksichtigt, dass bei der Schule auch Sportplatzflächen zu sichern sind. An Gesamtkosten sind somit ca. 34.670.592 € zu prognostizieren, d.h. bei einem Baurecht von 328.695 m<sup>2</sup> ergibt sich ein **Teil-Betrag 1 von 105,50 €/m<sup>2</sup>** der künftig als Pauschale erhoben werden soll.

Neben den Kosten und Lasten für die Betreuung entstehen der Gemeinde auch Aufwendung für die Infrastruktur, z.B. in Form eines Stadtparks oder durch Sporteinrichtungen die durch den Zuwachs erforderlich werden. Auch hier ist eine Beteiligung der Planungsbegünstigten vorgesehen, allerdings nur in dem Maß, der dem Anteil am Einwohnerzuwachs i.H.v. derzeit 31,4 % entspricht. Für den Stadtpark sind Planungskosten i.H.v. 383.370 € und Herstellungskosten von 4.252.000 € angefallen, gemäß dem o.g. anrechenbaren Teil ergibt sich ein umlegbarer Anteil von 1.454.866 €. Zudem wird ein Anteil an den Mehrkosten einer Dreifachhalle von ca. 1.687.995 € angesetzt. Hieraus ergibt sich bei einem Baurecht von 328.695 m<sup>2</sup> ein **Teil-Betrag 2 von 9,60 €/m<sup>2</sup> Wohn-GF**.

Insgesamt soll als Folgelasten künftig für neu geschaffenes oder hinzukommendes Wohnbaurecht ein **Gesamtbetrag von 115,10 €/m<sup>2</sup>** gefordert werden. Der vorstehende Teil-Betrag 2 i.H.v. 9,60 €/m<sup>2</sup> wird auch bei Studentenwohnen erhoben, da davon auszugehen ist, dass der Teil-Betrag 1 hier nicht ausgelöst wird.

Insgesamt ist darauf zu achten, dass die Belastung der Planungsbegünstigten ein angemessenes Maß nicht überschreitet und sie sich zu einem festgeschriebenen Teil der Wertsteigerung durch die Planung an den Kosten und Lasten beteiligen. Nach der Rechtsprechung soll nach Betrachtung aller Lasten mindestens 1/3 der Bodenwertsteigerung bei den Planungsbegünstigten verbleiben um die Angemessenheit zu gewährleisten, was mit der vorliegenden Gesamtberechnung nachgewiesen wird.

Voraussetzung für die Anwendung der InFol ist, dass ein Bauleitplanverfahren initiiert wird und hierdurch eine erhebliche Bodenwertsteigerung ermöglicht wird. Bei Nachverdichtungen sind die Regelungen der „Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung und zur Erhebung infrastruktureller Folgelasten“ zu beachten.

Eine turnusmäßige Überprüfung der Kalkulation ist vorgesehen, um die Angemessenheit z.B. bei Änderungen der Wertgrenzen ggf. neu zu ermitteln oder zu aktualisieren.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat mit Sitzung vom 15.09.2020 zum Sachverhalt beraten und dem Stadtrat mehrheitlich empfohlen, die Neukalkulation der Nachfolgelasten (für STR Kratzl: 105,50 € + 9,60 € ergibt einen Gesamtbetrag von 115,10 €) zu beschließen.

## **II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (17:3; Fr. Seymen, Hr. Biersack, Hr. Kick):**

Der Stadtrat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt mehrheitlich das vorgestellte Konzept zur Neukalkulation der Infrastrukturellen Folgelasten mit insgesamt 115,10 €/m<sup>2</sup> als Grundlage bei künftigen Nachverdichtungen, Bauleitplanverfahren zu erheben.

## TOP 12 Beteiligungsbericht 2019 der Stadt Garching

### I.SACHVORTRAG:

Nach Art. 94 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) hat die Stadt einen jährlichen Bericht über ihre Beteiligungen an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts zu erstellen und dem Landratsamt als Kommunalaufsicht zu übermitteln.

Die Stadt Garching b. München war 2019 bei folgenden Unternehmen beteiligt:

Bezeichnung des Unternehmens	Anteil am Stammkapital	
	€	v.H.
Baugesellschaft München – Land GmbH	2.942.900	2,74
EWG Energie-Wende-Garching GmbH & Co. KG	2.025.000	50,00
EWG Verwaltungs-GmbH	30.000	50,00
Garchinger Technologie- und Gründerzentrum GmbH (gate)	5.000	10,00
Green City Energy Service GmbH & Co. Solarpark Garching KG	500	0,10
Baugenossenschaft Ober- und Unterschleißheim eG	160	0,01
Volksbank Ismaning eG	153	0,01

Die Anzahl und Höhe der Beteiligungen blieben zum Vorjahr unverändert.

Bei Unternehmen, bei der der Stadt mindestens der 20. Teil der Anteile gehört, sind weitere Informationen zu liefern.

Für die **EWG Energie-Wende-Garching GmbH & Co. KG** lauten die Informationen 2019 wie folgt:

#### Gegenstand des Unternehmens:

Die Energie-Wende-Garching GmbH & Co. KG (EWG) verfolgt gemäß § 2 Abs. 1 des Gesellschaftervertrags das Ziel, das Gemeindegebiet Garchings mit alternativen Energien zu versorgen. Die Firma ist im Handelsregister des AG München unter HRA 90425 eingetragen.

#### Beteiligungsverhältnisse (Stammkapital):

Bayernwerk AG (vormals E.ON Bayern AG)	2.025.000 Euro
Stadt Garching	2.025.000 Euro
<b>Stammkapital gesamt</b>	<b>4.050.000 Euro</b>

#### Organe der Gesellschaft:

Gesellschafterversammlungen: 3 (12.03.2019, 13.09.2019, 03.12.2019)

Komplementärin Energie-Wende-Garching Verwaltungs-GmbH

Geschäftsführer: Christian Maier, Dipl. Volkswirt (seit 01.03.2019)

Karlheinz Denner, Dipl. Wirtschaftsingenieur (bis 30.09.2019)

Christian Nolte, Dipl. Physiker (bis 30.09.2019)

#### Personal:

Im Geschäftsjahr 2019 waren neben dem Geschäftsführer durchschnittlich 6 Mitarbeiter bei der Energie-Wende-Garching GmbH & Co. KG beschäftigt, zum Stichtag 31.12.2019 7 Arbeitnehmer.

#### Lagebericht:

Die EWG konnte in 2019 weitere 6 Kundenverträge mit einem Leistungszuwachs von 635 kW gewinnen.

In 2019 sind 7 Kunden mit 665 kW in Betrieb genommen worden. Die Inbetriebnahmen der Vertragsabschlüsse mit den Forschungseinrichtungen Max-Planck-Gesellschaft (MPG) / Institut für Plasmaphysik (IPP) im Forschungscampus verzögern sich und sind für Q3 2020 und Q3 2021 geplant.

Der in den Vertriebszielen prognostizierte Leistungszuwachs von 1.500 kW konnte mit 665 kW nicht erreicht werden. Aufgrund des Großbauprojekts Verstärkerleitung bewegt sich der investive Mittlereinsatz in 2019 weiterhin auf einem hohem Niveau leicht über dem vorgesehenen Budget.

Weiterhin ist das sehr niedrige Preisniveau an den fossilen Energiemärkten als Hauptursache auszumachen, was sich in der vertrieblichen Konkurrenzsituation v. a. zu gasbefeuelten Heizungsanlagen deutlich nachteilig auswirkt.

Des Weiteren haben die Gesellschafter 2.986 T€ in die Rücklagen eingezahlt und Forderungsverzichte in Höhe von 15.195 T€ ausgesprochen. Nach diesen Maßnahmen weist die Gesellschaft ein positives Eigenkapital von 3.082 T€ aus.

Der Leitungsbau 2019 erfolgte im Bereich des Garchinger Zentrums in größerem Ausmaß. Hier wurden mit dem Bau der Verstärkerleitung die Grundlage für zukünftige Einsparungen gelegt und zugleich die Versorgungssituation für den Ortsteil Hochbrück deutlich verbessert.

#### Jahresergebnis:

Für das Geschäftsjahr 2019 weist die Gesellschaft ein Jahresergebnis von 13.467 T€ aus und zeigt sich damit stark verbessert zum Vorjahresniveau von – 1.657 T€. Mit einem bereinigten EBITDA (ohne Forderungsverzichte der Gesellschafter) von + 1.331 T€ wird der Prognosewert von 1.537 T€ unterschritten.

#### Finanzbericht:

Die finanzielle Situation stellt sich wie folgt dar:

Im Jahr 2019 hat die EWG Gesamteinnahmen in Höhe von 19.096.340,44 € (Vorjahr 3.929.864,05 €) zu verzeichnen. Davon entfielen 3.435.254,80 € (Vorjahr 3.026.815,24 €) auf Umsatzerlöse (+ 13,5 %) und 15.661.085,64 € (Vorjahr 903.048,81 €) auf sonstige betriebliche Erträge.

Dem stehen 1.367.594,68 € (Vorjahr 1.527.343,56 €) Materialkosten, 332.069,45 € (Vorjahr 257.283,53 €) Personalkosten (einschl. Sozialabgaben), 2.043.209,57 € (Vorjahr 1.980.311,45 €) Abschreibungen, 557.654,23 € (Vorjahr 870.351,20 €) sonstige betriebliche Aufwendungen (Mieten, Abgaben, Fremdleistungen usw.) sowie 1.014.481,07 € (Vorjahr 1.264.201,13 €) Zinsen und ähnliche Finanzaufwendungen gegenüber.

Die Bilanzsumme beträgt 24.840.834,38 €. Auf der Aktivseite entfallen davon 23.962.819,40 € auf das Anlagevermögen, auf der Passivseite u.a. 14.778.008,60 € auf Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, 422.695,02 € auf Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (davon 332.649,59 € gegenüber der Stadt Garching) sowie 734.162,05 € auf Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Für die **Energie-Wende-Garching Verwaltungs-GmbH** lauten die Informationen 2018 wie folgt:

#### Gegenstand des Unternehmens:

Die Energie-Wende-Garching-VerwaltungsGmbH handelt als Komplementärin für die EWG Energie-Wende-Garching GmbH & Co. KG. Die Firma ist im Handelsregister des AG München unter HRB 168569 eingetragen.

Die Energie-Wende-VerwaltungsGmbH hält keinen Kapitalanteil an der EWG. Die persönlich haftende Gesellschafterin erhält gemäß § 5 Abs. 1 a) des Gesellschaftervertrages für die Übernahme der Haftung eine Vergütung von 5 % ihres am Ende des jeweiligen Geschäftsjahres vorhandenen Stammkapitals. Der Anspruch besteht auch in Verlustjahren.

Beteiligungsverhältnisse (Stammkapital):

Bayernwerk AG (vormals E.ON Bayern AG)	30.000 Euro
Stadt Garching	30.000 Euro
<b>Stammkapital gesamt</b>	<b>60.000 Euro</b>

Organe der Gesellschaft:

Gesellschafterversammlungen: 1

Komplementärin Energie-Wende-Garching Verwaltungs-GmbH

Geschäftsführer: Christian Maier, Dipl. Volkswirt (seit 01.03.2019)  
Karlheinz Denner, Dipl. Wirtschaftsingenieur (bis 30.09.2019)  
Christian Nolte, Dipl. Physiker (bis 30.09.2019)

Finanzbericht:

Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 weist einen Jahresüberschuss von Euro 11.902,51 aus, der auf neue Rechnung vorgetragen wird. Die Bilanz wird ohne Ergebnisverwendung aufgestellt.

Für die **Garchinger Technologie- und Gründerzentrum GmbH (gate GmbH)** lauten die Informationen 2019 wie folgt:

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens ist, die Gründung und Ansiedlung von jungen und innovativen Unternehmen sowie von Kooperationen zwischen der Wissenschaft und der Wirtschaft im High-Tech-Bereich, insbesondere in den Bereichen Mechatronik, Software, Informations- und Kommunikationstechnik zu fördern und sie in der Anfangsphase zu begleiten. Dazu betreibt es insbesondere das Garchinger Gründer- und Technologiezentrum GATE und bietet den Nutzern unterstützende Dienstleistungen und Kooperationsmöglichkeiten an. Die Gesellschaft hat das Gebäude komplett von einem privaten Bauherrn angemietet und vermietet Teilflächen (max. 250 m<sup>2</sup>) an die einzelnen Nutzer im Garchinger Technologie- und Gründerzentrum (ca. 4.700 m<sup>2</sup> Bürofläche und 550 m<sup>2</sup> Werkhalle). Über den Betrieb des Zentrums hinaus unterstützt die Gesellschaft den Aufbau von Netzwerken und Kooperationen. Die Firma ist im Handelsregister des AG München unter HRB 136962 eingetragen.

Beteiligungsverhältnisse (Stammkapital):

LfA Bayerische Landesanstalt für Aufbaufinanzierung	10.000 Euro
TUM.International GmbH	10.000 Euro
TUM-Tech GmbH	7.500 Euro
IHK München und Oberbayern	5.000 Euro
Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg	5.000 Euro
Stadt Garching	5.000 Euro
Landkreis München	2.500 Euro
<u>Eigene Anteile</u>	<u>5.000 Euro</u>
<b>Stammkapital gesamt</b>	<b>50.000 Euro</b>

Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführer: Christian Heckemann

Gesellschafterversammlungen: 1 (05.07.2019,)

Als weitere Teilnehmer erschienen regelmäßig bei den Gesellschafterversammlungen Vertreter der Bayerischen Staatskanzlei sowie Vertreter des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Technologie.

Personal:

Im Geschäftsjahr beschäftigte die Gesellschaft neben dem Geschäftsführer durchschnittlich 3 feste Mitarbeiter, 1 Teilzeitkraft und 8 geringfügig Beschäftigte, insgesamt 12 Arbeitnehmer (Vorjahr 13).

Jahresergebnis:

Der von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft testierte Jahresabschluss liegt vor. Nach der G+V war 2019 ein Jahresüberschuss von 2.199,71 € zu verzeichnen, der zusammen mit dem Gewinnvortrag aus Vorjahren in Höhe von 212.604,19 € auf neue Rechnung vorgetragen wurde.

Finanzbericht:

Die finanzielle Situation stellt sich wie folgt dar:

Im Jahr 2019 hat gate bei Gesamteinnahmen in Höhe von 1.329.257,05 € (Vorjahr 1.334.110,44 €) zu verzeichnen. Dabei wurden 1.315.307,84 € Umsatzerlöse erwirtschaftet, größtenteils durch Vermietungen.

Als bedeutendste Kostenstelle sind die Aufwendungen für bezogene Leistungen zu nennen. Diese liegen mit 597.076,69 auf dem Niveau des Vorjahres. Dazu kommen 369.609,60 € Personalkosten (einschl. Sozialabgaben – Vorjahr 355.513,42€). Die Vermögenslage ist gegenüber dem Vorjahr um 26 TEUR gestiegen. Die Vermietungsquote konnte auf einem hohen Niveau stabilisiert werden. Die Bilanzsumme 2019 betrug 511.706,04 € (Vorjahr 486.286,07 €) Die Eigenkapitalquote fiel im abgelaufenen Geschäftsjahr von 54,0 % auf 50,8 %.

Die Aufnahme von Krediten war nicht notwendig. Die Garchinger Technologie- und Gründerzentrum GmbH ist schuldenfrei.

Die vollständigen Prüfberichte der einzelnen Unternehmen mit Anlagen können bei Bedarf in der Finanzverwaltung eingesehen werden.

**II. KENNTNISNAHME:**

Der Stadtrat nimmt den Beteiligungsbericht für das Jahr 2019 zur Kenntnis.

## **TOP 13 Sanierung Stadion am See - Grundsatzbeschluss**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Das Stadion am See ist seit ca. 40 Jahren in Betrieb und inzwischen in die Jahre gekommen. Es entspricht nicht mehr den aktuellen energetischen, behindertengerechten und sozialen Anforderungen. Insbesondere Dach und Laufbahn müssen dringend erneuert werden.

Der GB 2 hat dazu eine Kostenschätzung für folgende Maßnahmen vorgenommen:

1. Erneuerung und Ausbau des schadhaften Tribünendachs ( incl. PV-Anlage)  
(Kosten ca. 877.000 €)
2. Schaffung zus. benötigter Räume (WC-Anlagen, Duschen, Lager, Büro usw.)  
(Kosten ca. 925.000 €)
3. Generalsanierung Bestandsgebäude und der Gebäudetechnik - Umsetzung Barrierefreiheit  
(Kosten ca. 926.000 €)
4. Erneuerung der Laufbahn mit Bögen  
(Kosten ca. 978.000 €)
5. Umrüstung Flutlicht auf LED, teilw. neue Flutlichtmasten (Stadion und 4 Trainingsplätze)  
(Kosten ca. 763.000 €)

Die Gesamtkosten aller Maßnahmen belaufen sich laut Schätzung auf ca. 4,5 Mio. €.

Der Bund hat zusammen mit den Ländern einen Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten beschlossen. Für den Freistaat Bayern stehen 2020 insgesamt 25,694 Mio. € bereit. Die Förderung erfolgt auf Grundlage der Städtebauförderrichtlinie primär für die Sanierung und den Ausbau von Sportstätten des Breitensports. Die Zuwendung beträgt 90 % der förderfähigen Ausgaben. Eine Fortsetzung des Förderprogramms in den folgenden Jahren ist geplant.

Die Förderung erfolgt zweistufig. In der ersten Stufe melden die Städte und Gemeinden bis zum 02.10.2020 der Bewilligungsstelle ihren Förderbedarf an. Dazu bedarf es eines Grundsatzbeschlusses des Stadtrates. Nachdem die Bewilligungsstelle die geförderten Maßnahmen ausgewählt hat, ist dann der konkrete Förderantrag mit Untersuchungsergebnissen und Bauplänen einzureichen.

### **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (20:0):**

Der Stadtrat beschließt grundsätzlich die Sanierung des Stadion am See einstimmig und beauftragt die Verwaltung, die bei der Interessensbekundung bei der Bewilligungsstelle einzureichen.

## **TOP 14 Bestellung eines Prüfers für die Jahresabschlüsse 2017 und 2018 der Stadtwerke Garching**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Gemäß Art. 107 Abs. 1 und 2 ist der Jahresabschluss einer Abschlussprüfung durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband oder einen Wirtschaftsprüfer zu unterziehen.

Mit Schreiben vom 17.09.2014 hat die Regierung von Oberbayern aufgrund § 5 Abs. 2 KommPrV zugelassen, dass die Jahresabschlüsse von zwei Jahren in einer Prüfung zusammengefasst geprüft werden können.

Die Verwaltung empfiehlt, wie in den Vorjahren die SWMP PartGmbH aus Augsburg (vertreten durch den Wirtschaftsprüfer Prof. Dr. Winfried Schwarzmann) mit den Abschlussprüfungen der Jahresabschlüsse 2017/18 des Eigenbetriebs „Stadtwerke Garching“ gegen ein Honorar von 4.700,00 € netto inkl. aller Nebenkosten (Fahrtkosten, Kosten für Berichte etc.) zzgl. der Umsatzsteuer zu beauftragen. Prof. Schwarzmann hat bereits die letzten Abschlussprüfungen durchgeführt.

Gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 6 der Betriebssatzung der Stadtwerke Garching b. München obliegt die Auswahl und Beauftragung des Abschlussprüfers dem Stadtrat.

### **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (20:0):**

Zum Abschlussprüfer der Jahresabschlüsse der Stadtwerke Garching für die Geschäftsjahre 2017 und 2018 wird einstimmig die SWMP Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerprüfungsgesellschaft PartGmbH, Augsburg, (verantwortlicher Wirtschaftsprüfer Prof. Dr. Winfried Schwarzmann) gewählt.

**TOP 15 Bekanntgabe von nicht-öffentlichen Beschlüssen, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind**

---

**TOP 15.1 Neuverpachtung des Biergartens Mühlenpark**

---

**I. SACHVORTRAG:**

Der Stadtrat hat am 22.07.2020 in nichtöffentlicher Sitzung den Wegfall der Voraussetzungen für die Nichtöffentlichkeit über die Neuverpachtung des Biergartens Mühlenpark einstimmig beschlossen.

Der Pachtvertrag wurde am 14.06.2020 mit Herrn Simon Angermair unterzeichnet, seit Ende Juli ist der Biergarten in Betrieb.

**II. KENNTNISNAHME:**

Der Stadtrat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.

## **TOP 16 Digitalisierung der Garchinger Schulen - Projektfreigabe**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Am 21.02.2019 hatte der Stadtrat einstimmig beschlossen, die vier Schulen in eigener Trägerschaft sowie – vorbehaltlich der Zustimmung der Organe des Zweckverbandes – auch das Werner-Heisenberg-Gymnasium an das Glasfasernetz anzuschließen und dabei die Förderkulisse des Bundes zu nutzen.

Seit Ende Juli 2019 greift das bayerische Fördermittelprogramm „digitale Bildungsinfrastruktur an bayerischen Schulen“ (dBIR), das mit dem übergeordneten Gesamtkonzept des Bundes „DigitalPakt Schule“ auf die neuen und immer zahlreicheren Anforderungen der Digitalisierung im Alltag reagiert hat. Alle bayerischen Schulen sollen die Möglichkeit erhalten, ihre Zukunftsfähigkeit auszubauen und ihre Teilhabe an den Vorteilen durch Digitalisierung zu sichern.

Insgesamt stellt der Bund dem Freistaat Bayern im Rahmen dieser Richtlinie 778 Mio. Euro zur Verfügung.

Mit dem Leitgedanken der „Digitalen Kompetenz“ zielt dieses großvolumige, nach Bundesländern strukturierte Förderprogramm darauf ab, in Bildungsstätten für eine ausgezeichnete Umgebung für die Vermittlung von Medienkompetenz zu sorgen. Dies umfasst Infrastruktur, Ausstattungsmaterial und didaktische Ansätze. Für Lehrer wie Schüler ergeben sich völlig neue Möglichkeiten innerhalb des Unterrichts und des selbständigen Entdeckens und Vertiefens. Junge Lerner sowie sich fort- und weiterbildende Menschen erhalten hier die Grundlagen für den kompetenten Umgang mit Informations- und Kommunikationstechnologien.

Um den Umfang der Maßnahme zu ermitteln wurde im Auftrag der Stadt bei den Schulen vor Ort eine WLAN-Ausleuchtung vorgenommen.

Ziel der WLAN-Ausleuchtung war es:

- die optimale Platzierung der Access-Points festzulegen sowie
- die Anzahl der erforderlichen Hotspots zu ermitteln.

Als Ergebnis der systemgestützten Vor-Ort-Ausleuchtung wurde ein Mengengerüst generiert, in welchem die zum Aufbau einer flächendeckenden Schul-WLAN-Umgebung erforderlichen Einzelbestandteile dargestellt und beschrieben sind. Oberste Priorität bei der technischen Auslegung der Einzelkomponenten und der Abschätzung der zu tätigen Investitionen war dabei die Schaffung eines zukunftsfähigen, langlebigen, homogenen und wartungsarmen Gesamtsystems.

Damit der Sachaufwandsträger eine größtmögliche Investitionssicherheit erhält, wurde bei der Konzeption der WLAN-Umgebung darauf geachtet, dass den Einzelkomponenten möglichst langfristige und vor allem planbare Produktlebenszyklen zugrunde gelegt werden können. Für die Verkabelung wird von einer Mindestlebensdauer von 20 Jahren ausgegangen.

Neben der Ermittlung der für den Netzbetrieb erforderlichen Systembestandteile wie Router, Switches und Access-Points wurde im Zuge der Begehungen eine Abschätzung vorgenommen, mit welchen Aufwendungen für die kabelgebundene Vernetzung der Einzelkomponenten gerechnet werden kann. Die schulhausinterne Verkabelung, die als Bindeglied zwischen dem am Gebäude anliegenden Breitbandanschluss und den schulhausinternen Routern und Access-Points fungiert, stellt dabei eine

individuelle Herausforderung dar. Die Kabellegung muss an jedem Gebäudeteil eigens angepasst werden, abhängig von Alter, Größe und den oft erschwerten Möglichkeiten, Datenleitungen in bestehende Wand- und Deckenstrukturen einzuziehen. Nicht zu vernachlässigen ist die nachvollziehbare Forderung nach einer möglichst unauffälligen Durchführung unter Vermeidung von Aufputz-Installationen.

Die für die Gesamtmaßnahme geschätzten Kosten (ohne die Hardwareausstattung) liegen für die Grundschulen Ost, West, Hochbrück sowie die Mittelschule bei:

IT-Beratungsleistungen 11.542,- €

Fachplaner 72.000,- €

Netzwerk/Verkabelung 237.500,- €

Die Gesamtkosten liegen somit bei geschätzten 321.042,- €

Ein detailliertes Massen- und Mengengerüst, unter Berücksichtigung vorhandener Kabelschächte, Leerrohre sowie der individuellen Wand- und Deckenaufbauten - welches im späteren Projektverlauf auch als Grundlage für die Ausschreibungsunterlagen herangezogen werden kann – muss von einem qualifizierten Fachplaner für Netzwerkverkabelung erstellt werden.

Die dargestellten Kosten für den Aufbau der WLAN-Komponenten inklusive der baulichen Maßnahmen zur kabelgebundenen Netzanbindung sind über die Richtlinie zur Förderung der digitalen Bildungsinfrastruktur an bayerischen Schulen (dBIR) voll förderfähig. Der Fördersatz beträgt dabei 90 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben bis zum ausgewiesenen Förderhöchstbetrag für alle Garchinger Schulen zusammen (ohne WHG) von 376.088,- €. Der gleiche Förderhöchstbetrag ergibt sich noch einmal für das WHG. Der Mindestanteil der Stadt liegt bei 10 %, die Stadt hat die Fördersumme jedoch verdoppelt, die Mittel sind im Haushalt bzw. Finanzplan bis 2022 vorgesehen.

Auch die sogenannten „investiven Begleitmaßnahmen“, also Beratungs- und Planungsleistungen, werden gefördert, sofern ein unmittelbarer und notwendiger Zusammenhang mit Investitionsmaßnahmen besteht. Alle förderfähigen Kosten werden in der sogenannten „zentralen Antragsmappe“ hinterlegt, welche über den gesamten Förderprozess – von der Antragstellung bis hin zur Prüfung des Verwendungsnachweises – wechselseitig vom Sachaufwandsträger und der Bewilligungsbehörde bearbeitet und fortgeschrieben wird.

Bei der Maßnahme sind aufgrund der Schwellenwertermittlungen folgende Komponenten europaweit auszuschreiben:

Verkabelung/Netzwerkkomponenten, Endgeräte, Berater (Wartung/Software) und Software. Die freiberuflichen Leistungen sind in einer freihändigen Ausschreibung zu vergeben.

## **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (20:0):**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, die Projektfreigabe zur Digitalisierung der Garchinger Schulen zu erteilen. Die Verwaltung wird beauftragt alle erforderlichen Vergaben vorzunehmen.

## **TOP 17    Mitteilungen aus der Verwaltung**

---

### **TOP 17.1    Sachstand zur Kinderbetreuungseinrichtung die von Corona betroffen ist**

---

Das städtische Minikinderhaus am Mühlbach unterliegt auf Grund einer positiv getesteten Person der Quarantäne von Freitag 18.09.2020 bis Montag, 28.09.2020

Das Gesundheitsamt hat eine zweimalige Covid -Testung verpflichtend angeordnet. Für alle Kinder und das Personal bestand die Möglichkeit, sich am WHG zu testen. Soweit bisher bekannt, sind alle bisher getesteten Personen negativ.

Weitere Fälle aus anderen Kinderbetreuungseinrichtungen, Tagespflege, Schulen (außer 2 bekannten Fälle im WHG) sind in Garching sind derzeit nicht bekannt.

### **TOP 17.2    Coronateststation Kostenübernahme**

---

Zur der schriftlichen Anfrage von Herrn Stadtrat Fröhler zu den Kosten und Veranlassung der Teststation teilt der Vorsitzende mit, dass dies auf Anordnung der Landratsamtes erfolgt.

Die Kosten werden vollständig übernommen und belaufen sich derzeit auf ca. 2000 Euro monatlich. Es werden pro Testtag ca. 60-150 Personen getestet.

### **TOP 17.3    Stadtbus 230**

---

Der Bus 230 nach Ismaning fährt schon 1 Stunde eher, damit kann man um 5.15 am Flughafen sein.

Der innerstädtischer Bus und der Bus nach Dirnismaning sollen im E-Busförderprogramm angemeldet werden. Bis 2023 fahren keine Elektrobusse, da dies für die kurze Zeit keiner anbietet.

Die Glasfasernutzung für die Schulen mittels Glasfasernutzung der EWG, wie von Stadtrat Nolte vorgeschlagen, funktioniert technisch nicht.

### **TOP 17.4    Mittelschule Garching**

---

Die neue Schulleiterin der Mittelschule Garching heißt Frau Gruber.

## **TOP 18 Sonstiges; Anträge und Anfragen**

---

### **TOP 18.1 neue Geschäftsordnung**

---

Stadtrat Grünwald bittet, die neue Geschäftsordnung online zu stellen.

### **TOP 18.2 BPU-Sitzung nicht im Internet**

---

Stadtrat Grünwald bemängelt, dass das Protokoll der letzten Bauausschusssitzung nicht im Internet veröffentlicht ist.

### **TOP 18.3 Fischereiverein**

---

Stadtrat Grünwald möchte wissen, wie es nach dem Brand beim Fischereiverein weitergeht. Der Vorsitzender berichtet, dass die Versicherung den Schaden übernimmt. Anfang Dezember dürfen die Fischer in die Hütten rein. Am Föhrenweg kann die Bauhoffiliale in einer städtischen Liegenschaft genutzt werden und das Taubenhaus wird frei.

### **TOP 18.4 Jugendbeirat**

---

Stadtrat Grünwald erinnert an den zugesicherten Zwischenbericht zum Stand des Jugendbeirates.

### **TOP 18.5 Status Bürgerhaus**

---

Stadtrat Grünwald erkundigt sich nach dem Status des Bürgerhauses. Der Vorsitzende erklärt, dass der Termin weiterhin Oktober sei.

### **TOP 18.6 Masterplan**

---

Der Masterplan sollte auf Bitten von Stadtrat Grünwald aktualisiert werden.

### **TOP 18.7 Bushaltestelle am Maibaumplatz**

---

Stadtrat Grünwald erkundigt sich, ob die Bushaltestelle am Maibaumplatz schon behindertengerecht ausgebaut wurde.

Der Vorsitzende erklärt, dass dieses Jahr noch keine Bushaltestelle ausgebaut wurde.

### **TOP 18.8 Erdinger Weg**

---

Stadtrat Ascherl erklärt, dass der südliche Teil des Erdinger Wegs im April zum Fuß- und Radweg heruntergestuft wurde. Es wurde gesagt, dass analog zum Fröttmaninger Weg die Müllabfuhr hineinfahren dürfe. Die Haushalte haben Briefe bekommen, dass sie nicht mehr hinein dürfen und die Tonnen auf die Straße schieben müssen. Es handelt sich um viele „ältere“ Mitbürger, die sich schwer tun die Tonne auf die Straße zu schieben. Es wurde zugesagt, dass sie es, wie bisher, nutzen können.

### **TOP 18.9 Gelbe Tonne**

---

Die Einführung der Gelbe Tonne steht bevor und es kommen immer mehr Anfragen von Bürgern. Es sollten von Seiten der Stadtverwaltung Informationen hierzu herausgegeben werden.

Der Vorsitzende erklärt, dass Informationen in den Ortsnachrichten erschienen seien und Öffentlichkeitsarbeit wird hierzu auch gemacht.

Stadträtin Rieth trägt vor, dass Bürger die Frage stellen, ob ein gelber Deckel für die Gelbe Tonne nicht ausreichen wäre.

### **TOP 18.10 Antrag der Fraktion Bürger für Garching zur autofreien Kommunikationszone**

---

Stadtrat Fröhler stellt den Antrag, den Bebauungsplan dahingehend anzupassen, dass die Kommunikationszone autofrei wird und übergibt den Antrag dem Vorsitzenden.

**TOP Digitalisierung Schulen**  
**18.11**

---

Stadtrat Dr. Adolf erkundigt sich über die Zeitschiene, wann mit dem Glasfaser in den Schulen zu rechnen sei. Die Geschäftsleiterin Frau May erklärt, dass das Glasfaser frühestens im März 2021 bereitsteht. Hinzu kommen Arbeiten der Fachplaner, Verkabelung und Accesspoints. Man ist sehr dahinter, könne aber keinen endgültigen Termin nennen.

**TOP Aktueller Stand Post**  
**18.12**

---

Stadtrat Disanto moniert, dass er noch keine Informationen zu den Stellplätzen der Post bekommen habe. Es sei nicht gewillt hier stets nachzufragen.

**TOP Beleuchtung B 471 alt**  
**18.13**

---

Stadträtin Rieth trägt vor, dass sich Anwohner bezüglich der hellen Beleuchtung an der alten B471 beschwert haben. Der Vorsitzende erklärt, dass ab 1 Uhr die Lichter abgedimmt werden.

**TOP Erdhaufen Kommunikationszone**  
**18.14**

---

Stadträtin Rieth berichtet, dass sich auf der Kommunikationszone ein abgedeckter Erdhaufen befindet. Die Anwohner befürchten, dass es sich um kontaminiertes Material handelt. Die Stadt wird hierzu Antwort geben.

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

---

Herr Dr. Dietmar Gruchmann  
Vorsitzender

---

Sylvia May  
Schriftführer(in)

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  
Madlen Groh  
Klaus Zettl  
Heiko Janich

**Genehmigungsvermerk:**

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

Sitzung, bei der das Protokoll ausliegt: 22.10.2020